



P U T U S A N

No.1127 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

DOMINIKA DHONE WEA, bertempat tinggal di Kampung Boubou, Kelurahan Faobata, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, dalam hal ini memberi kuasa kepada DAMIANUS NAU DASNAN, SH. Advokat, berkantor di Jl. Soegiopranoto, Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Agustus 2009;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n :

JOSEPH RATO bertempat tinggal di Jalan Palapa Rt. 01 Rw. Malajaya, Kelurahan Ngedukelu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat- surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat pada tahun 1987 telah membeli sebidang tanah seluas 13.200 m<sup>2</sup> yang terletak di lokasi Loka Mere Boubou Kelurahan Faobata, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, yang batas- batasnya :

Selatan : dengan bidang tanah Maku Ine dan Soko Ine

Utara : dengan bidang tanah Wene Kae dan Bhoki Moa

Timur : dengan bidang tanah Ena Meo dan Ledo Naru

Barat : dengan bidang tanah Dhulo Meo dan Ngusu Dhone

Dari pemilik tanah yaitu Maku Ine dan Soko Ine dengan

harga Rp. 6.500.000,- (enam juta lima

Hal. 1 dari 8 hal.Put.No.  
1127K/Pdt/2010

Disclaimer



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus ribu rupiah) dan kemudian dibuat dengan surat pernyataan penyerahan yang dibuat pada tahun 1989 yang kemudian tanah tersebut disebut sebagai objek sengketa;

2. Bahwa pada waktu Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut diatas, tidak ada keberatan dari siapapun termasuk tidak pernah ada keberatan dari Tergugat dan apalagi ketika Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut, status tanah tersebut dalam keadaan yang dikuasai oleh Yoseph Kenge Moa yang diberi garap oleh penjual yaitu Maku Ine dan Soko Ine dan kemudian karena tanah objek sengketa tersebut telah dibeli oleh Penggugat maka Penggugat tetap membiarkan Yoseph Kenge Moa tetap menggarap tanah tersebut dengan status yang memberi garap adalah Penggugat;
3. Bahwa tanah objek sengketa yang sementara digarap oleh Yoseph Kenge Moa tersebut, beberapa bulan kemudian di tahun 1987 juga dengan tanpa alas hak yang kuat dan dengan melawan hukum Tergugat memasukinya dengan cara menyerobot dan kemudian menguasainya sampai sekarang;
4. Bahwa masuknya Tergugat serta menguasai atas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut, telah berulang kali Penggugat meminta serta menghimbau kepada Tergugat agar tanah tersebut diserahkan atau dikembalikan kepada Penggugat adalah pemilik tanah yang sah namun Tergugat tidak menghiraukan permintaan serta himbauan Penggugat tersebut;
5. Bahwa dengan dikuasainya tanah objek sengketa milik Penggugat oleh Tergugat, maka hak-hak Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa tersebut telah dirugikan, karena Penggugat tidak dapat menikmati apa yang menjadi hak Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;
6. Bahwa karena perbuatan Tergugat jelas-jelas dan nyata adalah perbuatan melawan hukum, maka karena itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bajawa untuk :
  - a. Memerintahkan kepada Tergugat dan atau siapa saja

Hal. 2 dari 8 hal.Put.No.  
1127K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa;

b. Apabila Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut diatas sebagaimana mestinya akan dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan ini diucapkan;

7. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran Tergugat akan mengalihkan tanah objek sengketa, maka dapatlah kiranya Pengadilan untuk melakukan CONSERVATOIR BESLAG atas tanah tersebut;

8. Bahwa karena gugatan Penggugat ini didasarkan bukti- bukti yang sah, maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (UIT VOERBAAR BIJ VOORAAD) walaupun ada upaya hukum oleh Tergugat;

Maka berdasarkan hal- hal yang Penggugat uraikan pada posita diatas, dapatlah kiranya Pengadilan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

A. DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa seluas 13.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Loka Mere Boubou Kelurahan Faobata Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada yang batas- batasnya:

Selatan : dengan bidang tanah Maku Ine dan Soko Ine;

Utara : dengan bidang tanah Wene Kae dan Bhoki Moa;

Timur : dengan bidang tanah Ena Meo dan Ledo Naru;

Barat : dengan bidang tanah Dhulo Meo dan Ngusu Dhone;

