



P U T U S A N

Nomor 315 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ALEXANDER FERNANDO LEO;**
2. **ALOWISIA DEBORA LEO;**
3. **PAULA MARIA LEO;**

Kesemuanya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris (cucu) dari almarhum Martinus Rafel Pit, bertempat tinggal di Jalan Raya Mandala Nomor 19, Kelurahan Karang Indah, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, dalam hal ini memberi kuasa kepada Betsy R. Imkotta, S.H. Advokat, berkantor di Jalan Kampung Timur, Nomor 226, Kelurahan Setringgu Jaya, Distrik Merauke, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2015;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding;

L a w a n

JORGEN BETAUBUN, bertempat tinggal di Jalan Muting Polder, Kelurahan Maro, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, dalam hal ini memberi kuasa kepada Efrem Fangohoy, S.H., dan kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Raya Mandala Nomor 292 Kelurahan Bambu Permali, Distrik/Kabupaten Merauke, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2015; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Terlawan/Terbanding;

D a n

ELISABET MARTA LEO, bertempat tinggal di Jalan Raya Mandala Nomor 19, Merauke;
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Pelawan/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1539 K/Pdt/2013, tanggal 2 April 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terlawan/Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding, dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semula dalam Perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/2007/PN Mrk., tanggal 10 Oktober 2007 sebagai pihak adalah antara Jorgen Betaubun sebagai Penggugat melawan:
 - 1.1. Leo Then le alias Martinus Rafel Pit sebagai Tergugat I;
 - 1.2. Laurensius Perez semula sebagai Tergugat II sekarang sebagai Terlawan II;
 - 1.3. Ny. Adriana Yauply sebagai Turut Tergugat;
2. Bahwa terhadap Perkara Perdata tersebut telah turun Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2527 K/Pdt/2007, tanggal 28 September 2009, yang amarnya:

MENGADILI:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: Leo Then le alias Martinus Rafel Pit tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2527 K/Pdt/2007, tanggal 28 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 55/Pdt/2007/PT Jpr., tanggal 1 April 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 18/Pdt.G/2007/PN Mrk., tertanggal 10 Oktober 2007 tersebut telah disampaikan secara lisan oleh Ketua Pengadilan Negeri Merauke melalui Kuasa Hukum Almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit sebagai Tergugat I dan Ny. Adriana Yauply sebagai Turut Tergugat bahwa Jorgen Betaubun semula sebagai Penggugat sekarang sebagai Terlawan I akan mengajukan permohonan eksekusi;
 4. Bahwa atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2527 K/Pdt/2007, tertanggal 28 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 55/Pdt/2007/PT Jpr., tanggal 1 April 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 18/Pdt.G/2007/PN Mrk., tanggal 10 Oktober 2007 dan penyampaian secara lisan dari Ketua Pengadilan Negeri Merauke

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016

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

tentang Permohonan Ekekusi dari Jorgen Betaubun semula sebagai Penggugat sekarang sebagai Terlawan I tersebut di atas, Pelawan dalam hal ini sebagai pihak ketiga merasa sangat keberatan atas putusan tersebut serta penyampaian secara lisan dari Ketua Pengadilan Negeri Merauke pada tanggal 30 September 2010 tentang Permohonan Ekekusi karena sangat merugikan hak-hak Pelawan selaku para ahli waris (cucu) dari almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit;

5. Bahwa keberatan-keberatan dan dasar-dasar yang dijadikan sandaran adalah sebagai berikut:

5.1. Semasa hidup almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit tidak pernah mengakui adanya surat kesepakatan bersama antara Jorgen Betaubun dan almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit dan surat pernyataan bersama antara almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit, almarhum Frederikus Paulus Leo serta Laurensius Perez yang dibuat pada tanggal 19 November 2003;

Sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Merauke terhadap perkara perdata (atas objek sengketa) dengan register perkara Nomor 01/Pdt.G/2003/PN Mrk., tanggal 16 April 2003 yang diupayakan banding dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 40/Pdt/2003/PT Jpr., tanggal 28 Agustus 2003 kemudian diupayakan kasasi lagi dan baru diputus pada tanggal 13 Januari 2005;

Sehingga sangat tidak beralasan almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit sebagai Tergugat I (saat itu) membuat surat-surat atas objek sengketa yang saat itu belum berkekuatan hukum tetap;

