



**PUTUSAN**  
Nomor 499 K/Pdt/2021

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

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

**YOHANIS KEDA MALO**, bertempat tinggal di Oba Rade, Desa Oba Rade, Kecamatan Wewewa Timur, Kabupaten Sumba Barat Daya, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mikhael Feka, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Air Sagu Atas, RT 004, RW 002, Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2019;

Pemohon Kasasi I/Turut Termohon Kasasi II;

Lawan

**YUSUF CHRISTIAN BOBO**, bertempat tinggal di Ujung Padang Elopada, Desa Kalimbu Ndara Mane, Kecamatan Wewewa Timur, Kabupaten Sumba Barat Daya, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yohanes Bulu Dappa, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2018;

Termohon Kasasi I dan II;

Dan

**I. BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA**  
**Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR di KUPANG Cq. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARAT DAYA**, berkedudukan di Poma,

*Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 499 K/Pdt/2021*



Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Bili Wanda, Pegawai Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2019;

Turut Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II;

**II. ARDIANUS LENDE NGONGO**, bertempat tinggal di Kawona, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya;

Turut Termohon Kasasi I dan II;

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 Negeri Waikabubak untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Waikabubak adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sah menurut hukum surat jual beli tanah antara Bernardus Bulu Milla dengan Yusuf Christian Bobo tertanggal 18 Februari 2007;
4. Menyatakan secara hukum bahwa tanah seluas 1600 m<sup>2</sup> dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2087 atas nama Yohanis Keda Malo (Tergugat), bagian dari seluas 9000 m<sup>2</sup> yang terletak di pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah utara : Pantai/Sepadan Pantai;  
Sebelah selatan: jalan Desa;  
Sebelah timur : tanah milik Yusuf Christian Bobo (Penggugat);

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 499 K/Pdt/2021



Sebelah barat : tanah milik Romo Jhon adalah sah hak milik Penggugat;

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau keluar dan masih tetap di atas tanah obyek sengketa hak milik penggugat yang sah adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hukum dan melawan hak serta merugikan Penggugat;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2087 atas nama Keda Malo (Tergugat) adalah tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum kepada Tergugat dan siapapun yang menerima hak dari Tergugat untuk menyerahkan dan keluar serta mengosongkan sebidang tanah obyek sengketa sebagaimana Penggugat jelaskan dalam posita pada poin 7 (tujuh) di atas dan menyerahkan kepada Penggugat dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
8. Menghukum kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari apabila mereka lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan *verzet*, banding dan atau kasasi;
10. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;
11. Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*error in persona*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Waikabubak telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN.Wkb, tanggal 16 Mei 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 499 K/Pdt/2021



Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum surat jual beli tanah antara Bernardus Bulu Milla dengan Yusuf Christian Bobo tertanggal 18 Februari 2007;
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah seluas 1602 m<sup>2</sup> dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2087 atas nama Yohanis Keda Malo (Tergugat), bagian dari tanah seluas ± 9000 m<sup>2</sup> yang terletak di Pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Pantai/Sempadan Pantai,
  - Sebelah selatan : jalan Desa,
  - Sebelah timur : tanah milik Yusuf Christian Bobo (Penggugat),
  - Sebelah barat : tanah milik Romo Jhon,adalah sah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau keluar dan masih tetap di atas tanah obyek sengketa hak milik Penggugat yang sah adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hukum dan melawan hak serta merugikan Penggugat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2087 atas nama Yohanis Keda Malo (Tergugat) adalah tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum kepada Tergugat dan siapapun yang menerima hak dari Tergugat untuk menyerahkan dan keluar serta mengosongkan sebidang tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini sejumlah Rp3.796.000,00 (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 499 K/Pdt/2021



Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 96/PDT/2019/PT KPG, tanggal 6 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 23 dan 16 Agustus 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Agustus 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Waikabubak permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut masing-masing pada tanggal 28 Agustus 2019 dan 4 September 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 28 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon I untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan hukum bahwa alasan-alasan permohonan kasasi Pemohon I dapat diterima;

Mengadili Sendiri:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb, tanggal 16 Mei 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 96/PDT/2019/PT KPG, tanggal 6 Agustus 2019;

*Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 499 K/Pdt/2021*



2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
3. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa alasan-alasan permohonan kasasi Pemohon II dapat diterima;

Mengadili Sendiri:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor 11/PDT.G/2018/PN Wkb, tanggal 16 Mei 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 96/PDT/2019/PT KPG, tanggal 6 Agustus 2019;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
3. Menyatakan bahwa Pemohon Kasasi II semula Pembanding II/Turut Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat;
5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 499 K/Pdt/2021





Apabila Majelis Hakim berpendapat lain memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing tanggal 3 dan 9 September 2019, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi masing-masing pada tanggal 28 Agustus 2019 dan 4 September 2019 serta kontra memori kasasi masing-masing tanggal 3 dan 9 September 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah obyek sengketa telah dijual dua kali oleh Bernardus Bulu Milla, yakni kepada Penggugat dan Tergugat, oleh karenanya Bernardus Bulu Milla harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan jika Bernardus Bulu Milla telah meninggal maka digantikan oleh ahli warisnya.
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak (*pluribus litis consortium*) sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 96/PDT/2019/PT KPG, tanggal 6 Agustus 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb, tanggal 16 Mei 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi I dan II berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

*Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 499 K/Pdt/2021*



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

**M E N G A D I L I**

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **YOHANIS KEDA MALO** dan Pemohon Kasasi II: **BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR di KUPANG Cq. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARAT DAYA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 96/PDT/2019/PT KPG, tanggal 6 Agustus 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb, tanggal 16 Mei 2019;

**MENGADILI SENDIRI**

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim hari Selasa tanggal 13 April 2021 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H.,

*Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 499 K/Pdt/2021*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp480.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 499 K/Pdt/2021

## 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)