



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

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

1. **ADRIANUS TUMBOL**, bertempat tinggal di Lingkungan IV Perum Atas, Kelurahan Walian Dua, Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon;
2. **JESSICA TUMBOL**, bertempat tinggal di Lingkungan IV Perum Atas, Kelurahan Walian Dua, Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Sonny E. Palendeng, S.H., Advokat, beralamat di Kantor Jaga I, Desa Tounalet, Kecamatan Langowan Barat, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2016;  
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **JHONY MANTOW**, bertempat tinggal di Lingkungan X, Kelurahan Paslaten II, Kecamatan Tomohon Timur, Kota Tomohon;
2. **DOLLY MONGGI**, bertempat tinggal di Lingkungan X, Kelurahan Paslaten II, Kecamatan Tomohon Timur, Kota Tomohon;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **JULIANA MANTIRI**, bertempat tinggal di Lingkungan IX, Kelurahan Matani Dua, Kecamatan Tomohon Tengah, Kota Tomohon;
2. **BENEDICTUS JOPPY TUMBOL**, bertempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Rurukan, Kecamatan Tomohon Timur, Kota Tomohon;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Lingkungan VI, Kelurahan Matani II, Kecamatan Tomohon  
Tengah, Kota Tomohon;

4. **JUSTINO JHONY TUMBOL**, bertempat tinggal di Lingkungan VI, Kelurahan Matani Dua, Kecamatan Tomohon Tengah, Kota Tomohon;
5. **NOVA TUMBOL**, bertempat tinggal di Dusun I, Desa Bombanon, Kecamatan Mantoh, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;
6. **PEMERINTAH RI cq. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI UTARA cq. PEMERINTAH KOTA TOMOHON cq. KEPALA KECAMATAN TOMOHON SELATAN SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/PPAT**, beralamat di Kelurahan Walian, Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah sengketa dengan luas kurang lebih 10.768 m<sup>2</sup> yang terletak di tempat bernama "Wiwiaan", wilayah Kelurahan Walian Dua (dahulu kelurahan Walian), Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon, dengan batas-batas:

- Utara dengan Buang Mangundap;
- Timur dengan Dolly Roring;
- Selatan dengan Didi Manengkey/sungai;
- Barat dengan Pit Siwi;

adalah sah menurut hukum;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2017

### 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)



Kepala Kecamatan

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III menghalang-halangi Penggugat dan melarang Penggugat menata dan mengukur kembali tanah sengketa sehingga Penggugat tidak bisa menikmati dan menguasai tanah sengketa tersebut secara bebas, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat-tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk keluar bersama barang-barangnya dari tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat untuk Penggugat nikmati dan pergunakan dengan bebas sebagai pemiliknya yang sah;
6. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak menghalang-halangi Penggugat beraktifitas dan melakukan kegiatan apapun atas tanah sengketa sehingga Penggugat dapat memanfaatkan tanah sengketa milik Penggugat tersebut dengan bebas;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu/serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan;
9. Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar biaya perkara;
10. Mohon keadilan;

1. Gugatan salah objek (*error in objekto*);
2. Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan dengan putusan Nomor 3485/K/Pdt/2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat I terhadap objek sengketa seluas 10.768 m<sup>2</sup> yang terletak kebun bernama Wiwiyaan, Kelurahan Walian II (dahulu Kelurahan Walian), Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon, dengan batas-batas:
  - Utara dengan Buang Mangundap;
  - Timur dengan Doli Roring;
  - Selatan dengan Didi Manengkey/sungai;
  - Barat dengan Pit Siwi;adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 46/2016 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon, adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai atau menghalang-halangi Para Penggugat untuk beraktifitas di atas tanah objek sengketa sehingga Para Penggugat tidak dapat menggunakan objek sengketa secara bebas dan leluasa adalah perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang timbul sebagai akibat adanya perbuatan hukum dari Tergugat II dan Tergugat III terhadap objek tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Memerintahkan kepada Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat untuk dimanfaatkan secara bebas dan leluasa;
7. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp2.647.000,00 (dua juta enam ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2017

### 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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Juli 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2016) diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 147/Pdt.G/2016/PN.Tnn *juncto* Nomor 77/PDT/2017/PT.Mnd. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tondano, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Agustus 2017;

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 3 Agustus 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Tergugat II, III/Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 77/Pdt/2017/PT.MND, tanggal 12 Juni 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 147/Pdt.G/2016/PN.Tnn. tanggal 8 Maret 2017 tersebut;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Pemohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 24 Agustus 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 3 Agustus 2017, kontra memori kasasi tanggal 24 Agustus 2017, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Tondano tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena objek sengketa semula berasal dari Tergugat I

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2017

#### 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

sebagai Putusan Mahkamah Agung yang mengkonfirmasi bahwa putusan (sutan tergugat) kepada Tergugat I pada saat pelaksanaan pernikahan, sehingga objek sengketa menjadi milik Tergugat I, oleh karenanya Tergugat I berhak sepenuhnya untuk menjualnya kepada Johny Mantow/Penggugat;

Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang diperoleh Johny Mantow/Penggugat dengan cara membeli dari Tergugat I sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 46/2014 yang dibuat di hadapan PPAT Sementara Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon antara Juliana Mantiri/Tergugat I dengan Johny Mantow/Penggugat dengan bukti berupa kwitansi penerimaan uang tertanggal 18 Desember 2015;

Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai dan menghalang-halangi Para Penggugat untuk beraktifitas di dalam objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: ADRIANUS TUMBOL dan 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 dan ditambah 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. **ADRIANUS TUMBOL**, 2. **JESSICA TUMBOL** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 27 Februari 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2017

#### 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 Majelis Hakim yang diucapkan oleh Ketua Majelis Hakim sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Wigati Pujiningrum, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2017

#### 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)