5.2. Semasa hidup almarhum Frederikus Paulus Leo telah mengakui bahwa surat hibah yang dibuat sesuai pelepasan penghibaan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang benar dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum dan oleh karenanya penguasaan tanah oleh almarhum Frederikus Paulus Leo atas objek sengketa yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1536 tidak sah dan bertentangan dengan hak almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit;

5.3. Bahwa sebagaimana poin 5.2. di atas almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit telah menyampaikan bahwa almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit tidak pernah membuat apalagi menandatangani surat kesepakatan bersama antara Jorgen Betaubun dan Leo Then le alias Martinus Rafel Pit, almarhum Frederikus Paulus Leo serta Laurens Perez yang dibuat pada tanggal 19 November 2003;

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016

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

Saat surat kesepakatan bersama tersebut dibuat almarhum Frederikus Paulus Leo masih hidup dan turut pula membubuhkan tanda tangannya pada surat tersebut sementara almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit sama sekali tidak mengetahui surat tersebut dibuat dan sama sekali tidak manandatangani surat dimaksud, namun hal ini sama sekali tidak mendapat perhatian oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut;

5.4. Bahwa tanah atau objek yang dimaksudkan oleh Pelawan adalah tanah milik kakek Pelawan almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Apotik Heflors Farma;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Mandala;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Apotik Ganesa Farma dan tanah milik Marthinus Gunawan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arif Gunawan;

5.5. Bahwa semasa hidup objek tanah dimaksud tidak pernah dipindahtanggankan kepada siapapun dalam bentuk apapun, tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Apotik Heflors Farma;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Mandala;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Apotik Ganesa Farma dan tanah milik Marthinus Gunawan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arif Gunawan;

Bukan batas-batas sebagai berikut sebagaimana dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 2527 K/Pdt/2007, tanggal 28 September 2009 *juncto* Nomor 55/Pdt/2007/PT Jpr., tanggal 1 April 2008 *juncto* Nomor 18/Pdt.G/2007/PN Mrk., tanggal 10 Oktober 2007:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Apotik Heflors Farma;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Mandala;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Apotik Ganesa Farma;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Marthinus Gunawan;

Sebagaimana Putusan Perkara Perdata Nomor 2527 K/Pdt/2007, tanggal 28 September 2009 *juncto* Nomor 55/Pdt/2007/PT Jpr., tanggal 1 April 2008 *juncto* Nomor 18/Pdt.G/2007/PN Mrk., tanggal 10 Oktober 2007;

5.6. Bahwa tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Apotik Heflors Farma;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Mandala;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Apotik Ganesa Farma;
dan tanah milik Marthinus Gunawan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arif Gunawan;

Semasa hidupnya almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit telah mewariskan kepada Para Pelawan sebelum Putusan Mahkamah Agung Nomor 2527 K/Pdt/2007, tanggal 28 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 55/Pdt/2007/PT Jpr., tanggal 1 April 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 18/Pdt.G/2007/PNMrk., tanggal 10 Oktober 2007 diajukan ke persidangan;

5.7. Bahwa almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit telah meninggal dunia pada tanggal 24 Januari 2009 di Merauke sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor 9101 CMT 1902200900403 yang dikeluarkan oleh Badan Kependudukan, KB dan Catatan Sipil Kabupaten Merauke pada tanggal 19 Februari 2009;

5.8. Bahwa pada tanggal 30 Oktober 2006 sebelum meninggal almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit ternyata telah membuat surat wasiat yang isinya almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit wasiatkan tanah yang berada di jalan Raya Mandala Nomor 19 Desa Karang Indah luas tanah 1.046 m² (seribu empat puluh enam meter persegi) Surat Ukur 17/KV1998. Hak Guna Bangunan 1536 dan Surat Ukur 141K112002, luas 971 m² (sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi) Hak Guna Bangunan 1568 kepada cucu-cucu saya:

1. Alexander Fernando Leo;
2. Alowisia Debora Leo;
3. Elisabet Marta Leo;
4. Paula Maria Leo;

5.9. Bahwa surat wasiat olografis almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit tersebut telah disimpan di Notaris Elisabeth Gondro Widyaningsih, S.H. dengan Akta Penyimpanan Surat Wasiat Olografis Nomor 19 tanggal 13 November 2006;

5.10. Bahwa pada tanggal 18 November 2010, surat wasiat almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit tersebut dibuka sebagaimana Akta Notaris Nomor 30 tanggal 18 November 2010 tentang Turunan Berita Acara Pembukaan Surat Wasiat dan Penyerahan Surat Wasiat Olografis;

