



**PUTUSAN**

**Nomor 1751 K/Pdt/2013**

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

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

**DEYMER MALONDA, S.H.**, bertempat tinggal di Kelurahan Ranomuut, Lingkungan VI Kecamatan Tikala Kota Manado, Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;

melawan

**MASYE MAARTJE MARAMIS**, bertempat tinggal di Kelurahan Ranomuut, Lingkungan III, sekarang beralamat di Jalan Kartini Nomor 16 Kota Manado, Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Pembanding;

dan

1. **JEANITHE HELENAN WAROKA**, bertempat tinggal di Kelurahan Ranomuut, Lingkungan II, Kelurahan Ranomuut, Lingkungan II Kecamatan Tikala, Kota Manado;
2. **MIEKE KAWET**, bertempat tinggal di Jalan Samratulangi IX/17, Kelurahan Wenang Selatan, Lingkungan I Kota Manado;
3. **AMBATH STINJE, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Babe Palar Nomor 6, Rike Wanea, Kota Manado;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI. Cq. BADAN PERTANAHAN PROVINSI SULAWESI UTARA Cq. BADAN PERTANAHAN KOTA MANADO;**

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terlawan/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Terbanding telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan/Pembanding dan Para Turut Terlawan/Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa antara Terdakwa (dahulunya Penggugat dengan Turut Terlawan I, II, III, IV), dalam putusan perkara perdata Nomor 140/Pdt.G/2004/PN.Mdo, tanggal 29 Juli 2005, Jo. putusan perkara perdata Nomor 107/Pdt.2006/PT.Mdo. tanggal 18 Desember 2006 Jo. putusan perkara perdata Nomor 2435 K/Pdt/2007 tanggal 10 Juni 2008, ada berperkara mengenai 2 (dua) bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/KW/1999, tanggal 22 April 1999 dan Akta Jual Beli Nomor 243/KW/2000, yang terletak di Kelurahan Ranomuut, Lingkungan II, Kecamatan Tikala, dahulu Kecamatan Wenang Kota Manado dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan;
2. Bahwa perkara tersebut di atas pihak Terlawan selaku Penggugat dalam perkara terdahulu telah ditetapkan sebagai pemilik atas tanah sengketa tersebut, yang untuk selanjutnya Terlawan selaku Penggugat telah mengajukan permohonan Tergugat dalam perkara terdahulu telah mengajukan permohonan eksekusi atas tanah objek sengketa tersebut dan sudah dalam *aanmaning* atau teguran untuk secara sukarela meninggalkan tanah sengketa tersebut di atas, sesuai dengan Penetapan Nomor 140/Pdt.G/2001/PN.Mdo., tanggal 14 Desember 2009;
3. Bahwa ternyata dari keseluruhan objek sengketa dari perkara terdahulu yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan, tidak hanya tanah yang dikuasai oleh Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II akan tetapi sebahagiannya adalah milik dari Pelawan, yang batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan;  
Selanjutnya disebut Tanah Sengketa;
4. Bahwa sebagian tanah dari keseluruhan tanah milik Pelawan tersebut di atas, Pelawan peroleh melalui Jual Beli dengan Ny. Jeanethe Helkena Waroka (Turut Terlawan I) dihadapan Ambat Stinje, S.H., PPAT Kota Manado (Turut Terlawan III) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 187/JB/Tikala/V/2002 tanggal 30 Mei 2002, yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 187/JB/Tikala/V/2002, tanggal 30 Mei 2002, yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Turut Terlawan IV telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1750/Kelurahan Ranomuut atas nama Pemenang Hak Deymer Malonda, S.H. (Pelawan), yang keseluruhan batas-batas tanahnya sebagaimana tersebut dalam gugatan;  
Yang di dalamnya terdapat tanah sengketa;