Dan menyerahkan atau mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik sah dalam keadaan baik setelah putusan ini diucapkan;

2. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap

Hal. 3 dari 8 hal.Put.No.  
1127K/Pdt/2010

#### 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

harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat karena lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;

3. Menyatakan bahwa putusan dalam Provisi ini, dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkara;

## B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
3. Menyatakan tanah sengketa sebagaimana tersebut di atas adalah hak Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
5. Menyatakan peletakan CONSERVAOIR BESLAG atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat karena lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya ;
8. Menyatakan bahwa putusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum oleh Tergugat;

## SUBSIDAIR

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

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

1. Bahwa Penggugat sesungguhnya telah salah alamat

Hal. 4 dari 8 hal.Put.No.  
1127K/Pdt/2010

### 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)



karena yang harus menjadi sebagai Tergugat/Turut digugat dalam perkara ini adalah MAKU INE dan SOKO INE sebagai penjual dan/atau ahli warisnya, bukan kepada Tergugat DOMINIKA DHONE WEA karena Tergugat DOMINIKA DHONE WEA tidak ada hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan Penggugat YOSEPH RATO, dengan tidak ditarikinya MAKU INE dan SOKO INE dan/atau ahli warisnya sebagai Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara ini maka gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna dan kabur, oleh karena itu harus ditolak atau tidak dapat diterima;

2. Bahwa dari substansi gugatan perkara ini sesungguhnya YOSEPH RATO sebagai Penggugat tidak berhak menggugat DOMINIKA DHONE WEA sebagai Tergugat, karena antara YOSEPH RATO dan DOMINIKA DHONE WEA tidak ada hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan tanah yang disengketakan, ternyata Penggugat YOSEPH RATO hanya ada hubungan hukum dengan MAKU INE dan SOKO INE dan seterusnya sebagai ahli warisnya, oleh karena itu sehubungan dengan tanah sengketa/obyek sengketa yang sekarang dikuasai dan merupakan milik Tergugat DOMINIKA DHONE WEA maka yang berhak menggugat/sebagai Penggugat adalah MAKU INE dan SOKO INE dan/atau ahli warisnya, bukan Penggugat YOSEPH RATO sekarang ini, atau dengan kata lain dengan tidak ditarikinya MAKU INE dan SOKO INE atau ahli warisnya dalam perkara ini sebagai Penggugat dan/atau sebagai Tergugat maka gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap dan tidak sempurna sehingga dengan demikian gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak seluruhnya dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa ternyata perkara ini telah "NEBIS IDEM" dimana tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang ini telah mempunyai Keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap Nomor : 11/Pts.Pdt.G/1987/PN.BJW tanggal 2 Juni 1988 dan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 105/PTK/1988/PDT tanggal 10 Pebruari 1989.

Hal. 5 dari 8 hal.Put.No.  
1127K/Pdt/2010



4. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo telah diperkarakan dalam perkara perdata Nomor : 11/Pdt.G/1987/PN.BJW tanggal 2 Nopember 1987 dimana MAKU INE dan SOKO INE sebagai Penggugat melawan DOMINIKA DHONE WEA, dkk sebagai Tergugat yang kemudian telah dimenangkan oleh DOMINIKA DHONE WEA, dkk sesuai Putusan PN. Bajawa Nomor : 11/Pts.Pdt.G/1987/PN.BJW tanggal 2 Juni 1988 dan Putusan Pengadilan tinggi Kupang Nomor : 105/PTK/1988/PDT tanggal 10 Februari 1989 yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan demikian segala transaksi apapun, perbuatan dan/atau hubungan hukum macam apapun dengan tanah obyek sengketa tersebut menjadi batal dan tidak berkekuatan hukum;
5. Bahwa demikian pula berdasarkan Keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap obyek sengketa tersebut di atas maka yang harus menjadi Tergugat/ikut digugat dalam perkara a quo selain DOMINIKA DHONE WEA adalah KORNELIS TENA KADHA, EFI WUA DHONE, YOSEPH SINA, KATARINA NAGO, DETA INE yang adalah ahli waris dan sebagai pemilik Sao Mole Wali yang berhak atas seluruh harta warisan Sao Mole Wali termasuk tanah sengketa, akan tetapi tidak ikut digugat, gugatan Penggugat sesungguhnya tidak lengkap dan tidak sempurna;
6. Bahwa selain itu obyek tanah sengketa sangat tidak jelas baik luas maupun batas-batasnya, bahwa terhadap tanah sengketa yang diperkarakan sekarang ini batas bagian selatan adalah dengan DOMINIKA DHONE WEA, bukan berbatasan dengan MAKU INE dan SOKO INE karena berdasarkan fakta hukum tanah tersebut adalah milik DOMINIKA DHONE WEA yang dikuasai dan dikerjakan sejak nenek moyang sampai dengan sekarang ini, bahwa secara keseluruhan tanah yang terletak di Lokamere - Boubou, Kelurahan Foabata, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada adalah milik DOMINIKA DHONE WEA dalam Sao Mole Wali dengan batas-batas; Utara dengan tanahnya WENE KAE dan WENE MOA; Selatan dengan tanahnya MEO DUE; Timur dengan

