



**P U T U S A N**  
Nomor 3315 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **MARTHEN PANDIE**, bertempat tinggal di Dusun Mbadokai, Desa Fua Funi, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao;
2. **IBRAHIM PANDIE**, bertempat tinggal di Dusun Mbadokai, Desa Fua Funi, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao;
3. **YULIANA PANDIE-LAY**, bertempat tinggal di Dusun Mbadokai, Desa Fua Funi, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III;

**L a w a n :**

1. **MELKIANUS SORU**, bertempat tinggal di Dusun Mbadokai, dahulu Desa Oelasin, sekarang Desa Fuafuni, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao;
2. **LION SORU**, bertempat tinggal di Kelurahan Manuaman, Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu, sementara berdiam diri di Dusun Mbadokai, dahulu Desa Oelasin, sekarang Desa Fuafuni, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Yesaya Dae Panie, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Lekunik, Mokdale Baa Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Pembanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

*Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 3315 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa masa hidupnya Yusuf Soru (alm) Ayah Melkianus Soru (Penggugat I) dan David Soru (alm) ayah Penggugat II, telah menguasai dan memiliki sebidang tanah yang luasnya kurang lebih: 4.000 M<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) yang diperoleh Pembagian warisan dari Kakek Para Penggugat bernama: Modo Soru (alm) kepada Yusuf Soru (alm), yang terletak di Dusun Mbadokai, dahulu Desa Oelasin sekarang Desa Fuafuni, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Arnot Adu dan Hendrik Adu;  
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Samuel Pandie;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Pantai/Laut;  
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Daniel Soru dan Jacob Soru;  
sebagai tanah warisan dari Yusuf Soru (alm) yang belum dibagi waris antara Penggugat I dan David Soru (alm) Ayah Penggugat II atau Penggugat II;
2. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris /ahli waris pengganti yang sah atas tanah warisan dan sebagiannya menjadi obyek sengketa sebagaimana tersebut dibawah ini;
3. Bahwa pada tahun 2010, adanya Prona (Proyek Nasional) di Desa Oelasin oleh Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, sehingga Penggugat I mendaftarkan untuk mengukur dan diterbitkan sebagian tanah warisan tersebut, dengan sertifikat Hak milik Nomor 33, atas nama Melkianus Soru/Penggugat I. Dan selanjutnya sebagian tanah warisan lainnya belum diukur oleh Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao;
4. Bahwa pada tahun 1987, Kristofel Pandie (alm) semasa hidupnya mendatangi orangtua Penggugat I meminta ijin untuk tinggal sementara diatas sebagian tanah warisan dengan membangun rumah darurat dan kemudian pada tahun 1994 Tergugat I tinggal bersama Kristofel Pandie (alm) dan Istrinya Yuliana Pandie- Lay atau Tergugat III, kemudian pada tahun 1996, Kristofel Pandie dan Tergugat III pindah ke Oliba'i dan pindah lagi kerumah anaknya Yohanis Pandie (alm) hingga Kristofel Pandie meninggal dunia pada tahun 2012 di rumah anaknya tersebut di Dusun Mbadokai dahulu Desa Oelasin sekarang Desa Fuafuni, Kecamatan Rote, Kabupaten Rote Ndao;
5. Bahwa Ayah Penggugat I Yusuf Soru (alm) memberi ijin kepada Kristofel Pandie (alm) untuk tinggal diatas sebagian tanah warisan yang luasnya kurang lebih: 800 M<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Mbadokai, dahulu Desa Oelasin, sekarang Desa Fuafuni, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara berbatasan dengan dahulu Para Penggugat sekarang Rencana Jalan;

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 3315 K/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

Timur berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat;  
Selatan berbatasan dengan Pantai/Laut;  
Barat berbatasan dengan tanah milik Daniel Soru;  
Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa;