Hal. 2 dari 10 hal. Putusan Nomor 1751 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena sebagian tanah milik Pelawan dalam hal ini tanah objek sengketa termasuk dalam objek yang akan dieksekusi sesuai keputusan perkara perdata Nomor 140/Pdt.G/2004/PN.Mdo., tanggal 29 Juli 2005 Jo. putusan perkara perdata Nomor 107/Pdt.2006/PT.Mdo., tanggal 18 Desember 2006 Jo. putusan perkara perdata Nomor 2435 K/Pdt/2007, tanggal 10 Juni 2008, maka sudah barang tentu menimbulkan kerugian yang nyata pada diri Pelawan, sedangkan Pelawan dalam perkara-perkara tersebut tidaklah termasuk sebagai salah satu pihak yang berpekara;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Manado agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provinsi:

- Menangguhkan Penetapan dan Pelaksanaan Eksekusi Nomor 140/Pdt.G/PN.Mdo., tanggal 14 Desember 2009 yang sebagiannya adalah milik Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menurut hukum Pelawan adalah Pelawan yang benar;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Pelawan dengan Turut Terlawan I, sesuai Akta Jual Beli Nomor 187/JB/Tikala/V/2002, tanggal 30 Mei 2002;
3. Menyatakan menurut hukum Pelawan adalah pemilik tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Ranomuut Lingkungan II, Kecamatan Tikala dahulu Kecamatan Wenang Kota Manado yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  - Utara berbatas dengan : Deymer Malonda, S.H (Pelawan);
  - Timur berbatas dengan : Maasye Maartje Maramis (Terlawan);
  - Selatan berbatas dengan : Masye Maartje Maramis (Terlawan);
  - Barat berbatas dengan : Mieke Kawet (Turut Terlawan II);
4. Menyatakan menurut hukum Terlawan bukan sebagai pemilik atas sebagian tanah objek sengketa yang akan dieksekusi sesuai Penetapan Eksekusi Nomor 140/Pdt.G/2001/PN.Mdo., tanggal 14 Desember 2009 berdasarkan putusan perkara perdata Nomor 140/Pdt.G/2004/PN.Mdo., tanggal 18 Desember 2006 Jo. putusan perkara perdata Nomor 2435 K/Pdt/2007 tanggal 10 Juni 2008;
5. Memerintahkan untuk mencabut penetapan Eksekusi Nomor 140/Pdt.G/2001/PN.Mdo, tanggal 14 Desember 2009;
6. Memerintahkan kepada Turut Terlawan I, II, III dan Terlawan IV untuk tunduk dan bertindak dengan putusan ini;

Hal. 3 dari 10 hal. Putusan Nomor 1751 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara ini;
8. Mohon Keadilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 37 K/Pdt.Plw/2010/PN.Mdo., tanggal 23 Maret 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provinsi:

- Menolak perlawanan provinsi Pelawan;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Pelawan dan Turut Terlawan I, sesuai akta Jual Beli Nomor 187/JB/Tikala/V/2002, tanggal 30 Mei 2002;
3. Menyatakan menurut hukum Pelawan adalah pemilik tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Ranomuut Lingkungan II, Kecamatan Tikala, dahulu Kecamatan Wenang Kota Mando yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan : Deymer Malonda, S.H (Pelawan);
  - Timur berbatas dengan : Maasye Maartje Maramis (Terlawan);
  - Selatan berbatas dengan : Masye Maartje Maramis (Terlawan);
  - Barat berbatas dengan : Mieke Kawet (Turut Terlawan II);
4. Menyatakan menurut hukum Terlawan bukan sebagai pemilik atas sebagian tanah objek sengketa yang akan dieksekusi sesuai Penetapan Eksekusi Nomor 140/Pdt.G/2001/PN.Mdo, tanggal : 14/Pdt.G/2004/PN.Mdo, tanggal 29 Juli 2005 Jo. Putusan Perkara perdata Nomor 107/Pdt/2006/PT.Mdo. tanggal 18 Desember 2006, Jo. Putusan Perkara Perdata Nomor 2435 K/Pdt/2007 tanggal 10 Juni 2008;
5. Memerintahkan untuk mencabut penetapan Eksekusi Nomor 140/Pdt.G/2001/PN.Mdo., tanggal 14 Desember 2009;
6. Memerintahkan untuk mencabut penetapan Eksekusi Nomor 140/Pdt.G/2001/PN.Mdo., tanggal 14 Desember 2009, sepanjang atas objek sengketa dalam perlawanan ini;
7. Memerintahkan kepada Turut Terlawan I, II, II dan Turut Terlawan IV untuk tunduk dan bertakluk dengan putusan ini;
8. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara ini yang dianggar sebesar Rp776.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi

