



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **BLASIUS BIMA**, bertempat tinggal di Kampung Watukesu, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo;
2. **ALFONSIUS GILBERTUS NITU**, bertempat tinggal di Kampung Watukesu, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo;
3. **ALOYSIUS BERTOLOMEUS AKU GOA**, bertempat tinggal di Kampung Watukesu, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

IRWAN CUNDAWAN, bertempat tinggal di Jalan Palapa, RT 004/RW 002, Kelurahan Ngedukelu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Ahmad Lezo, S.H., Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor dan beralamat di Jalan Yos Sudarso Nomor 01 Bajawa, Kabupaten Ngada, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2019;

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. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktoria Putusa 2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemegang hak ia atas sertifikat Nomor 562/1995 atas nama Irwan Cundawan adalah sah dan berharga;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan para Tergugat menguasai bidang tanah yang berlokasi di Kel.Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo dengan luas $\pm 860 M^2$ dan batas – batas sebagai berikut :

- Utara dengan jalan raya,
- Selatan tanah milik Damasus Koka/Maria G. Azi,
- Timur tanah milik Blasius Bima,
- Barat dengan jalan raya,

adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);

1. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para Tergugat yang membangun kios dan kos-kosan di atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);
2. Menghukum Para Tergugat serta orang-orang atau siapa saja yang mendapat hak dari Para tergugat, untuk mengosongkan bidang tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun bila perlu dengan bantuan keamanan;
3. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan atas bidang tanah sengketa dengan letak, luas dan batas-batas pada point 5 posita gugatan ini dan petitum point 3 tersebut diatas adalah milik Penggugat yang sah dan berharga;
4. Menghukum para Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar kepada para penggugat ganti rugi senilai Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak tahun 2008 sampai dengan saat putusan perkara ini dapat dilaksanakan;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau mohon putusan yang seadil – adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak sempurna;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 3209 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw., tanggal 1 November

2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik dari tanah sengketa dan memegang hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 562, Desa Danga atas nama Irwan Cundawan;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan para Tergugat menguasai, membangun kios dan kos-kosan di atas tanah sengketa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 562, Desa Danga atas nama Irwan Cundawan, yang berlokasi di Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo dengan luas sekitar + 860 M², dan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan jalan raya,
 - Selatan tanah milik Damasus Koka/Maria G. Azi,
 - Timur tanah milik Blasius Bima,
 - Barat dengan jalan raya,adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat, menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong secara sukarela, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp7.041.000,00 (tujuh juta empat puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Kupang telah menguatkan putusan tersebut dengan Putusan Nomor 183/PDT/2018/PT KPG, tanggal 14 Februari 2019;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 3209 K/Pdt/2019

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

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 183/PDT/2018/PT KPG, Tanggal 14 Februari 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bajawa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Mei 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 kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 29 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 183/PDT/2018/PT KPG, Tanggal 14 Februari 2019;

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 Juni 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 19 Mei 2019 kontra memori kasasi tanggal 18 Juni 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 3209 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Tinggi Kupang mengenai objek sengketa sebagai bukti berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 562, Desa Danga atas nama Irwan Cundawan, sehingga tindakan Para Tergugat menguasai, membangun kios dan kos-kosan diatas tanah sengketa melanggar hak subyektif penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa selain itu, alasan-alasan tersebut semata-mata merupakan penilaian terhadap 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 adanya 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 bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Factii*/Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi BLASIUS BIMA, dan kawan-kawan., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1.BLASIUS BIMA, 2.ALFONSIUS GILBERTUS NITU, 3.ALOYSIUS BERTOLOMEUS AKU GOA** tersebut;

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 3209 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd.
Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.
Ttd.
Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd.
I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd.
Ayumi Susriani, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 3209 K/Pdt/2019

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)