



PUTUSAN

Nomor 2974 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PAULUS RANGKORE, bertempat tinggal di Desa Olilit Barat, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, Propinsi Maluku, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alfonsus Bersady, S.H., Advokat pada Alfons Bersady, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Dharmais RT.04/RW.01 Nomor 2, Desa Cimandala, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2013; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

- I. **APOLONIA BOINA**, bertempat tinggal di Desa Olilit Barat, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat;
- II. **YULIA SAMANGUN**, bertempat tinggal di Desa Olilit Barat, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Rufinus Samangun (Tergugat III), berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 22 April 2013;
- III. **RUFINUS SAMANGUN**, bertempat tinggal di Desa Olilit Barat, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat;
- IV. **ALOWISUS KOISIN**, bertempat tinggal di Desa Olilit Barat, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat;
- V. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN, KABUPATEN MALUKU TENGGARA BARAT**, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Dominggus Usmany, A.Ptnh, dan kawan-kawan para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah adat, luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) terletak di areal Petuanan Desa Olilit sejak tahun 1996 hingga saat ini dengan menanam tanaman keras berupa Jambu Mente, Kelapa, dan Jati, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Tanah Petuanan Desa Olilit;
 - Sebelah Timur dengan Kebun Dionisus Boina (Almahrum);
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Petuanan Desa Olilit;
 - Sebelah Barat dengan Tanah Petuanan Desa Olilit;
2. Bahwa sebidang tanah tersebut telah dikuasai secara sah berdasarkan hukum yang berlaku di Republik ini khususnya juga telah berdasarkan ketentuan Hukum Adat yang berlaku di Kepulauan Tanimbar sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Kepala Desa Olilit selaku Ketua Persekutuan Hukum Adat Olilit Nomor 593/92/SK-BBA/DS.OL/IV/2005 tanggal 20 April 2005;
3. Bahwa selain Surat Keterangan Kepala Desa Olilit pada posita point 2 di atas, sebidang tanah tersebut yang merupakan hak sepenuhnya milik Penggugat telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara Barat pada tahun 2008 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara Barat Nomor 530.1-334 tanggal 31 Juli 2008;
4. Bahwa pada tahun 2009 Para Tergugat i.c Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV melakukan penyerobotan atas sebidang tanah seluas 7997 m² (tujuh ribu Sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 20.000 m², (dua puluh ribu meter persegi) terletak di Jl. Hati Kudus (ke arah utara PT Pertamina) Desa Olilit Barat, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara dengan Tanah Petuanan Desa Olilit;
 - Sebelah Timur dengan Kebun Dionisus Boina (Almahrum);
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Petuanan Desa Olilit;
 - Sebelah Barat dengan Tanah Paulus Rangkore;

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 2974 K/Pdt/2014

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)

Halaman 2



Bahwa tanah dengan luas dan batas-batasnya sebagaimana tersebut di atas, dalam perkara ini disebut sebagai objek sengketa;

5. Bahwa penyerobotan tersebut pada posita 4 di atas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV berencana memproses Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat masing-masing pada obyek sengketa seluas 7997 m² yang merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 20.000 m²;
6. Bahwa sebidang tanah seluas 7997 m² yang disebut sebagai objek sengketa dipecahkan atau dibagikan oleh Para Tergugat, masing-masing dengan luas:
 - Tergugat I memperoleh tanah seluas 1904 m² (seribu sembilan ratus empat meter persegi);
 - Tergugat II memperoleh tanah seluas 2539 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh sembilan meter persegi);
 - Tergugat III memperoleh tanah seluas 1184 m² (seribu seratus delapan puluh empat meter persegi);
 - Tergugat IV memperoleh tanah seluas 2370 m² (dua ribu tiga ratus tujuh puluh);
7. Bahwa bidang-bidang tanah yang dimiliki atau diperoleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tanpa sepengetahuan maupun persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik yang sah, bahkan perolehan bidang-bidang tanah dengan luasnya tersebut di atas tanpa alas hak apa pun;
8. Bahwa setelah dilakukan pembagian bidang-bidang tanah atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dari objek sengketa seluas 7997 m², selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV berupaya menghubungi Tergugat V melakukan pengukuran atas obyek sengketa yang dikuasai Penggugat sebagai pemilik yang sah;
9. Bahwa dengan demikian perbuatan Para Tergugat i.c Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan penyerobotan hak atas tanah, dan Tergugat V melalui staf Seksi Pengukuran dan Pemetaan melakukan pengukuran atas objek sengketa seluas 7997 m² yang merupakan bagian dari tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) milik Penggugat tanpa hak maupun persetujuan dari Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
10. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat i.c Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah menimbulkan kerugian atas diri Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat yang melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerobotan dan pengukuran obyek sengketa sehingga membuat harga diri dan kehormatan Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa seluas 7997 m² yang sah menurut hukum dalam pandangan masyarakat di Kepulauan Tanimbar ini;