Hal. 4 dari 10 hal. Putusan Nomor 1751 K/Pdt/2013

#### 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

Manado dengan Putusan Nomor 43/PDT/2012/PT.Mdo., tanggal 7 Mei 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Terlawan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Maret 2011 Nomor 37 K/Pdt.Plw/2010/PN.Mdo., yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi:

- Menolak perlawanan provisi Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Terbanding semula Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding/Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Terbanding pada tanggal 24 Oktober 2012, kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Terbanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 Nopember 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 37/PDT.PLW/2010/PN.MDO. jo. Nomor 43/Pdt/2012/PT.MDO. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Nopember 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan pada tanggal 6 Desember 2012. Kemudian Termohon Kasasi/Terlawan/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 19 Desember 2012;

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;

## ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pelawan/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 5 dari 10 hal. Putusan Nomor 1751 K/Pdt/2013





1. Bahwa *Judex Facti in cassu* Pengadilan Banding tatkala memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 37/Pdt.Plw/2010/PN.Mdo, kemudian menjatuhkan putusan sebagaimana dalam Putusan Nomor 43/Pdt/2012/PT.Mdo., telah salah menerapkan hukum bahkan melanggar hukum yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, tentang Mahkamah Agung;
2. Bahwa adapun hukum yang salah diterapkan bahkan dilanggar adalah tentang Hukum Pembuktian hal ini sangat jelas dalam pertimbangan *Judex Facti ic.* Hakim Banding dalam putusan halaman 17 paragraf paling bawah dan putusan halaman 18 paragraf bagian atas, yang dengan jelas dan terang pertimbangan Putusan Hakim Banding ditujukan pada bukti Terlawan yang ditandai T.7, padahal semestinya Majelis Hakim Banding harus dengan cermat meneliti bukti yang ditandai T.7 apabila kita teliti dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama *ic.* Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 37/Pdt.Plw/2010/PN.Mdo, halaman 10 jelas tertulis bukti yang ditandai T.7 tersebut berupa foto copy yang tidak disesuaikan dengan aslinya;
3. Bahwa sudah menjadi hukum dan Pemohon Kasasi yakin semakin yakinnya Majelis Hakim Agung sangat memahami tentang bukti surat yang berupa foto copy yang tidak disesuaikan dengan aslinya, ataupun tanpa aslinya nilai pembuktiannya seperti apa, Pemohon Kasasi rasa tidak perlu Pemohon Kasasi menunjuk hukum yang dilanggar tetapi Majelis Hakim Agung sudah sangat memahaminya bandingkan dengan azas *Ius Curia Novit* atau apa yang menjadi pandangan Mahkamah Agung Belanda ( HR) dengan kalimat: *Dat het bestaan ener gewoonte betreffende zodanige bedingen door den rechter kan worden aangenomen onafhankelijk van de wettelijke voorschriften aangaande de bewijslevering*, Jadi baik hukum yang tertulis maupun tidak, tidak perlu dibuktikan. Terutama hukum Acara harus dikuasai Hakim, seperti dikutip dalam buku *Hukum Acara Perdata Indonesia* oleh Prof.Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. halaman 133, edisi ke delapan;
4. Bahwa lebih jauh ternyata Majelis Hakim Banding semakin jauh menyalahi hukum serta melanggar hukum, karena hanya bertumpu pada adanya putusan Nomor 170 K/TUN/2004, tanggal 10 Juli 2006, yang berupa foto copy tanpa ada aslinya tersebut langsung berkesimpulan Sertipikat Hak Milik Nomor 1749/Ranomut, atas nama Mieke Kawet terbit tanggal 10 Juni 2002 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1750/Ranomut, atas nama Deymer Malonda (Pemohon Kasasi/Terbanding/Pelawan) terbit tanggal 10 Juni 2002 dinyatakan batal atau tidak sah oleh karenanya bukti P.1, P.2 tidak memiliki

