



**PUTUSAN**

Nomor 3476 K/Pdt/2017

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

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

**SALAWING ISHAKA**, bertempat tinggal di Lingkungan I RT 002 RW 002 Kelurahan Labuan Bajo Kec. Komodo Kab. Manggarai Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Silvinus Aka, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Silvinus Aka, S.H. & Partners, beralamat di Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 13 September 2016;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n:**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT**, beralamat di Jalan Frans Nala Nomor 12 Labuan Bajo Manggarai Barat;
2. **PEMERINTAH DAERAH TINGKAT II MANGGARAI BARAT c.c. KEPALA DINAS PERIKANAN DAN KELAUTAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT SEBAGAI PEMEGANG HAK PAKA** beralamat di Jalan Daniel Daeng Nabit, Kelurahan Wae Kelambu Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lorens Mega, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 2 November 2016;

Para Termohon Kasasi;  
Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat ahli waris yang sah dari Ishaka Nara (almarhum);
3. Menyatakan hukum bahwa luas tanah milik Penggugat seluruhnya sebesar 38.739 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tersebut pada point 3 dalam



gugatan ini, dan sebagiannya dari tanah tersebut diterbitkan sertifikat oleh Tergugat I seluas 26.498 m<sup>2</sup>, dan dijadikan hak pakai untuk Tergugat II adalah tindakan persekongkolan yang bertentangan dengan hukum;

4. Menyatakan hukum dan memerintahkan Tergugat II untuk memberhentikan segala kegiatan aktivitas pembangunan pondasi permanen di atas tanah sengketa milik Penggugat;

5. Menyatakan hukum bahwa luas tanah sengketa seluas 26.498 m<sup>2</sup>, Sertifikat Nomor 42 tahun 1993, Surat Ukur Nomor 52 tahun 1991, tanggal 15 Februari 1991, terletak di Pulau Bajo, Kecamatan Komodo Kabupaten Mangarai Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik H.M.A. Adam Djudge;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Haji Sahamad, garis pantai dan pekuburan keluarga;
- Timur berbatasan dengan garis pantai;
- Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;

adalah sebagian tanah milik Penggugat yang diterbitkan sertifikat oleh Tergugat I, menjadi hak pakai untuk Tergugat II, yang sekarang dijadikan sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Penggugat;

6. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil maupun immateriil kepada Para Penggugat, secara tunai dan sekaligus dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian materiil:
  - Berupa keseluruhan luas tanah sengketa seluas 26.498 m<sup>2</sup>, Sertifikat Nomor 42 tahun 1993 dan di atas lokasi tanah sengketa tersebut telah membangun sebuah bangunan pondasi permanen sehingga tanah milik Penggugat tidak dapat dipergunakan;
  - Telah terjadi kehilangan keuntungan yang semestinya didapat dari hasil pengelolaan bidang tanah tersebut disewakan pada pengontrak terhitung sejak tahun 1992 hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan rata-rata pertahun Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yaitu 150.000.000,00 x 19 tahun menjadi Rp2.180.000.000,00 (dua miliar seratus delapan puluh juta rupiah);
  - Biaya yang harus dikeluarkan untuk operasional pengurusan perkara ini, termasuk jasa hukum pengacara semuanya berjumlah tidak kurang dari Rp500.000.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian immateriil:
    - Dengan tidak terjadi pembayaran harga tanah oleh Tergugat I, maka Para Penggugat menjadi tercemar nama baiknya di kalangan para pembeli yang lain menjadi tidak percaya;
    - Telah timbul keragu-raguan bagi masyarakat membeli tanah milik Para Penggugat;
  - 7. Menghukum Para Tergugat I, II untuk segera menghentikan segala kegiatan di atas tanah sengketa dan mengosongkan serta menyerahkan kembali kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dan pemilik yang sah atas tanah sengketa;
  - 8. Menyatakan hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Pakai untuk Tergugat II sehingga merugikan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
  - 9. Menyatakan hukum bahwa segala transaksi dan atau peralihan hak atas tanah, atau penerbitan sertifikat tanah sengketa, atau berupa jual beli, tukar guling, hibah atau pemberian secara cuma-cuma dan lain-lain yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, atau menyewakan kepada pihak lain atas tanah sengketa harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  - 10. Menyatakan hukum sita jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap objek sengketa tersebut adalah sah dan berharga;
  - 11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila tidak mengosongkan tanah milik Penggugat dan atau mencoret nomor sertifikat dari buku tanah terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - 12. Menyatakan agar putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, atau kasasi;
  - 13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim yang memutuskan dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:
1. Gugatan tidak jelas (*obscur libel*);
  2. Gugatan kurang pihak;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3476 K/Pdt/2017

