



PUTUSAN

Nomor 908 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. JAHRA binti SALEH HAYUNG,**
- 2. MUHAMAD KASIM HAMNU,**
- 3. SAING BASRI bin MUHAMAD KASIM HAMNU,**
- 4. SALEH FADLI bin MUHAMAD KASIM HAMNU,**
- 5. YARDAP FARISAL bin MUHAMAD KASIM HAMNU,**

kesemuanya bertempat tinggal di Lamtoro II, RT 016, RW 004, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Binsar Ronitua Sundoro, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Epicentrum Walk, Strata Offices 5th Floor Suites B. 508, Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

ELENA GABRIELLA MARIA COCHRANE MELERA, Direktur PT Karamba Loh Dora, berkedudukan di Teluk Loh Mbongi, Lingk. I, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Erlan Yusran, S.H., M.H., CPL., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Wisata, Wae Sambi, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2019; Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 908 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan hukum sebidang tanah yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dengan luas 6.767 m² sebagaimana sebagaimana ternyata dalam Sertifikat HGB Nomor 03, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan kali/sungai,
 - Timur berbatasan dengan jalan raya dan kali/sungai,
 - Selatan berbatasan dengan dulu Yohana H. Lada Sitta/sekarang PT Cahaya Kasih Pengharapan,
 - Barat berbatasan dengan tanah Negara/pantai/laut, adalah tanah milik Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Para Tergugat untuk meninggalkan atau mengosongkan tanah milik Penggugat tanpa syarat secara seketika setelah putusan diucapkan jika perlu dengan menggunakan alat kekuasaan Negara atau Polisi;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum siapa saja yang mendapat hak daripada Para Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Bila Bapak Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 908 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang seadiladilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
2. Kurang pihak;
3. Objek *in error*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk keseluruhannya;
- Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat Rekonvensi dengan Tuan Ramang Ishaka yang dibuat di hadapan PPAT bernama Idris Ebang, B.A., tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
- Menyatakan bahwa Sertifikat HGB Nomor 03, Surat Ukur Nomor 01/Gorontalo/2011, tanggal 18 Januari 2011, seluas 6.767 m², Kecamatan Gorontalo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur milik Tergugat Rekonvensi tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
- Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Bapak Majelis/Ketua Majelis yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj, tanggal 8 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 908 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, seluas 6.767 m², sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 Tahun 2011/Desa Gorontalo, dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan kali/sungai,
 - Timur berbatasan dengan jalan raya dan kali/sungai,
 - Selatan berbatasan dengan dulu Yohana H. Lada Sitta/sekarang PT Cahaya Kasih Pengharapan,
 - Barat berbatasan dengan tanah Negara/pantai/laut, adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat atas tanah objek sengketa untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.606.000,00 (dua juta enam ratus enam ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 200/PDT/2019/PT KPG, tanggal 29 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Februari 2020, kemudian

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 908 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)



terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Maret 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2019/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 6 Maret 2020;

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 6 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 200/PDT/2019/PT KPG, tertanggal 29 Januari 2020, Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj, tertanggal 8 Oktober 2019;
3. Menyatakan jual beli antara Termohon Kasasi dengan Tuan Ramang Ishaka yang dibuat di hadapan PPAT bernama Idris Ebang, BA., tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03, Surat Ukur Nomor 01/Gorontalo/2011, tanggal 18 Januari 2011, seluas 6.767 m², Kecamatan Gorontalo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur milik Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 908 K/Pdt/2021



Apabila Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 24 Maret 2020, yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 6 Maret 2020 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 24 Maret 2020, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Tergugat pernah mengajukan gugatan sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa di Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan register perkara Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Lbj yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap Haji Ishaka sebagai pemilik obyek sengketa;
- Bahwa jual beli yang dilakukan oleh H. Ramang Ishaka kepada Yohana Helena Lada Sitta, kemudian dari Yohana Helena Lada Sitta beralih kepada Elena Gabriella Maria Cochrane Melera (PT Karamba Loh Dora) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka objek sengketa *a quo* adalah milik Elena Gabriella Maria Cochrane Melera (PT Karamba Loh Dora);
- Bahwa oleh karenanya perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa dengan membangun pondok dan beraktifitas di atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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: JAHRA binti SALEH HAYUNG dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 908 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. JAHRA binti SALEH HAYUNG, 2. MUHAMAD KASIM HAMNU, 3. SAING BASRI bin MUHAMAD KASIM HAMNU, 4. SALEH FADLI bin MUHAMAD KASIM HAMNU, 5. YARDAP FARISAL bin MUHAMAD KASIM HAMNU** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 28 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 Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan 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./

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 908 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, 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 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 908 K/Pdt/2021