



**PUTUSAN**  
Nomor 3251 K/Pdt/2015

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

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

**NOLDY LAMPAH**, bertempat tinggal di Desa Tumpaan Dua Jaga IV, Kecamatan Tumpaan, Kabupaten Minahasa Selatan;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**MAREIKE ANEKE PINATITJ**, bertempat tinggal di Pantai Mentari Blok P-35 RT/RW 003/005, Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ferley Bonifasius Kaparang, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan P. Kalimantan, Kelurahan Kleak Lingkungan VI Nomor 56, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2015;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Amurang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai Hak Milik sebidang tanah yang terletak di Desa Tumpaan Dua Jaga IV, Kecamatan Tumpaan, Kabupaten Minahasa Selatan, seluas kurang lebih 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), dengan batas-batas:
  - Utara Nyong Poluakan/Vanny Tampi;
  - Timur Rorong Lintang;
  - Selatan Kelurahan Tangkilisan;
  - Barat Nyong Manengkey;
2. Bahwa Hak Milik sebidang tanah tersebut angka 1 (satu) di atas, Penggugat peroleh lewat jual beli antara Penggugat dengan Tuan Denny Pinatitj, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 170/2011 tertanggal 12 September 2011;
3. Bahwa pula Hak Milik sebidang tanah tersebut angka 1 (satu) diatas selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3251 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa setelah objek sengketa menjadi hak milik Penggugat, Tergugat kemudian meminta izin Penggugat agar diberi izin untuk menempati objek sengketa tersebut dengan berjanji apabila Penggugat akan memakai/ mengambil kembali objek sengketa tersebut maka Tergugat akan segera mengembalikan dan keluar dari objek sengketa;
5. Bahwa Penggugat sudah saatnya akan memakai/mengambil kembali objek sengketa untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal Penggugat bersama keluarga Penggugat akan tetapi Tergugat tidak mau keluar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa tanpa alasan yang jelas bahkan Tergugat sudah sangat berani memarahi dan mengancam Penggugat;
6. Bahwa perbuatan Tergugat dengan tidak mau keluar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa tanpa alasan yang jelas dan tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh karena Penggugat tidak dapat dengan bebas mempergunakan Hak Milik Penggugat sendiri;
7. Bahwa Penggugat telah memberikan teguran-teguran baik lisan maupun tertulis kepada Tergugat agar segera mengosongkan dan meninggalkan objek sengketa, Penggugat juga telah berusaha menemui Tergugat untuk menyelesaikan secara kekeluargaan, namun Tergugat tidak mau menanggapi maksud baik Penggugat sehingga Penggugat menempuh jalur hukum lewat Pengadilan Negeri Amurang;
8. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, juga karena adanya kekhawatiran Tergugat akan mengalihkan atau memindahtangankan Hak Milik sebidang tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Amurang berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Hak Milik sebidang tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa yang terletak di Desa Tumpaan Dua Jaga IV, Kecamatan Tumpaan, Kabupaten Minahasa Selatan, seluas kurang lebih 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut : Utara dengan Nyong Poluakan/Vanny Tampi, Timur dengan Rorong Lintang, Selatan dengan Kelurahan Tangkilisan dan Barat dengan Nyong Manengkey;
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang sah sehingga sesuai ketentuan maka putusan dalam perkara ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij*

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3251 K/Pdt/2015



voorraad), walaupun Tergugat melakukan upaya hukum lain;

10. Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela nanti oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat di hukum membayar Uang Paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

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

Dalam Provisionil:

- Mengabulkan sita jaminan yang diajukan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menetapkan Hak Milik sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Desa Tumpaan Dua Jaga IV, Kecamatan Tumpaan, Kabupaten Minahasa Selatan, seluas kurang lebih 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), dengan batas-batas:

- Utara Nyong Poluakan/Vanny Tampi;
- Timur Rorong Lintang;
- Selatan Kelurahan Tangkilisan;
- Barat Nyong Manengkey;

yang kini diduduki oleh Tergugat adalah hak milik Penggugat;