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016



5.11. Bahwa isi surat wasiat bermeterai Rp6.000,00 dan ditandatangani berikut cap jempol yang berbunyi:

Saya Martinus Rafel Pit, atas kehendak saya sendiri dan tidak ada paksaan dari siapapun, dengan ini saya wasiatkan tanah saya yang berada di Jalan Raya Mandala Nomor 19 Desa Karang Indah, luas tanah 1.046 m² (seribu empat puluh enam meter persegi), Surat Ukur 1/KI/1998, Hak Guna Bangunan 1536 dan Surat Ukur 14/KI/2002, luas 971 m² (sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi) Hak Guna Bangunan Nomor 1568 kepada cucu saya:

1. Alex Fernando Leo;
2. Alowisia Debora Leo;
3. Elisabet Marta Leo;
4. Paula Maria Leo;

Merauke, tanggal 30 Oktober 2006

Martinus Rafel Pit Leo Then le

5.12. Bahwa oleh karena dengan adanya surat wasiat olografis, berdasarkan isi surat wasiat tersebut maka tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Apotik Heflors Farma;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Mandala;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Apotik Ganesa Farma; dan tanah milik Marthinus Gunawan;
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arif Gunawan; menjadi sah milik Pelawan;

5.13. Bahwa oleh karena Pelawan adalah pemilik sah atas tanah sebagaimana tersebut pada poin 5.12 maka sudah sewajarnya eksekusi yang akan dilaksanakan terhadap objek sengketa tersebut dibatalkan;

5.14. Bahwa perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti otentik yang kebenarannya tidak dapat dibantah;

6. Bahwa tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Apotik Heflors Farma;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Mandala;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Apotik Ganesa Farma; dan tanah milik Marthinus Gunawan;

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arif Gunawan;

Telah Pelawan kuasai sejak setelah meninggalnya almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit pada tanggal 24 Januari 2009 di Merauke



sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor 9101CMT1902200900403 yang dikeluarkan oleh Badan Kependudukan, KB dan Catatan Sipil Kabupaten Merauke pada tanggal 19 Februari 2009 tersebut hingga sampai sekarang ini, dan ini sesuai dengan apa yang telah diwasiatkan oleh almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit kepada Pelawan;

7. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, maka dengan adanya pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2527 K/Pdt/2007, tanggal 28 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 55/Pdt/2007/PT Jpr., tanggal 1 April 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 18/Pdt.G/2007/PN Mrk., tanggal 10 Oktober 2007, maka Pelawan sangat merasa hak Pelawan telah dirugikan oleh pihak Terlawan sehingga Pelawan mengajukan upaya hukum ini;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, dengan ini Pelawan mohon dengan hormat kepada yang terhormat bapak Ketua Pengadilan Negeri Merauke yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil terurai dalam perlawanan (*derden verzet*) ini dan selanjutnya terlebih dahulu mengambil penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Merauke/eksekusi sehingga ada putusan dari pengadilan mengenai perkara perlawanan (*derden verzet*) ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Merauke agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan sah menurut hukum surat wasiat olografis yang ditinggalkan almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit kepada Pelawan, yang berdasarkan isi surat wasiat tersebut, tanah dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : berbatasan dengan Apotik Heflors Farma;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Mandala;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Apotik Ganesa Farma; dan;
tanah milik Marthinus Gunawan;
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arif Gunawan;
Sah milik Pelawan;
4. Menyatakan batal Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2527 K/Pdt/2007, tanggal 28 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 55/Pdt/2007/PT Jpr., tanggal 1 April 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 18/Pdt.G/2007/PN Mrk., tanggal 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2007 beserta penetapan yang berupa perintah untuk melaksanakan putusan tersebut/eksekusi, sepanjang mengenai tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Apotik Heflors Farma;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Mandala;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Apotik Ganesa Farma; dan tanah milik Marthinus Gunawan;
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arif Gunawan;
Yang menjadi sah milik Pelawan;

5. Menghukum Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Merauke telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.Plw/2011/PN Mrk., tanggal 6 Oktober 2011 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan Pelawan adalah bukan Pelawan yang baik dan benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Membebaskan Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp371.000,00 (tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura 04/Pdt/2012/PT Jpr., tanggal 2 April 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 01/Pdt.Plw/2011/PN Mrk., tanggal 6 Oktober 2011 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1539 K/Pdt/2013 tanggal 2 April 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1). Alexander Fernando Leo, 2). Alowisia Debora Leo, 3). Elisabet Marta Leo, dan 4). Paula Maria Leo, masing-masing bertindak untuk dan atas nama para ahli waris (cucu) dari almarhum Martinus Rafel Pit tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding pada tanggal 11 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 30 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 01/Pdt.Plw/2011/PN Mrk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Merauke, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terlawan/Terbanding pada tanggal 6 November 2015;