11. Bahwa untuk kerugian tersebut, Penggugat tidaklah akan menuntut suatu nilai yang pastinya tidak akan mungkin disanggupi oleh Para Tergugat, maka cukuplah sekiranya Para Tergugat menyampaikan permohonan maafnya kepada Penggugat dengan menyerahkan kembali obyek sengketa tersebut dalam keadaan semula atau mengembalikan tanah seluas 7997 m² yang disebut sebagai obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
12. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah didasarkan pada alasan-alasan yang sah maka adalah patut sekiranya ditetapkan untuk dilaksanakan secara serta merta (*uit voorbar bij voor raad*) meskipun ada perlawanan, banding, maupun kasasi dari Para Tergugat;
13. Pula terhadap Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan hukum untuk membayar segala biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Saumlaki untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI;

- Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas objek sengketa tersebut karena dikhawatirkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV akan mengalihkannya kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA;

PRIMAIR;

1. Menyatakan menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai perbuatan melawan hukum perbuatan Para Tergugat melakukan penyerobotan dan pengukuran atas tanah seluas 7997 m² tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik sah;
3. Menyatakan perolehan bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan pada posita 6 tanpa alas hak dan tidak berdasar hukum;
4. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Jl. Hati Kudus (ke arah utara dari Kompleks PT. Pertamina) Desa Olilit Barat, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, luas 7997 m² (tujuh ribu sembilan ratus sembilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh tujuh meter persegi) adalah bagian dari tanah seluas 20.000 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Petuanan Desa Olilit;
- Timur : Kebun Sdr. Dionisius Boina (almarhum);
- Selatan : Petuanan Desa Olilit;
- Barat : Paulus Rangkore;

(Sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Olilit Nomor 593/92/SK-BBA/DS OL/IV/2005 tanggal 20 April 2005 dan Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara Barat Nomor 530.1-334 tanggal 31 Juli 2008);

5. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai obyek sengketa dengan luas 7997 m² (tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) adalah tanpa hak dan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
8. Menetapkan putusan ini untuk dilaksanakan secara serta merta (*uit voorbar bij voor raad*) meskipun ada perlawanan, banding, maupun kasasi dari Para Tergugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan perkara ini;

SUBSIDAIR;

- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dengan tidak merugikan Penggugat (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Setelah Tergugat V membaca dan meneliti Surat Gugat Penggugat sesuai Perihal Gugatan : Penggugat menggugat para tergugat I s/d V menyangkut perbuatan melawan hukum;
- Bahwa penerbitan sertifikat didasari oleh bukti alas hak yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, sehingga gugatan penggugat kurang pihak.
- Bahwa apabila dilihat dari sisi kewenangan untuk mengadili perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pejabat Negara jelas bahwa kewenangan untuk mengadili perkara dimaksud berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan pada Pengadilan Umum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang mengatur tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa perbuatan melawan hukum yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah menyangkut perbuatan hukum dari Tergugat V dalam hal ini menerbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing 1. Nomor 156/Olilit atas nama APOLONIA BOINA 2. Nomor 157/Olilit atas nama YULIANA SAMANGUN, 3. Nomor 158/Olilit atas nama ROFINUS SAMANGUN 4. Nomor 153/Olilit atas nama ALOWISUS KOISIN Sertipikat Hak Milik tersebut kini berada atau dipegang oleh para Tergugat I s/d IV;
- Bahwa dasar hukum dalil gugatan Penggugat tidak jelas, dimana Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan dasar hukum (*rechts grond*) dalam hal ini nomor hak milik penguasaan bidang tanah dari Tergugat 1 sampai dengan 4;
- Bahwa apabila Penggugat merasa dirugikan dengan adanya penerbitan sertipikat tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat V selaku Pejabat Negara maka sesuai ketentuan hukum Penggugat patut menggugat Tergugat V ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili perkara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pejabat Negara.;

Atas dasar yang Tergugat V kemukakan diatas olehnya Tergugat V mohon dengan sangat agar Pengadilan Negeri Saumlaki dapat Mengambil Keputusan sesuai hukum tidak menerima Gugatan Penggugat, selanjutnya Tergugat V mohon agar Eksepsi Tergugat V dapat dipertimbangkan dan diputuskan sebelum Pengadilan Negeri Saumlaki memeriksa pokok perkara oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V didasarkan pada ketentuan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Saumlaki telah mengambil Putusan Nomor 06/Pdt.G/2013/PN Sml. tanggal 17 September 2013 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi dari Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp5.147.000,00 (*lima juta seratus empat puluh tujuh ribu rupiah*);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan Putusan Nomor 37/Pdt/2013/PT Mal. tanggal 6 Januari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 17 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.SML. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Saumlaki, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Maret 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 24 Maret 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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 formal dapat diterima;

