



PUTUSAN
Nomor 1793 K/PDT/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DATU NGAGU, bertempat tinggal di Gallu Wada, Desa Konda Maloba, Kecamatan Katikutana Selatan, Kabupaten Sumba Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gunadjar, S.H., Advokat, berkantor di Law Office “*Budiman & Co.*” beralamat di Jalan Simpang Teratai Nomor 9, Kampung Sawah, Kecamatan Kota Waikabubak, Sumba Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2022;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **DEKSI HABA GALIMARA**, bertempat tinggal di Kampung Haru, Desa Konda Maloba, Kecamatan Katikutana Selatan, Kabupaten Sumba Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
2. **TJIOE PETER SUTJIONO**, bertempat tinggal di Jalan Baliwerti, Nomor 124-126-128, Kelurahan Alon alon Contong, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedy Surya Mulyono, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada “*De Law Firm*”, berkedudukan di Komplek Ruko Graha Tirta, Jalan Tirta Raya I Nomor 40 - 42, Warus-Sidoarjo, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2022;

Para Termohon Kasasi;

D a n

Hal. 1 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2023



1. **PAU DJARE LIWE, SH.**, beralamat di Kantor PPAT-Notaris Pau Djara Liwe, Komplek Ruko Permatasari, Blok A, Jalan Ahmad Yani, Matawai, Wangga, Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
2. **KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SUMBA TENGAH**, beralamat di Komplek Perkantoran Makatul, Jalan A. Sabarua-Waibakul, Kabupaten Sumba Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Para Turut 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 Negeri Waikabubak untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Para Tergugat atau setidaknya Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena telah bertransaksi objek sengketa dan menguasai objek sengketa milik Penggugat tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa dengan batas-batas:
Utara : Tanah milik atas nama Bura Jaga Paji,
Selatan : Tanah milik atas nama Anagegi Bora Dina,
Timur : Tanah HGB atas nama PT. Konda Maloba Abadi,
Barat : Tanah HGB. atas nama PT. Konda Maloba Abadi,
Luas bidang tanah 20.000 m², SHM Nomor 1590 atas nama Deksi Habagalimara adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum PPJB Nomor 77, tertanggal 23 November 2012, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Hal. 2 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum Akta Kuasa Menjual Nomor 101, tertanggal 26 November 2012, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan hukum SHM Nomor 1590 tahun 2012 atas nama Habagalimara tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Bahwa oleh karena Tergugat II telah melakukan penguasaan objek sengketa secara melawan hukum hingga telah menimbulkan kerugian pada Penggugat, untuk itu Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini dengan tegas menghukum Tergugat II membayar uang ganti rugi kepada Penggugat, yang besaran nilainya sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil karena telah menguasai tanah objek sengketa merugikan Penggugat senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dibayar tunai kepada Penggugat terhitung sejak 7 (tujuh) hari putusan berkekuatan hukum tetap;
 - b. Kerugian immaterial, Penggugat tidak dapat merawat hak miliknya disebabkan penguasaan tanah Penggugat oleh Tergugat II, yang bila dinilai kerugian immaterial sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dibayar tunai kepada Penggugat terhitung sejak 7 (tujuh) hari putusan berkekuatan hukum tetap;Total: Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), harus dibayar tunai oleh Tergugat II kepada Penggugat terhitung terhitung 7 (tujuh) hari sejak saat putusan gugatan berkekuatan hukum tetap;
8. Memerintahkan Tergugat II menyerahkan secara sukarela objek sengketa kepada Penggugat paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
9. Bahwa untuk adanya kepastian hukum dan untuk memastikan penegakkan hukum berjalan baik terhindar dari itikad tidak baik dalam pelaksanaan putusan, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat yaitu sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari dibayar secara

Hal. 3 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunai kepada Penggugat setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan ini terhitung 30 (tiga puluh) hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan Penggugat berupa sebidang tanah (objek sengketa) dengan seluas 20.000 m², yang terletak di kawasan Pantai Aili, Desa Konda Maloba, Kecamatan Katikutana Selatan, Kabupaten Sumba Tengah, dengan Sertipikat Hak Milik, Nomor 1590, dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik atas nama Bura Jaga Paji,

Selatan : Tanah milik atas nama Anagegi Bora Dina,

Timur : Tanah HGB atas nama PT. Konda Maloba Abadi,

Barat : Tanah HGB. atas nama PT. Konda Maloba Abadi;

Atau, bila Majelis Hakim berpendapat berbeda, Para Penggugat mohon putusan berkeadilan;

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

1. Tentang *legal standing*;
2. Tentang surat kuasa cacat formil;
3. Tentang surat gugatan cacat formil;
4. Tentang gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) terhadap Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi, baik secara materiil maupun immateriil total sebesar Rp20.583.901.000,00 (terbilang dua puluh miliar lima ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus satu ribu rupiah);
4. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap semua harta milik Tergugat Rekonvensi (Datu Ngagu), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak di Desa Konda Maloba, Kecamatan Katikutana

Hal. 4 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2023



Selatan, Kabupaten Sumba Tengah;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Waikabubak telah memberikan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Wkb., tanggal 4 Agustus 2022 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.716.000 (empat juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 155/PDT/2022/PT KPG., tanggal 9 November 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 November 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 November 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 26/Pdt.G/2021/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 pada tanggal 6 Desember 2022;

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

Hal. 5 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Desember 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 155/PDT/2022/PT.KPG., tertanggal 9 November 2022;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan Termohon kasasi II/Terbanding II/Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor 155/PDT/2022/PT KPG;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak, Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Wkb;
- Menolak gugatan rekonvensi atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi semula Terbanding II/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi ditolak atau tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding II/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II, membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng;
- Menyatakan seluruh pihak berperkara dan siapapun untuk tunduk menjalankan isi putusan ini;

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan berkeadilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 21 Desember 2022,

Hal. 6 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 6 Desember 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 21 Desember 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan akta autentik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1590 atas nama Deksi Haba Gali Mara (Tergugat I) diperoleh dengan iktikad tidak baik tanpa alas hak yang sah, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 1590 atas nama Deksi Haba Gali Mara (Tergugat I) yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 77 tanggal 22 November 2012 yang dilakukan dihadapan notaris Pau Djara Liwe harus dianggap benar dan dengan demikian maka objek sengketa adalah sah milik Tjioe Peter Sutjiono (Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi).

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 Pemohon Kasasi DATU NGAGU 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 pada tingkat kasasi ini;

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;

Hal. 7 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2023

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **DATU NGAGU**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 15 Agustus 2023 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. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, 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,

ENNID HASANUDDIN

NIP. 195907101985121001

Hal. 8 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2023