Bahwa Kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terlawan/Terbanding mengajukan tanggapan/kontra memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Merauke pada tanggal 16 November 2015;

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, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa dalam mengemukakan alasan permohonan peninjauan kembali ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali menggunakan alasan permohonan peninjauan kembali yang berdasarkan Pasal 67 huruf b dan f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Berikut ini adalah alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali:

A. Ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka pada bagian pertama ini alasan untuk mengajukan permohonan peninjauan kembali adalah pada Pasal 67 huruf b yang mengatur: “apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”;
2. Bahwa sebelum mengemukakan surat-surat bukti yang bersifat menentukan, maka perlu kami kemukakan pula syarat formal menyangkut waktu Permohonan Peninjauan Kembali. Dalam Pasal 69 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung mengatur: “Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:
 - a. yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan Hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
 - b. yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
 - c. yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;

Halaman 10 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016



- d. yang tersebut pada huruf e sejak sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara”;
3. Bahwa Putusan Mahkamah Agung ditingkat kasasi tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali telah diberitahu secara patut pada tanggal 3 Mei 2015, setidaknya-tidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan peninjauan kembali ini belum lewat waktu sebagaimana ditentukan oleh undang undang yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;
4. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menyampaikan permohonan peninjauan kembali putusan tersebut karena berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini:
- a. Terdapat keadaan baru yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang mengabulkan perlawanan Pelawan, setidaknya-tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini;
- b. Putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan Hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata;
5. Bahwa adapun amar putusan kasasi yang Pemohon Peninjauan Kembali mohonkan peninjauan kembali tersebut, adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Alexander Fernando Leo, 2. Alowisia Debora Leo, 3. Elisabet Marta Leo, 4. Paula Maria Leo, masing-masing bertindak untuk dan atas nama para ahli waris (cucu) dari almarhum Martinus Rafel Pit tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

6. Bahwa pertimbangan Hakim Agung dalam putusannya tersebut antara lain pada halaman 13, “Bahwa alasan kasasi yang diajukan Para Pelawan tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

“Bahwa Para Pelawan adalah cucu dari Leo Then le alias Martinus Rafel Pit yang telah “kalah” dalam perkara 18/Pdt.G/2007/PN Mrk. *Juncto* Nomor 55/Pdt/2007/PT Jpr. *Juncto* Nomor 2527 K/Pdt/2007 melawan



Jorgen Betaubun, di mana status objek sengketa telah ditentukan sebagai milik Jorgen Betaubun;

Bahwa meskipun Para Pelawan bukan pihak dalam perkara “terdahulu” akan tetapi karena Para Pelawan adalah cucu dari pihak yang kalah dan objek sengketa dalam perkara ini telah memperoleh status hak yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Para Pelawan tidak boleh lagi mengajukan gugatan *a quo* karena dalam perkara terdahulu kakek Para Pelawan telah kalah”;

Para Pemohon Peninjauan Kembali sangat berkeberatan dengan pertimbangan *Judex Juris* tersebut, oleh karenanya Para Pemohon Peninjauan Kembali, mohon pemeriksaan kembali semua berkas perkara dalam perkara peninjauan kembali ini;

Perlu Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan bahwa perkara atas objek sengketa bermula dari perkara Nomor 01/Pdt.G/2003/PN Mrk., tanggal 16 April 2003 sebagai berikut:

6.1 Semasa hidup almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit tidak pernah mengakui adanya surat kesepakatan bersama antara Jorgen Betaubun (Termohon PK) dan almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit dan surat pernyataan bersama antara almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit, almarhum Frederikus Paulus Leo serta Laurensius Perez yang dibuat pada tanggal 19 November 2003. Sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Merauke terhadap perkara perdata (atas objek sengketa) dengan register perkara Nomor 01/Pdt.G/2003/PN Mrk., tanggal 16 April 2003 yang diupayakan banding dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 40/Pdt/2003/PT Jpr., tanggal 28 Agustus 2003 kemudian diupayakan kasasi lagi dan baru diputus pada tanggal 13 Januari 2005;

Sehingga sangat tidak beralasan almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit sebagai Tergugat I (saat itu) membuat surat-surat atas objek sengketa yang saat itu belum berkekuatan hukum tetap;