Hal. 6 dari 8 hal.Put.No.  
1127K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya KONGA MOJO, ENA MEO dan LEDO NAU; Barat dengan tanahnya DULO MEO dan NGUSU DHONE;

7. Bahwa selain itu ada kesan rekayasa tentang luas tanah dimana tanah seluas 13.200 m<sup>2</sup> hanya terdapat didalam gugatan tidak terdapat di dalam kuitansi jual beli dan/atau Surat Pelepasan Hak, apalagi ada 2 (dua) kuitansi pembayaran harga tanah pada hari dan tanggal yang sama;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bajawa telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 4/Pdt.G/2006/PN.BJW, tanggal 5 Oktober 2007 yang amarnya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya

#### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan objek tanah sengketa seluas 13.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Lokamere Boubou Kelurahan Faobata kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada dengan batas- batas:

Selatan : dengan sebidang tanah Maku Ine dan Soko Ine;

Utara : dengan sebidang tanah Wene Kae dan Bhoki Moa;

Timur : dengan sebidang tanah Ena Meo dan Ledo Naru;

Barat : dengan sebidang tanah Dhulo Meo dan Ngusu Dhone;

Adalah merupakan milik Penggugat

- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek tanah sengketa seluas 13.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Lokamere Boubou kelurahan Faobata kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada dengan batas- batas:

Hal. 7 dari 8 hal.Put.No.  
1127K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : dengan sebidang tanah Maku Ine dan Soko Ine;

Utara : dengan sebidang tanah Wene Kae dan Bhoki Moa;

Timur : dengan sebidang tanah Ena Meo dan Ledo Naru;

Barat : dengan sebidang tanah Dhulo Meo dan Ngusu Dhone;

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 409.000,- (empat ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan putusan No. 31/PDT/2008/PTK tanggal 10 Februari 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 20 Mei 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Agustus 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 3 Juni 2009, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 4/Pdt.G/2006/PN.BJW, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bajawa, permohonan mana kemudian disertai oleh memori kasasi yang diajukan secara tertulis yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 September 2009, maka dengan demikian memori kasasi tersebut diajukan dengan melampaui batas waktu yang ditentukan, sebagaimana ditentukan dalam pasal 47 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985

Hal. 8 dari 8 hal.Put.No.  
1127K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, oleh karena itu Permohonan Kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi ini dibebankan kepada Pemohon Kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: DOMINIKA DHONE WEA tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 29 November 2010 oleh Prof.Dr. Mieke Komar, SH.MCL Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.M.Hum dan H Syamsul Ma'arif, SH.LL.M.Ph.D Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim

Anggota tersebut, dan dibantu oleh Yuli Heryati, SH.MH Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota	Ketua
Ttd/ H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.M.Hum	Ttd

Hal. 9 dari 8 hal.Put.No.  
1127K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd/ H Syamsul Ma'arif, SH.LL.M.Ph.D Prof.Dr. Mieke Komar,  
SH.MCL

<u>Biaya- biaya:</u>		Panitera	Penganti
1. Meterai .....	Ttd	Rp	6.000,-
2. Redaksi .....	Yuli Heryati, SH.MH	Rp	5.000,-
3. Administrasi kasasi .....		<u>Rp</u>	<u>489.000,-</u>
Jumlah .....	=	Rp	500.000,-

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
A.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata.

SOEROSO ONO, SH.MH.  
NIP.040.044.809

Hal. 10 dari 8 hal.Put.No.  
1127K/Pdt/2010