6. Bahwa dengan meninggalnya Kristofel Pandie dengan meninggalkan rumah darurat diatas tanah sengketa dan secara diam-diam Tergugat I mendiami rumah tanpa adanya pemberitahuan kepada Para Penggugat sebagai pemilik tanah warisan tersebut;
7. Bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat III yang disampaikan kepada Penggugat I bahwa tanah sebagai tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat;
8. Bahwa Penggugat I telah menegur baik secara lisan kepada Tergugat I dan Tergugat II hingga sampai dilaporkan pada Aparat Desa setempat untuk diselesaikan secara damai akan tetapi hasil penyelesaiannya adalah bahwa tanah sengketa diserahkan kepada Ibrahim Pandie atau Tergugat II sesuai surat penyelesaian dari Kepala Desa Oelasin;
9. Bahwa Tergugat II secara sepihak tanpa menguasai dan tinggal diatas tanah obyek sengketa, akan tetapi Tergugat II mengakui bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya. Hal ini merupakan rekayasa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai tanah obyek sengketa tanpa mempunyai alas hak dan alasan hukum yang kuat;
10. Bahwa Tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas, Tergugat I telah membangun rumah Permanen secara melawan hukum dan melawan hak yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sehingga secara hukum Para Tergugat secara tanggung renteng diharuskan membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat. Dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya harus segera mengosongkan tanah dan bangunan rumah obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan pihak aparat keamanan (Polisi);
11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan penyerahan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dari Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, setelah Putusan Perkara ini berkekuatan hukum tetap, perlu kiranya Para Tergugat dikenakan hukuman untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) atas keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat setiap harinya sebesar Rp500.000,00 terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan tanah obyek sengketa tersebut;

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 3315 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa karena sudah ada gejala-gejala Tergugat I akan melakukan Jual beli, memindahtangankan, menggadaikan/membebankan dengan Hak Tanggungan atas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat kepada pihak lain, dan lagi pula karena Gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan nyata, oleh sebab itu Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Rote Ndao berkenaan melakukan sita jaminan atas tanah obyek sengketa;

13. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan sempurna, maka:

- Sangat beralasan hukum sebelum pemeriksaan pokok perkara ini, dapat dijatuhkan putusan provisonal dengan memerintahkan Tergugat I untuk segera menghentikan segala aktifitas/ kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek sengketa sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;
- Meletakkan sita jaminan untuk tidak menjadikan putusan ini nantinya bersifat *illusioner*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Rote Ndao agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan menerima Gugatan Provisi Penggugat beralasan hukum;
- Memerintahkan Para Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas/ kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek sengketa, sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II (anak dari David Soru alm.) sebagai ahli waris/ahli waris pengganti yang sah dari Yusuf Soru (alm) dan berhak atas tanah obyek sengketa sebagai sebagian warisan yang belum dibagi waris;
- Bahwa menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Mbadokai, Desa Oelasin, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao, yang luasnya  $\pm 800 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara berbatasan dengan dahulu Para Penggugat sekarang Rencana Jalan;  
Timur berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat;  
Selatan berbatasan dengan Pantai/Laut;

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 3315 K/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

Barat berbatasan dengan tanah milik Daniel Soru;

Adalah milik sah dari Para Penggugat sebagai bagian tanah warisan dari Yusuf Soru (alm);

- Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut diatas selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, apabila perlu dengan bantuan pihak aparat keamanan (Polisi);
- Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa tersebut oleh Para Tergugat atau siapa pun yang mendapat hak dari padanya tanpa alas hak dan tidak sah serta melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan penyerahan tanah obyek sengketa tersebut kepada Para Penggugat;
- Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: apabila Pengadilan Negeri Rote Ndao berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang di tentukan oleh hukum acara perdata sehingga gugatan para Penggugat tidak jelas atau kabur karena pada point 1 gugatan para Penggugat memberikan alasan yang pada pokoknya bahwa pada masa hidupnya Yusuf Soru (alm) ayah Melkianus Soru (Penggugat I) dan David Soru (alm) ayah Penggugat II sedangkan pada halaman 5 dalam pokok perkara titik kedua pada pokoknya menyebutkan bahwa menyatakan Penggugat I dan Penggugat II (anak dari