Hal. 6 dari 10 hal. Putusan Nomor 1751 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai pembuktian, sehingga dengan demikian Pelawan/Terbanding tidak punya alas hak lagi yang menyatakan sebahagian tanah yang dimohonkan eksekusi itu adalah miliknya (putusan halaman 18 paragraf bagian atas, sehingga pada halaman yang sama pada paragraf berikutnya langsung menyimpulkan perlawanan Pelawan haruslah ditolak dan Pelawan/Terbanding haruslah dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar, padahal *Judex Facti* sangat memahami Putusan PTUN Nomor 170K/TUN/2004 (bukti T.7) tersebut hanyalah tentang prosedur penerbitan Sertipikat bukan menentukan kepemilikan, yang Pemohon sangat yakin *Judex Juris* (Hakim Kasasi) sangat memahami semestinya harus diteliti dan dipertimbangkan dasar penerbitan Sertipikat Hakim Milik Nomor 1750/Ranomut (bukti P.1) yaitu Akta Jual Beli Nomor 187/JB/Tikala/V/2002, tanggal 30 Mei 2002 dimana dalam Akta Jual Beli tersebut Pemohon Kasasi/Terbanding/Pelawan adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik karena jual beli dilakukan dihadapan PPAT dan ada penguasaan objek jual beli kemudian adanya penyerahan dari Penjual kepada Pembeli (Pemohon Kasasi) dan sejak dibeli sampai sekarang menguasai objek jual beli yang diterangkan dalam Akta Jual Beli dimaksud;

5. Bahwa terlalu jelas *Judex Facti ic*. Hakim banding dalam putusan yang kami ajukan kasasi telah melakukan *onvoldoende gemotiveerd* bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/Sip/1969, Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970, karena semestinya Hakim Banding haruslah mempertimbangkan akan adanya Akta Jual Beli sebagai alas hak Pelawan/Terbanding/Pemohon Kasasi yang kami uraikan di atas bukan seperti Hakim PTUN yang hanya meneliti prosedur penerbitan Sertipikat, sehingga semestinya pokok sengketa harus ditujukan dan mempertimbangkan sah tidaknya jual beli yang terjadi dalam Akta Jual Beli Nomor 187/JB/Tikala/V/2002, tanggal 30 Mei 2002 sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 1750/Ranomut, atas nama Pemohon Kasasi/Terbanding/Pelawan boleh diterbitkan barulah dapat menyatakan Pelawan/Terbanding sekarang ini Pemohon Kasasi adalah Pelawan yang tidak benar sekaligus menolak perlawanan Pelawan bukan seperti yang dilakukan *Judex Facti ic*. Hakim Banding tatkala memeriksa dan mengadili perkara ini;
6. Bahwa sangat relevan untuk dipertimbangkan tentang sah tidaknya jual beli yang merupakan alas hak Pemohon Kasasi/Terbanding/Pelawan karena hal tersebut memang dijadikan dalil perlawanan sekaligus dimintakan dalam

Hal. 7 dari 10 hal. Putusan Nomor 1751 K/Pdt/2013

#### 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

perlawanan, mohon kiranya Majelis Hakim Kasasi yang Mulia nan bijaksana berkenan membaca *petitum* perlawanan kami angka 2 yang sangat jelas mencantumkan hal ini demikian juga dalam uraian perlawanan;