4. Menetapkan perbuatan Tergugat yaitu tidak mau keluar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa tanpa alasan yang jelas dan tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh karena Penggugat tidak dapat dengan bebas mempergunakan hak milik Penggugat sendiri;
5. Menghukum Tergugat untuk keluar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dengan seketika dan sekaligus, bila perlu dengan bantuan alat negara;
6. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
7. Menetapkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan upaya hukum lain;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga dilaksanakan;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Pengadilan Negeri Amurang berpendapat lain, Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Amurang telah memberikan Putusan Nomor 86/Pdt.G/2014/PN Amr., tanggal 30 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menetapkan Hak Milik sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Desa Tumpaan Dua Jaga IV, Kecamatan Tumpaan, Kabupaten Minahasa Selatan, seluas kurang lebih 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), dengan batas-batas:
  - Utara Nyong Poluakan/Vanny Tampi;
  - Timur Rorong Lintang;
  - Selatan Kelurahan Tangkilisan;
  - Barat Nyong Manengkey;yang kini diduduki oleh Tergugat adalah Hak Milik Penggugat;
4. Menetapkan perbuatan Tergugat yaitu tidak mau keluar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa tanpa alasan yang jelas dan tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh karena Penggugat tidak dapat dengan bebas mempergunakan Hak Milik Penggugat sendiri;
5. Menghukum Tergugat untuk keluar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dengan seketika dan sekaligus, bila perlu dengan bantuan alat negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp891.000,00 (delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 113/PDT/2015/PT MDN, Tanggal 25 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 8 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3251 K/Pdt/2015

#### 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

Kasasi Nomor 86/Pdt.G/2014/PN Amr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amurang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 28 September 2015, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 7 Oktober 2015;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan menolak Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 133/PDT/2015/PT MND, tanggal 25 Agustus 2015 karena tidak sesuai pembuktian dan fakta Hukum serta tidak memberikan rasa keadilan hukum bagi Pemohon Kasasi;
- Bahwa penerapan dan pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Putusan tersebut tidak memberikan rasa keadilan sehingga Pemohon Kasasi sangat dirugikan akan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa Kiranya yang terhormat Majelis Hakim Kasasi dapat mempertimbangkannya;
- Majelis Hakim tingkat pertama dan Kedua tidak secara arif dan bijaksana mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan merasa tidak adil karena Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun tingkat Kedua tidak secara jelas dan terang mempertimbangkan secara hukum tentang bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi hal ini sangatlah merugikan Pemohon Kasasi. Bahwa di mana objek sengketa tersebut Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sudah serahkan kepada Pemohon Kasasi, dan Pemohon Kasasi telah membayar tanah objek sengketa tersebut dengan cara mencicil, hal ini sudah ada kesepakatan antara Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi;
- Bahwa Majelis Hakim juga dalam tingkat pertama dan Kedua dalam putusannya tidak mempertimbangkan secara adil surat bukti (surat

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3251 K/Pdt/2015





pernyataan tanggal 5 April 2008) yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang dimana surat tersebut merupakan Pernyataan dari Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang isinya “bahwa saya mempunyai pemilikan tanah kintal, yang berlokasi di Desa Tumpaan Dua Jaga IV, dan di atas Kintal tersebut sementara didirikan bangunan, berupa rumah yang dibuat oleh saudara saya Noldi Lampah, untuk itu dihadapan pemerintah saya akan menggantikan akan segala biaya” dan surat tersebut ditandatangani langsung oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi di depan Hukum Tua Albert Rantung, bahwa jelaslah dengan tidak memepertimbangkan surat bukti tersebut sangatlah merugikan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai Akta Jual Beli objek sengketa adalah milik Penggugat karena telah dibeli secara sah sesuai hukum pertanahan yang berlaku;
- Bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa akan tetapi, terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amurang harus diperbaiki sepanjang mengenai petitum Nomor 2 harus dicoret/dihapuskan karena dipandang berlebihan;

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 diajukan oleh Pemohon Kasasi NOLDY LAMPAH 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:**

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NOLDY LAMPAH** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 113/PDT/2015/PT MND, tanggal 25 Agustus 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor 86/Pdt.G/2014/PN Amr., tanggal 30 Maret 2015 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menetapkan Hak Milik sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Desa Tumpaan Dua Jaga IV, Kecamatan Tumpaan, Kabupaten Minahasa Selatan, seluas kurang lebih 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), dengan batas-batas:
    - Utara Nyong Poluakan/Vanny Tampi;
    - Timur Rorong Lintang;
    - Selatan Kelurahan Tangkilisan;
    - Barat Nyong Manengkey;yang kini diduduki oleh Tergugat adalah Hak Milik Penggugat;
  4. Menetapkan perbuatan Tergugat yaitu tidak mau keluar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa tanpa alasan yang jelas dan tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh karena Penggugat tidak dapat dengan bebas mempergunakan Hak Milik Penggugat sendiri;
  5. Menghukum Tergugat untuk keluar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dengan seketika dan sekaligus, bila perlu dengan bantuan alat negara;
  6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
  7. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu, 16 Maret 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Sudrajad Dimyati, 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 anggota tersebut dan Rudi Rafli



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Soltani Mohdally, S.H., M.H.

ttd./.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, 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. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP : 19610313 198803 1 003.