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

1. Ketika Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 17 September 2013 Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.Sml kepastian hukum diabaikan dengan alasan fakta – fakta yang terungkap dipersidangan berupa Jawaban Termohon Kasasi I, Semula Terbanding I d/h Tergugat I, Jawaban Termohon Kasasi II, Semula Terbanding II d/h Tergugat II, Jawaban Termohon Kasasi III, Semula Terbanding III d/h Tergugat III dan Jawaban Termohon Kasasi IV, Semula Terbanding IV d/h Tergugat IV yang mengakui, bahwa Obyek Sengketa berasal dari Orang tua masing-masing (Vide Putusan Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.Sml, Halaman 8 sampai dengan 19). Jawaban tersebut di atas diperkuat oleh keterangan Saksi-Saksi (Vide Putusan Nomor

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 2974 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06/Pdt.G/2013/PN.Sml, Halaman 38 sampai dengan 55). Karena Objek Sengketa ini berasal dari Orang tua masing-masing Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon Kasasi IV, maka Perkara Sengketa tanah ini disebut Warisan. Sehingga ketika proses Sertifikat sebagai bukti kepemilikan kepada Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon Kasasi IV oleh Termohon Kasasi V wajib dilengkapi syarat-syarat dan ketentuan yang diamanatkan dalam Pasal 42 ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah terutama Pasal 42 yang dijadikan alasan utama dalam Memori Banding yang diserahkan kepada Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 23 Oktober 2013;

2. Keanehan terjadi pada Putusan Pengadilan Tinggi Maluku tanggal 6 Januari 2014 Nomor : 37/Pdt/2013/PT.Mal, antara lain:

2.1. Pengiriman berkas perkara Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.Sml yang dimohon banding tidak pernah disampaikan oleh Pengadilan Negeri Saumlaki Setelah diregister oleh Pengadilan Tinggi Maluku pun tidak ada pemberitahuan, maka pada tanggal 6 Maret 2014 sebagai Kuasa Hukum menanyakan perkembangan perkara tersebut melalui Surat Nomor 134/AP/AB&R/III/2014, Perihal Berkas Pengiriman Perkara Banding Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.Sml tak kunjung tiba (terlampir). Tanggal 10 Maret 2014 menerima Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 37/Pdt/2013/PT.Mal tanggal 6 Januari 2014;

2.2. Apabila dihitung secara matematika tentang pengiriman berkas dari Pengadilan Negeri Saumlaki ke Pengadilan Tinggi Maluku hanya 12 (Dua Belas) hari Kalender terhitung tanggal 23 Oktober 2013 ketika menyerahkan Memori Banding hingga tanggal 4 Nopember 2013 Ketua Pengadilan Tinggi Maluku menerbitkan Surat Penetapan Nomor 37/Pdt/2013/PT.Mal untuk memeriksa dan mengadili perkara ini (Vide Putusan Nomor 37/Pdt/2013/PT.Mal, Halaman 7). Kemudian setelah dihitung dari tanggal 04 Nopember 2013 hingga tanggal 6 Januari 2014 adalah 2 (Dua) bulan, 2 (Dua) hari. Atau 62 (Enam Puluh Dua) hari Kalender. Sungguh luar biasa Pengadilan Tinggi Maluku, hanya dalam waktu 62 (enam puluh dua) hari Kalender sudah memutuskan perkara ini. Karena itu patut diapresiasi, Sebab telah memenuhi asas cepat, sederhana dan biaya ringan;

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 2974 K/Pdt/2014

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)

Halaman 8



3. Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Maluku yang menyatakan, menimbang bahwa terhadap memori banding tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat tidak dapat diterima, oleh karena yang disengketakan dalam perkara aquo adalah masalah kepemilikan tanah, bukan sengketa masalah waris (Vide Putusan Nomor 37/Pdt/2013/PT.Mal, halaman 6). Pertimbangan Hukum tersebut diatas tidak sejalan dengan Pasal 42 ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bunyi lengkapnya, adalah:

- a. Jika penerima warisan terdiri dari satu Orang, Pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada Orang tersebut berdasarkan Surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- b. Jika penerima waris lebih dari satu Orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan, bahwa hak atas tanah jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu;
- c. Warisan berupa hak atas tanah yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan dan seterusnya;