6.2 Bahwa ketika masih hidup almarhum Frederikus Paulus Leo telah mengakui bahwa surat hibah yang dibuat sesuai pelepasan penghibaan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang benar dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum dan oleh karenanya penguasaan tanah oleh almarhum Frederikus Paulus Leo atas objek sengketa yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan



Nomor 1536 tidak sah dan bertentangan dengan hak almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit;

6.3 Bahwa sebagaimana poin 4.2. di atas, yang mana almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit telah menyampaikan bahwa almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit tidak pernah membuat apalagi menandatangani surat kesepakatan bersama antara Jorgen Betaubun (Termohon Peninjauan Kembali) dan Leo Then le alias Martinus Rafel Pit, almarhum Frederikus Paulus Leo serta Laurens Peres yang dibuat pada tanggal 19 November 2003; Saat surat kesepakatan bersama tersebut di buat almarhum Frederikus Paulus Leo masih hidup dan turut pula membubuhkan tanda tangannya pada surat tersebut sementara sementara almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit sama sekali tidak mengetahui surat tersebut dibuat dan sama sekali tidak menandatangani surat dimaksud, namun hal ini sama sekali tidak mendapat perhatian oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut;

Dalam pemeriksaan perkara ini pada tingkat Pengadilan Negeri apa yang dipertimbangkan oleh Hakim Agung tersebut juga telah kami bantah kebenarannya baik dalam jawab menjawab maupun dalam konklusi/kesimpulan akhir dalam perkara ini (untuk jelasnya mohon diperiksa berkas), namun demikian tidak ada salahnya apabila dalam kesempatan ini kami kemukakan kembali berhubung setelah kami mempelajari putusan dari Mahkamah Agung tersebut ternyata hal tersebut hanya dipertimbangkan secara sepihak yaitu pembuktian yang diajukan oleh Pihak Termohon Peninjauan Kembali sebagai bukti lawan (*tegenbewijs*);

Bahwa dalam putusan perkara Nomor 01/Pdt.G/2003/PN Mrk., tertanggal 16 April 2003, pada halaman 16 paragraf kedua pertimbangan *Judex Facti* adalah "Menimbang, bahwa Tergugat I/Tergugat Intervensi II (almarhum Frederikus Paulus Leo) tidak ada mengajukan alat bukti baik bukti surat maupun saksi-saksi akan tetapi dipersidangan dengan tegas (almarhum Frederikus Paulus Leo) menerangkan mengakui kesalahannya karena membuat surat hibah dari orang tuanya sendiri tanpa sepengetahuan dari Penggugat (almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit)". Perkara tersebut diupayakan banding dengan Putusan Pengadilan



Tinggi Jayapura Nomor 40/Pdt/2003/PT Jpr., tanggal 28 Agustus 2003 kemudian diupayakan kasasi lagi dan baru diputus pada tanggal 13 Januari 2005;

7. Bahwa dalam kaitannya dengan apa yang dipertimbangkan oleh Hakim Agung yang hanya menilai alasan-alasan yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali saja yang mencoba merekayasa dalilnya sebagaimana dalam perkara Nomor 18/Pdt.G/2007/PN Mrk. *juncto* Nomor 55/Pdt/2007/PT Jpr. *juncto* Nomor 2527 K/Pdt/2007, disebutkan Termohon Peninjauan Kembali membeli sebidang tanah seluas kurang lebih 1.046 m² (seribu empat puluh enam meter persegi) dari almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit sesuai kesepakatan bersama antara Termohon Peninjauan Kembali dengan Almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit tertanggal 19 November 2003;

Bahwa semasa hidup Almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit menyatakan bahwa Almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit tidak pernah menandatangani kesepakatan bersama tersebut. Pernyataan almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit dapat dibandingkan dengan pernyataan almarhum Frederikus Paulus Leo (anak dari almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit) dalam putusan perkara Nomor 01/Pdt.G/2003/PN Mrk. tanggal 16 April 2003, pada halaman 16 paragraf kedua pertimbangan *Judex Facti* adalah "Menimbang, bahwa Tergugat I/Tergugat Intervensi II (almarhum Frederikus Paulus Leo) tidak ada mengajukan alat bukti baik bukti surat maupun saksi-saksi akan tetapi dipersidangan dengan tegas (almarhum Frederikus Paulus Leo) menerangkan mengakui kesalahannya karena membuat surat hibah dari orang tuanya sendiri tanpa sepengetahuan dari Penggugat (Almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit)";

8. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali menyatakan membeli sebidang tanah seluas kurang lebih 1.046 m² (seribu empat puluh enam meter persegi) dari Almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit sesuai kesepakatan bersama antara Termohon Peninjauan Kembali dengan almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit tertanggal 19 November 2003, hal ini sangat bertentangan dengan prosedur dan syarat sah jual beli tanah;

Bahwa jual beli hak atas tanah merupakan proses peralihan hak yang sudah ada sejak jaman dahulu. Jual beli ini didasarkan pada hukum adat, dan harus memenuhi syarat-syarat seperti: terang, tunai dan rill,

Halaman 14 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016



dimana terang artinya di lakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, tunai artinya dibayarkan secara tunai, dan rill artinya jual beli dilakukan secara nyata;

Jadi, apabila harga belum lunas, maka belum dapat dilakukan proses jual beli sebagaimana dimaksud;

Bahwa yang diberi wewenang untuk melaksanakan jual beli adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang terdiri dari:

1. PPAT sementara yakni Camat yang oleh karena jabatannya dapat melaksanakan tugas PPAT untuk membuat akta jual beli tanah; Camat di sini diangkat sebagai PPAT untuk daerah terpencil atau daerah-daerah yang belum cukup jumlah PPAT nya;
2. PPAT yakni Pejabat Umum yang diangkat oleh kepala Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kewenangan membuat akta jual beli yang bertugas untuk wilayah kerja tertentu;

Sehingga jual beli yang dimaksud Termohon Peninjauan Kembali adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum;

9. Adapun prosedur jual beli tanah yang harus ditempuh dalam pelaksanaan jual beli tanah dan bangunan adalah sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli (AJB) bilamana sudah tercapai kesepakatan mengenai harga tanah termasuk didalamnya cara pembayaran dan siapa yang menanggung biaya pembuatan akta jual beli (AJB) antara pihak penjual dan pembeli, maka para pihak harus datang ke kantor PPAT untuk membuat akta jual beli tanah;

2. Persyaratan akta jual beli (AJB), hal-hal yang diperlukan dalam membuat akta jual beli tanah di kantor PPAT adalah sebagai berikut:

- Syarat-syarat yang harus dibawa penjual:
 1. Asli sertifikat hak atas tanah yang akan dijual;
 2. Kartu Tanda Penduduk;
 3. Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sepuluh tahun terakhir;
 4. Surat persetujuan suami isteri serta kartu keluarga bagi yang telah berkeluarga;
- Syarat-syarat yang harus dibawa oleh calon pembeli:
 1. Kartu Tanda Penduduk;
 2. Kartu Keluarga;

3. Proses pembuatan AJB di Kantor PPAT:

- o Persiapan pembuatan AJB sebelum dilakukan proses jual beli:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Dilakukan pemeriksaan mengenai keaslian dari sertifikat termaksud di kantor pertanahan untuk mengetahui status sertifikat saat ini seperti keasliannya, apakah sedang dijaminkan kepada pihak lain atau sedang dalam sengketa kepemilikan, dan terhadap keterangan sengketa atau tidak, maka harus disertai surat pernyataan tidak sengketa atas tanah tersebut;
 2. Terkait status tanah dalam keadaan sengketa, maka PPAT akan menolak pembuatan akta jual beli atas tanah tersebut;
 3. Calon pembeli dapat membuat pernyataan bahwa dengan membeli tanah tersebut maka tidak lantas menjadi pemegang hak atas tanah yang melebihi ketentuan batas luas maksimum;
 4. Penjual diharuskan membayar pajak penghasilan (Pph) sedangkan pembeli diharuskan membayar bea perolehan hak atas tanah dan anggunan (BPHTB) dengan ketentuan berikut ini: Pajak Penjual (Pph) = NJOP/harga jual X 5% Pajak Pembeli (BPHTB) = (NJOP/harga jual - nilai tidak kena pajak) X 5%;
- o Pembuatan Akta Jual Beli:
 1. Dalam pembuatan akta harus dihadiri oleh penjual dan calon pembeli atau orang yang diberi kuasa dengan surat kuasa tertulis;
 2. Dalam pembuatan akta harus dihadiri oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi;
 3. PPAT akan membacakan serta menjelaskan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan bila isi akta disetujui maka oleh penjual dan calon pembeli akta tersebut akan ditandatangani oleh para pihak, sekaligus saksi dan pejabat pembuat akta tanah sendiri;
 4. Akta dibuat dua lembar asli, satu disimpan oleh di kantor PPAT dan lembar lainnya akan disampaikan kepada kantor pertanahan setempat untuk keperluan balik nama atas tanah, sedangkan salinannya akan diberikan kepada masing-masing pihak;
 - o Setelah Pembuatan Akta Jual Beli:

Halaman 16 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016

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

1. Setelah Akta Jual Beli selesai dibuat, PPAT menyerahkan berkas tersebut ke kantor pertanahan untuk balik nama sertifikat, dan;
2. Penyerahan akta harus dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatangani, dengan berkas-berkas yang harus diserahkan antara lain: surat permohonan balik nama yang telah ditandatangani pembeli, akta jual beli dari PPAT, sertifikat hak atas tanah, kartu tanda penduduk kedua belah pihak, bukti lunas pembayaran Pph, serta bukti lunas pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- o Proses di Kantor Pertanahan:
 1. Saat berkas diserahkan kepada kantor pertanahan, maka kantor pertanahan akan memberikan tanda bukti penerimaan permohonan balik nama kepada pejabat pembuat akta tanah yang selanjutnya akan diberikan kepada pembeli;
 2. Nama penjual dalam buku tanah dan sertifikat akan dicoret dengan tinta hitam dan diberi paraf oleh kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk;
 3. Nama pembeli selaku pemegang hak atas tanah yang baru akan ditulis pada halaman dan kolom yang terdapat pada buku tanah dan sertifikat dengan dibubuhi tanggal pencatatan serta tandatangan kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk, dan;
 4. Dalam waktu 14 (empat belas) hari pembeli berhak mengambil sertifikat yang sudah dibalik atas nama pembeli di kantor pertanahan setempat;

Bahwa prosedur dan syarat sah jual beli tanah ini tidak pernah dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, apalagi Termohon Peninjauan Kembalising sendiri yang menentukan nilai jual tanah dan nilai itupun belum mencukupi, sehingga sangat jelas perbuatan Termohon Peninjauan Kembali merupakan perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa yang harus menjadi perhatian disini adalah terhadap Hakim yang memeriksa perkara mulai dalam tingkat pertama hingga tingkat kasasi tidak cermat dan tidak teliti, yang begitu mudahnya mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali yang sama sekali tidak mempunyai relevansi dengan pokok perkara, karena pada pokoknya alat bukti yang ditampilkan oleh Termohon Peninjauan

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali adalah bukti-bukti yang direkayasa oleh Termohon Peninjauan Kembali yang seharusnya tidak dapat mematahkan bukti-bukti surat yang dipunyai Pemohon Peninjauan Kembali;

Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan 14 (empat belas) bukti surat yang diberi Kode Tlw.1 sampai dengan Tlw.14. Bukti surat Termohon Peninjauan Kembali yang diberi Kode Tlw-1 ini sangat jelas terlihat direkayasa sendiri oleh Termohon Peninjauan Kembali, hal ini disebabkan karena semasa hidup bapak Martinus Rafel Pit tidak pernah menjual tanahnya kepada siapapun juga termasuk kepada Termohon Peninjauan Kembali. Almarhum bapak Martinus Rafel Pit tidak pernah membuat surat hibah atau menghibahkan tanahnya tersebut kepada anaknya Frederikus Paulus Leo (almarhum). Sangatlah rancu pengambilan sejumlah uang oleh almarhum bapak Martinus Rafel Pit kemudian dikaitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali dengan pembelian tanah seluas 1.046 m² (seribu empat puluh enam meter persegi). Karena tidak ada kesepakatan sejak awal, tetapi Pemohon Peninjauan Kembali yang menawarkan semuanya itu kepada Frederikus Paulus Leo (almarhum) (anak almarhum Bapak Martinus Rafel Pit) dan juga Laurensius Peres serta Aty Peres Latuperissa yang dilakukan dengan itikad buruk. Sehingga nilai kekuatan pembuktian permulaannya dengan surat (*begin van bewijs*) yang dipunyai Termohon Peninjauan Kembali tidak didukung/diperkuat dengan alat bukti lain baik berupa surat maupun saksi, sehingga surat bukti yang berkualitas demikian belum mampu untuk membuktikan kepemilikan dari Termohon Peninjauan Kembali;

Para saksi yang dihadirkan oleh Termohon Peninjauan Kembali yaitu Laurensius Leo Perez dan Petrus Latupeirissa adalah tidak sah menurut hukum dan patut ditolak keterangannya karena:

- Para saksi memberi keterangan berbelit-belit dan tidak berdasarkan hukum karena saksi tidak mengetahui secara pasti tentang objek sengketa;
- Para saksipun menerangkan bahwa merekalah yang turut menikmati sejumlah uang dan barang dari Termohon Peninjauan Kembali;
- Para saksi mengakui pula bahwa tanah objek sengketa adalah milik Bapak Martinus Rafel Pit (almarhum);

Halaman 18 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016

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

- Para saksi tidak dapat menerangkan tentang proses jual beli dan penyerahan tanah objek sengketa dari Bapak Martinus Rafel Pit (almarhum) kepada Termohon Peninjauan Kembali;
- Para saksi yang dihadirkan oleh Termohon Peninjauan Kembali pun tidak mengetahui secara pasti kepemilikan serta letak dan berapa luas tanah objek perkara dari Termohon Peninjauan Kembali, para saksi yang dihadirkan Termohon Peninjauan Kembali saat itu merupakan saksi yang hanya mendengar dari orang lain (*testimonium de auditu*), sehingga menurut hukum keterangan saksi-saksi yang demikian tidak dapat dipercayai;
- Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 308 K/SIP/1959, tanggal 11 November 1959 "*testimonium de auditu*" tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung, tetapi penggunaan kesaksian yang bersangkutan sebagai persangkaan yang dari persangkaan itu dibuktikan sesuatu, tidaklah dilarang";

Dengan demikian *Judex Juris* telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian dalam perkara ini karena hanya menilai sepihak saja dan tidak menilai secara teliti, cermat dan berimbang;

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dengan melalui upaya peninjauan kembali ini Pemohon Peninjauan Kembali akan mengajukan sekaligus bukti atau yang membuktikan bahwa apa yang dibuktikan oleh Termohon Peninjauan Kembali sama sekali tidak benar, oleh karenanya untuk menguatkan alasan permohonan peninjauan kembali ini dan sekaligus dengan kerendahan hati Pemohon Peninjauan Kembali memohon agar surat-surat bukti tersebut diperiksa dan sekaligus membandingkannya pada permohonan peninjauan kembali ini. Bukti-bukti tersebut adalah:

- (a) Sejumlah uang dari Termohon Peninjauan Kembali (masih di dalam amplop tertutup) (diberi Kode P.PK-1 yang diberi kepada Alm. Frederikus Paulus Leo, kemudian disampaikan kepada Ibu Adriyana Yauply (isteri Alm. Frederikus Paulus Leo) pada tanggal 27 Juni 2003, tetapi uang tersebut tidak mau diterima karena Termohon Peninjauan Kembali menginginkan Alm. Frederikus Paulus Leo cerai kan ibu Adriyana Yauply, karena mempertahankan tanah objek sengketa yang nota bene milik almarhum Leo Then le alias Martinus Rafel Pit, bukan milik Alm. Frederikus Paulus Leo;

Halaman 19 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Uang tersebut disimpan pada Bapak Aloywisus Dumatubun, S.H.
(Notaris);

(b) Surat bukti yang diberi Kode P.PK-2 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 01/Pdt.G/2003/PN Mrk., tanggal 16 April 2003;

Surat bukti yang diberi Kode P.PK-3 yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tentang adanya 3 (tiga) buah bukti baru yaitu 1). Bukti P.PK-1 berupa *print out* foto, 2). Bukti P.PK-2 berupa Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 01/Pdt.G/2003/PN Mrk., tanggal 16 April 2003 dan 3). Bukti P.PK-3 berupa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta 2 (dua) orang saksi, tidak dapat dibenarkan sebab adanya bukti tersebut tidak membuktikan adanya fakta dan keadaan baru, sedangkan dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar bahwa Pelawan tidak dapat dikategorikan sebagai pihak ketiga, dan substansi perlawanan sama dengan gugatan yang telah diajukan dan diputus oleh pengadilan sebelumnya;

Bahwa oleh karena itu alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, ternyata putusan *Judex Juris* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ALEXANDER FERNANDO LEO dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak dan Pemohon Peninjauan Kembali ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali;

Memerhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1). **ALEXANDER FERNANDO LEO**, 2). **ALOWISIA DEBORA LEO**, dan 3). **PAULA MARIA LEO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 3 Agustus 2016 oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M. Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota, Ketua Majelis,
Ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Ttd./Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.
Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>
J u m l a h	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 21 dari 21 hal. Put. Nomor 315 PK/Pdt/2016