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 3315 K/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

David Soru (alm) sebagai ahli waris /ahli waris pengganti yang sah dari Yusuf Soru (alm) demikian pula dengan alasan para Penggugat pada point 5 halaman 3 gugatan bahwa ayah Penggugat I Yusuf Soru (alm) memberi ijin kepada Kristovel Pandie;

Bahwa alasan para Penggugat tersebut membuktikan asal usul atau silsilah keturunan dari para Penggugat tidak jelas atau kabur karena tidak jelas apakah ayah Penggugat I adalah Yusuf Soru (alm) dan ayah dari Penggugat II adalah David Soru (alm) atau Penggugat I dan Penggugat II adalah anak dari David Soru (alm);

2. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya point 1 memberikan alasan memiliki tanah seluas kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi). Bahwa alasan para Penggugat tentang luas tanah tersebut tidak jelas atau kabur karena tidak jelas apakah luas tanah para Penggugat seluas kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) atau 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi);
3. Bahwa alasan para Penggugat poin 5 bahwa ayah Penggugat 1 memberi ijin kepada ayah Tergugat 1 dan Tergugat 2 yaitu Kristovel Pandie untuk tinggal diatas tanah yang luasnya kurang lebih 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi). Bahwa alasan para Penggugat tentang luas tanah sengketa tersebut apabila dihubungkan dengan tanah yang di dalilkan oleh para Penggugat pada poin 1 maka luas tanah para Penggugat menjadi kabur karena para Penggugat tidak menyebutkan tentang luas tanah sisah dari para Penggugat setelah dikurangi dengan luas tanah sengketa seluas 800 m<sup>2</sup>;
4. Bahwa batas tanah sengketa yang di dalilkan oleh para Penggugat tidak benar karena batas tanah sengketa yang benar adalah:
  - Utara dengan tanah Yusup Adu dan sekarang dengan anaknya Yusup Adu yaitu Arnot Adu;
  - Selatan dengan laut;
  - Timur dengan tanah Yulius Ndun yang sekarang dikuasi oleh Penggugat 1;
  - Barat dengan tanah Yusup Pandie dan Yakop Soru;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rote Ndao telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2015/PN.Rno tanggal 6 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
  - Menyatakan Eksepsi Para Tergugat ditolak untuk seluruhnya;
- II. Dalam Pokok Perkara:
  - Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 3315 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.559.000,00 (empat juta lima ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat I, II/Pembanding I, II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 48/Pdt/2016/PT KPG tanggal 30 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 11/Pdt.G/2015/PN.Rno, tanggal 6 Januari 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Terbanding semula para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Pembanding semula para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II (anak dari David Soru almarhum) sebagai ahli waris / ahli waris pengganti yang sah dari Yusuf Soru almarhum dan berhak atas tanah obyek sengketa sebagian warisan yang belum dibagi waris;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak disusun Mbodakai, Desa Oelasin, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao seluas  $\pm 800 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:  
Utara : dahulu para Terbanding semula para Penggugat sekarang rencana jalan;  
Timur : tanah milik para Penggugat;  
Selatan : pantai/laut;  
Barat : tanah milik Daniel Soru;  
Adalah milik sah para Pembanding semula para Penggugat sebagai bagian tanah warisan dari Yusuf Soru almarhum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa tersebut oleh para Terbanding semula para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa alas hak dan tidak sah serta melawan hukum yang merugikan Pembanding semula Penggugat;
5. Menghukum para Terbanding semula para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut diatas selanjutnya menyerahkan kepada para Pembanding

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 3315 K/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

semula para Penggugat secara sukarela, apabila perlu dengan bantuan pihak aparat keamanan (polisi);