Bertitik tolak dari Pasal 42 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang seharusnya dipegang teguh oleh Termohon Kasasi V, Semula Terbanding V d/h Tergugat V. Sehingga ketika proses Sertifikat sebagai bukti kepemilikan tidak memenuhi syarat dan ketentuan tersebut dapatlah ditolak. Karena diterima permohonan Sertifikat Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon Kasasi IV oleh Termohon Kasasi V tanpa memenuhi syarat dan ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga Sertifikat – Sertifikat tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Alasan Pemohon Kasasi, Semula Pembanding d/h Penggugat adalah pengakuan Termohon Kasasi I, Semula Terbanding I d/h Tergugat I sampai dengan Termohon Kasasi IV, Semula Terbanding IV d/h Tergugat IV dalam Jawaban (Vide Putusan Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.Sml, halaman 8 sampai dengan 19). Diperkuat dengan keterangan Saksi – Saksi (Vide Putusan Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.Sml, halaman 38 sampai dengan 55). Intinya adalah Obyek Sengka adalah tanah yang berasal dari Orang tua masing – masing, karena itu merupakan warisan bukan harta kekayaan yang diperoleh Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon Kasasi IV. Untuk itu, terbitnya Sertifikat sebagai bukti kepemilikan bagi Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon Kasasi IV wajib dilengkapi dengan syarat dan ketentuan yang



diamanatkan dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Karena tidak dilengkapi dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Sertifikat – Sertifikat yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi V adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menurut Kamus Hukum, Penerbit Pradnya Pramita, Tahun 1978, halaman 112 oleh Prof. Subekti, SH dan R. Tjitrosoedibio, Waris adalah mengoper semua hak dan kewajiban hukum simeninggal. Sedangkan Waris menurut Prof. DR JS Badudu dan Prof. Sutan Mohammad Zein dalam Bukunya **"Kamus Umum Bahasa Indonesia,"** Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Halaman 1620, disebutkan bahwa harta peninggalan Orang mati. Pendapat tersebut kalau dihubungkan dengan Jawaban Termohon Kasasi I, Semula Terbanding I d/h Tergugat I hingga Termohon Kasasi IV, Semula Terbanding IV d/h Tergugat IV yang diperkuat dengan keterangan – keterangan Saksi, bahwa Obyek sengketa berasal dari Orang tua masing – masing. Karena itu, Sertifikat yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi V kepada:

4.1. Termohon Kasasi I, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 156.

4.2. Termohon Kasasi II, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 157.

4.3. Termohon Kasasi III, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 158.

4.4. Termohon Kasasi IV, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 153. Sertifikat – Sertifikat tersebut diatas dinyatakan sah menurut hukum apabila diperoleh dari kekayaan sendiri. Artinya Objek Sengketa ini diperoleh langsung dari masing – masing Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan Termohon Kasasi IV. Akan tetapi diperoleh dari Orang tua masing – masing sehingga ketika mengajukan permohonan Sertifikat dari Termohon Kasasi V wajib dan harus dilengkapi syarat dan ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah RI Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Karena tidak dilengkapi syarat dan ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah RI ini, maka Sertifikat – Sertifikat tersebut diatas tidak sah atau dengan sendirinya dinyatakan gugur;

5. Berdasarkan alasan angka (1) sampai dengan angka (4) Memori Kasasi ini jelaslah kiranya Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi, Semula Pembanding d/h Penggugat, bahwa sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan, bukanlah sengketa masalah warisan. Karena itu Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Maluku, halaman 6 tentang menolak atau tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat menerima Memori Banding Pembanding adalah tidak memiliki dasar hukum;

6. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 37/Pdt/2013/PT.Mal tanggal 06 Januari 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor : 06/Pdt.G/2013/PN.Sml tanggal 17 September 2013 adalah salah dan keliru dengan alasan Pengadilan Negeri Saumlaki telah menyampingkan fakta – fakta yang terungkap di persidangan;

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

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, karena tidak terbukti Tergugat I, II, dan III menyerobot tanah Penggugat;

Bahwa, terbukti tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I, II dan III sehingga Tergugat IV mengukur tanah objek sengketa bukan 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 Pemohon Kasasi: Paulus Rangcore tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PAULUS RANGKORE** 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 musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 November 2015 oleh H. Mahdi Sorinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan Dr. Nurul Elmiyah,

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 2974 K/Pdt/2014

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

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

Ketua Majelis,
ttd./
H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera-Pengganti
ttd./Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.

Biaya – biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi <u>Kasasi</u> ...	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh S.H. M.H.
Nip. 19610313 198803 1 003