#### 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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan tidak jelas (*obscur libel*);
2. Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Lbj tanggal 4 Januari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Ishaka Nara;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa sebagaimana yang termuat dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 42 tahun 1993/Desa Labuan Bajo, Gambar Situasi Nomor 52/1991 tanggal 5 Februari 1991, yang terletak di Pulau Bajo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, seluas  $\pm 26.498 \text{ m}^2$  dengan batas-batasnya yaitu:
  - Utara berbatasan dengan tanah H. Adam Djuje/Mbo Haruna;
  - Selatan berbatasan dengan pantai;
  - Timur berbatasan dengan tanah H. Adam Djuje/Mbo Haruna;
  - Barat berbatasan dengan tanah H. Sahamad H. Yusuf dan sebagian tanah milik Penggugat;adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Pulau Bajo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, seluas  $\pm 26.498 \text{ m}^2$  dengan batas-batasnya yaitu:
  - Utara berbatasan dengan tanah H. Adam Djuje/Mbo Haruna;
  - Selatan berbatasan dengan pantai;
  - Timur berbatasan dengan tanah H. Adam Djuje/Mbo Haruna;
  - Barat berbatasan dengan tanah H. Sahamad H. Yusuf dan sebagian tanah milik Penggugat;Yang telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat I seluas  $26.498 \text{ m}^2$  dan dijadikan Hak Pakai untuk Tergugat II adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 42 Tahun 1993/Desa Labuan Bajo, Gambar Situasi Nomor 52/1991 tanggal 5 Februari 1991 seluas  $26.498 \text{ m}^2$  atas nama Tergugat II dan perbuatan Tergugat II yang menggunakan tanah objek sengketa

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3476 K/Pdt/2017

#### 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)



sebagai tempat pusat pendaratan ikan ataupun kegiatan lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat II untuk segera menghentikan segala kegiatan di atas tanah sengketa dan mengosongkan serta menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai ahli waris dan pemilik yang sah atas tanah sengketa;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala transaksi dan atau peralihan hak atas tanah, atau penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa, atau berupa jual beli, tukar guling, hibah atau pemberian secara cuma-cuma dan lain-lain yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, atau menyewakan kepada pihak lain atas tanah sengketa harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.873.000,00 (satu juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 72/Pdt/2017/PT.Kpg tanggal 22 Juni 2017 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat I dan Pembanding I semula Tergugat II tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Lbj tanggal 4 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

#### MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat I dan Pembanding I semula Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tanggal 13 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Lbj yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Agustus 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 Agustus 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima memori kasasi Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Labuan Bajo No. 15/Pdt.G/2016/PN.Lbj tanggal 4 Januari 2017;
- Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Kasasi berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II masing-masing telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 25 Agustus 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 10 Agustus 2017 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 23 Agustus 2017 dan tanggal 25 Agustus 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa milik Tergugat II sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 42 Tahun 1993 yang sebelum diterbitkan sertifikat telah dikuasai Tergugat II yang

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3476 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digunakan untuk masyarakat umum sebagai penampungan ikan hasil tangkapan nelayan dari laut, yang kemudian telah menjadi pasar ikan yang dikelola Tergugat II;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau jika Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata *Judex Fact*/Pengadilan Tinggi Kupang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SALAWING ISHAKA tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 Pemohon Kasasi SALAWING ISHAKA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 oleh Bony Daniel, S.H., M.H. Panitera

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3476 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis

ttd/

ttd/

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd/

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd/

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 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..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

196313251988031001

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3476 K/Pdt/2017

#### 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

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3476 K/Pdt/2017

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 9