



PUTUSAN

Nomor 4439 K/Pdt/2022

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

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

MARGARETHA BILI, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, RT 10, RW 03, Kelurahan Hambala, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jefry A. Lado, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Pendidikan 1, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2021;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

Dr. KETUT ANANDA W. Sp. OG., bertempat tinggal di Jalan L. Dapawole. E, RT 03, RW 005, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Matius K. Remijawa, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Matius K. Remijawa, S.H., beralamat di Jalan Nusa Nipa, Nomor 1, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2021;

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 Waingapu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 4439 K/Pdt/2022



2. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2181 yang terletak di RT 10, RW 03, Kelurahan Hambala, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, seluas kurang lebih 2.350 m² (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas yaitu:
 - utara dengan Jalan Gajah Mada dan Jalan Eltari,
 - timur dahulu dengan tanah P. Ngongo sekarang Gerson Daparoka,
 - selatan dengan tanah M. Kaka,
 - barat dahulu dengan tanah Janda Tatum Sulun, sekarang dengan Jalan Setapak,adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang tetap menguasai tanah objek sengketa dan/atau tidak bersedia mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai perbuatan yang melawan hukum dan merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah;
4. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa tersebut serta menyerahkan kepada Penggugat dan jika tidak dilaksanakan secara suka rela maka akan dilakukan pengosongan secara paksa dengan bantuan alat Negara yang berwenang untuk itu;
5. Menyatakan sah dan berharga penyitaan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan *verzet*, banding ataupun kasasi;
7. Menghukum Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau, jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Waingapu telah memberikan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Wgp., tanggal 5 Mei 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 4439 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2181 yang terletak di RT 10, RW 03, Kelurahan Hambala, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, seluas kurang lebih 2.350 m² (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas yaitu:
 - utara dengan Jalan Gajah Mada dan Jalan Eltari,
 - timur dahulu dengan tanah P. Ngongo sekarang Gerson Daparoka,
 - selatan dengan tanah M. Kaka,
 - barat dahulu dengan tanah Janda Tatum Sulun, sekarang dengan Jalan Setapak,adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat yang tetap menguasai tanah objek sengketa dan/atau tidak bersedia mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai perbuatan yang melawan hukum dan merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah;
4. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa tersebut serta menyerahkan kepada Penggugat dan jika tidak dilaksanakan secara suka rela maka akan dilakukan pengosongan secara paksa dengan bantuan alat Negara yang berwenang untuk itu setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.520.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Waingapu tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT KPG., tanggal 28 Juli 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Agustus 2021 kemudian

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 4439 K/Pdt/2022

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

terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Agustus 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Wgp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Waingapu, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 September 2021;

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 pada tanggal 7 September 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Wgp., tanggal 5 Mei 2021, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 100/PDT/2021/PT KPG., tanggal 28 Juli 2021;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi membayar segala biaya dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang adil;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 21 September 2021 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 4439 K/Pdt/2022

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 7 September 2021 dan kontra memori kasasi tanggal 21 September 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Waingapu, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2181 yang terletak di RT 10, RW 03, Kelurahan Hambala, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, yang diperoleh dengan membeli dari Agustinus Umbu Lado, S.H. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 05/Kota Waingapu/2020, tanggal 21 Januari 2020 dan sudah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2181, sehingga tindakan Tergugat yang tidak bersedia meninggalkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Waingapu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MARGARETHA BILI 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 yang telah 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 Pemohon Kasasi **MARGARETHA BILI** tersebut;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 4439 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 13 Desember 2022 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., 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 Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 4439 K/Pdt/2022

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

ENNID HASANUDDIN

NIP. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 4439 K/Pdt/2022

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)