7. Bahwa memang sangat jelas *Judex Facti* tidak menerapkan hukum bahkan salah menerapkan hukum tatkala tidak mempertimbangkan sah tidaknya jual beli tersebut, karena memang itulah pokok sengketa, semestinya kalau *Judex Facti* memahami fungsinya sebagai *Judex Facti* di lingkungan Peradilan Umum maka makna jual beli harus dipertimbangkan, yaitu:
  1. Apakah Penjual adalah Pemilik sah objek jual beli;
  2. Apakah Penjual ada menguasai objek yang dijual;
  3. Apakah telah terjadi jual beli, baik kesepakatan harga, pembayaran, penyerahan objek jual beli;
  4. Oleh karena objek jual beli adalah tanah (barang tetap) harus dilakukan dihadapan PPAT;
8. Bahwa dalam hal memeriksa dan mengadili perkara ini hal ini tidak dilakukan *Judex Facti*;
9. Bahwa kalau mau objektif dan tidak berpihak maka semestinya dalam perkara ini haruslah diteliti apakah pihak yang menjual kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Pelawan yang adalah sebagai pemilik asal adalah pemilik yang sah atas objek sengketa ataukah pihak yang menjual kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Termohon Kasasi yang sebagai Pemilik asal adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, hal-hal ini tidak disentuh oleh *Judex Facti* sehingga jelas putusan-putusan yang ada sangat keliru dan parsial (memihak) sehingga objektivitas, kebenaran, keadilan menjadi korban yang ujung-ujungnya proses hukum itu sendiri menjadi bias dan memakan korban yaitu Pemohon Kasasi;
10. Bahwa Pemohon Kasasi sangat memohon kiranya *Judex Juris* (Mahkamah Agung Republik Indonesia) sebagai benteng terakhir tempat pencari keadilan mencari keadilan sekali lagi memohon agar pokok sengketalah yang dipertimbangkan bukan hanya karena prosedur sehingga keadilan itu harus dikorbankan;
11. Bahwa perlawanan ini diajukan karena sudah sangat jelas objek yang dimohonkan eksekusi sudah masuk pada objek tanah yang dibeli secara sah oleh Pemohon Kasasi dalam Akta Jual Beli Nomor 187/JB/Tikala/V/2002, tanggal 30 Mei 2002, Pemohon Kasasi/Terbanding/Pelawan bukanlah subjek dalam perkara perdata Nomor 140/Pdt.G/2004/PN.Mdo. jo. Nomor 107/Pdt.2006/PT.Mdo., jo. Nomor 2435/K/Pdt/2007, sebagaimana daya mengikat

Hal. 8 dari 10 hal. Putusan Nomor 1751 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





suatu Putusan Hakim hanyalah kepada subjek dari putusan walaupun Pemohon Kasasi/Terbanding/Pelawan adalah anak dari Turut Terlawan I, tetapi kepemilikan atas objek sengketa merupakan hak keperdataan yang terpisah antara hubungan anak dengan orang tua, sehingga sangat beralasan hukum perlawanan ini diajukan pemohon kasasi sebagai subjek yang ingin mempertahankan haknya berdasarkan hukum dan keadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 20 November 2012 dan jawaban memori tanggal 16 Desember 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Manado yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado, ternyata *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terbukti Sertipikat Hak Milik Nomor 1750/ Ranomut, tanggal 18 Juni 2002 atas nama Deymer Malondayang menjadi “dasar kepemilikan” Pelawan, telah dinyatakan batal oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 170 K/TUN/2004, tanggal 18 Juli 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Pelawan/Pemohon Kasasi tidak lagi punya alas hak;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada 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 yang 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 Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Pemohon Kasasi DEYMER MALONDA, S.H., 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DEYMER MALONDA, S.H.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **19 Februari 2014** oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./ H. Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./ Rita Elsy, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- |                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| 1. Meterai.....             | Rp 6.000,00;    |
| 2. Redaksi.....             | Rp 5.000,00;    |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00; + |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00;   |

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI**  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 10 dari 10 hal. Putusan Nomor 1751 K/Pdt/2013