



PUTUSAN
Nomor 2168 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. TITUS PAH;**
- 2. JULIANA PAH;**

Keduanya bertempat tinggal di RT 17/RW 09, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Joram C. Pah, S.H., Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Dalek Esa Nomor 11, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

WELHELMUS MANAFE, bertempat tinggal di Jalan Bhakti Karang, RT 32/RW 011, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Henhany K. Nggebu, S.H., Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Pisang, RT 27, RW 09, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2017;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 9 hal.Put. Nomor 2168 K/Pdt/2019



Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 645/Oebel/2000, tanggal, 29 Desember 2000, dengan Surat Ukur, Nomor 346/Oebel/1999, tanggal, 4 Agustus 1999, atas nama Nama Pemegang Hak Welhelmus Manafe (Penggugat), yang luas dan batas-batasnya sebagaimana tersebut pada Surat Ukur, Nomor 346/Oebel/1999, tanggal, 4 Agustus 1999, tersebut yang terletak Jalan Timor Raya, RT 17, RW 09, Desa Tanah Merah (dahulu Desa Oebel), Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, adalah milik dari Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan hak;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Oelamasi;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian-kerugian dari Penggugat;

5.1. Kerugian *immateril* Penggugat sebesar = Rp1.000.000.000,00;

5.2. Kerugian materil:

5.2.1 Tanah milik Penggugat tersebut di atas, dapat dibuat kebun untuk menanam jagung, kacang dan lain-lainnya, pertahunnya menghasilkan =Rp11.000.000,00 X 17 Tahun = Rp187.000.000,00 (seratus delapan puluh tujuh juta rupiah);

5.2.2 Biaya-biaya yang timbul baik di dalam maupun di luar Pengadilan = Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

Jumlah = Rp1.227.000.000,00 (satu miliar dua ratus dua puluh tujuh juta rupiah);

Halaman 2 dari 9 hal.Put. Nomor 2168 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, baik dalam titel apapun, untuk mengosongkan tanah yang Sertipikat Hak Milik Nomor 645/Oebelo/2000, tanggal, 29 Desember 2000, dengan Surat Ukur, Nomor 346/Oebelo / 1999, tanggal, 4 Agustus 1999, atas nama Nama Pemegang Hak Welhelmus Manafe (Penggugat), yang luas dan batas-batasnya sebagaimana tersebut pada Surat Ukur, Nomor 346/Oebelo/1999, tanggal, 4 Agustus 1999, tersebut yang terletak Jalan Timor Raya, RT 17, RW 09, Desa Tanah Merah (dahulu Desa Oebelo), Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

- Gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris lainnya;
- Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Putusan Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Olm, tanggal 2 November 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi;
 - Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk sebagian;
- II. Dalam Pokok Perkara:
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onverklaard*);

Halaman 3 dari 9 hal.Put. Nomor 2168 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebesar Rp2.426.000,00 (dua juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 28/PDT/2018/PT KPG, tanggal 4 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 9/PDT.G/ 2017/PN Olm, tanggal 2 November 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri

Dalam Eksepi:

Menolak eksepsi dari para Terbanding dahulu Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding dahulu Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 645/Oebelo/2000, tanggal, 29 Desember 2000, dengan Surat Ukur, Nomor 346/Oebelo/1999, tanggal, 4 Agustus 1999, atas nama Nama Pemegang Hak Welhelmus Manafe (Penggugat), yang luas dan batas-batasnya sebagaimana tersebut pada Surat Ukur, Nomor 346/Oebelo/ 1999, tanggal, 4 Agustus 1999, tersebut yang terletak Jalan Timor Raya, RT 17, RW 09, Desa Tanah Merah (dahulu Desa Oebelo), Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, adalah milik dari Pembanding dahulu Penggugat ;
3. Menyatakan Para Terbanding dahulu Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian-kerugian dari Pembanding dahulu Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp187.000.000.00 (seratus delapan puluh tujuh juta);

Halaman 4 dari 9 hal.Put. Nomor 2168 K/Pdt/2019

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)



5. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Terbanding dahulu Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, baik dalam titel apapun, untuk mengosongkan tanah yang Sertipikat Hak Milik Nomor 645/Oebelo/2000, tanggal, 29 Desember 2000, dengan Surat Ukur, Nomor 346/Oebelo/1999, tanggal, 4 Agustus 1999, atas nama Nama Pemegang Hak Welhelmus Manafe (Penggugat), yang luas dan batas-batasnya sebagaimana tersebut pada Surat Ukur, Nomor 346/Oebelo/1999, tanggal, 4 Agustus 1999, tersebut yang terletak Jalan Timor Raya, RT 17, RW 09, Desa Tanah Merah (dahulu Desa Oebelo), Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan;
6. Menolak gugatan untuk selebihnya;
7. Menghukum Para Terbanding dahulu Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Juli 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt.G/2017/PN Olm, yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Agustus 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 28/PDT/2018/PT KPG, tanggal 4 Mei 2018;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 09/Pdt.G/2017/PN Olm, tanggal 2 November 2017;
4. Menghukum Termohon Kasasi semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan 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 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;

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 2 Agustus 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Facti tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan Para Pemohon Kasasi menguasai tanah objek sengketa tanpa hak bukan sengketa waris sehingga sudah tepat tidak ditariknya seluruh ahli waris orang tua/suami Para Pemohon Kasasi tidak menyebabkan gugatan kurang pihak;

Bahwa berdasarkan bukti hak milik yang kuat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 645 objek sengketa adalah milik sah Termohon Kasasi dan perbuatan Para Pemohon Kasasi menguasai objek sengketa adalah tanpa alas hak yang sah sehingga merupakan perbuatan melawan hukum

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 Para Pemohon Kasasi TITUS PAH dan 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. **TITUS PAH**, 2. **JULIANA PAH** tersebut;
 2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim

Halaman 7 dari 9 hal.Put. Nomor 2168 K/Pdt/2019

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

pada hari Rabu, tanggal 18 September 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Halaman 8 dari 9 hal.Put. Nomor 2168 K/Pdt/2019



H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal.Put. Nomor 2168 K/Pdt/2019

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)