6. Menghukum para Terbanding semula para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada para Pembanding semula para Penggugat sebesar Rp300.000,00 setiap hari atas keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Pembanding semula para Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan penyerahan tanah obyek sengketa tersebut kepada para Pembanding semula para Penggugat;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum para Terbanding semula para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III pada tanggal 28 Juli 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2015/PN Rno yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Agustus 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II/Pembanding I, II pada tanggal 15 Agustus 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II/Pembanding I, II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 24 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 3315 K/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. Bahwa tanah sengketa milik para Tergugat/para pemohon kasasi karena tanah sengketa bukan milik kakek para Penggugat yaitu Modo Soru dan juga bukan milik ayah para Penggugat yaitu Yusup Soru dan juga bukan milik para Penggugat tetapi milik kakek Tergugat yaitu Ndu Boru Pandie dan setelah itu diwariskan kepada anaknya yaitu Kristofel Pandie sehingga selama ayah Kristofel Pandie tinggal ditanah sengketa dengan membangun rumah darurat dan setelah itu rumah darurat tersebut rusak dan dibongkar dan setelah dibangun rumah darurat yang baru, setelah itu rumah darurat tersebut rusak dan dibongkar sampai dengan membangun rumah Tembok Atap Daun, bahkan setelah ayah Kristofel Pandie meninggal, Tergugat I tetap tinggal diatas tanah sengketa namun tidak pernah ada teguran atau keberatan dari ayah para Penggugat maupun para Penggugat;
2. Bahwa pada tahun 2015 saat Tergugat I membongkar rumah tembok atap daun yang di buat oleh ayah Kristofel Pandie, para Penggugat tidak keberatan dan pada saat Tergugat I membuat fondasi rumah tidak ada keberatan dari para Penggugat sampai dengan pembuatan tembok sudah hampir selesai baru anak Penggugat datang melarang Tergugat I untuk menghentikan pekerjaan membangun rumah namun Tergugat I tidak mengindahkan teguran dari anak Penggugat I karena tanah sengketa bukan milik para Penggugat;
3. Bahwa diatas tanah sengketa ayah Kristofel Pandie selain membangun rumah juga menanam 3 pohon kelapa yang sudah berbuah namun 1 (satu) pohon sudah ditebang sehingga sisa 2 (dua) pohon sedangkan 5 (lima) pohon kelapa yang masih kecil ditanam oleh Tergugat I Marten Pandie namun tidak pernah ada keberatan dari para Penggugat;
4. Bahwa para termohon kasasi mendalilkan tanah sengketa adalah miliknya pada hal tanah yang ditempati oleh Penggugat I yang terletak disebelah timur tanah sengketa bukan milik Penggugat I tetapi milik Yulius Ndun;
5. Bahwa para Penggugat mendalilkan pada poin 5 gugatan bahwa batas tanah sengketa sebelah utara berbatasan dengan dahulu para Penggugat sekarang rencana jalan sedangkan sesuai dengan fakta dilapangan pada saat pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan negeri Rote Ndao membuktikan bahwa tanah yang dipakai untuk rencana jalan adalah tanah milik para Tergugat dan tanah milik Arnot Adu yaitu anak dari Yusup Adu dengan demikian maka sudah terbukti tanah sengketa bukan milik para Penggugat/termohon kasasi;
6. Bahwa pada halaman 34 putusan pengadilan tinggi kupang menyebutkan bahwa ada anggota majelis hakim pengadilan tinggi kupang yang menilai

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 3315 K/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)



putusan pengadilan negeri rote ndao sudah tepat dan patut dikuatkan namun karena dalam musyawara majelis hakim hakim anggota tersebut kalah suara maka Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tersebut dibatalkan oleh karena itu para pemohon kasasi memohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Cq. Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mempertimbangkan perkara ini dengan adil dan membatalkan putusan pengadilan tinggi kupang yang dimohonkan kasasi tersebut;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat dapat di benarkan, sebab berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata objek sengketa adalah *boedel* waris dari Almarhum Yusuf Soru yang berhak diwarisi oleh Para Penggugat, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

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

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

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

#### **MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MARTHEN PANDIE, 2. IBRAHIM PANDIE, 3. YULIANA PANDIE-LAY**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III 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 Selasa tanggal 24 Januari 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

H. Hamdi, S.H., M.Hum

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH  
NIP. 19610313 198803 1 003