



**PUTUSAN**  
Nomor 2231 K/Pdt/2019

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

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

- 1. MUHAMMAD GUSTI RAUPU;**
- 2. YENI TULIS;**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto, RT 009 RW 005, Kelurahan Molinow, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu;  
Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**IRMA SYAMSIAH IMBAN**, bertempat tinggal di Jalan AMD RT 003 RW 006, Kelurahan Liluwo, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bahrudin Ngurawan, S.H., Advokat, pada Kantor Hukum Bahrudin Ngurawan, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Veteran Nomor 448, Kelurahan Matali, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota Kotamobagu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2017;  
Termohon Kasasi;

**D a n**

**RATIMA RAUPU**, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto, RT 009 RW 005, Kelurahan Molinow, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu;  
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kotamobagu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah kintal di atasnya terdapat satu unit bangunan rumah papan (rumah adat) yang terletak di Kelurahan Molinow, dengan batas-batasnya sebagai berikut:  
Utara : Muhammad Iqbal Imban;  
Selatan : Ramlan Ligawa;  
Timur : tanah kuburan;  
Barat : Alif Paputungan;  
Adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan II yang menduduki bidang tanah kintal dan satu unit rumah papan (rumah adat) objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan transaksi jual beli yang terjadi antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat I dan II serta siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah kintal dan satu unit rumah papan (rumah adat) di atasnya objek sengketa dan jika perlu dikosongkan secara paksa dengan bantuan alat negara (Kepolisian) untuk kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga, guna dipakai oleh Penggugat secara bebas dan leluasa;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;
8. Menyatakan biaya perkara menurut hukum;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2231 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)



Subsidiar:

Jika pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;  
Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan perubahan surat gugatan pada tanggal 19 April 2018 sebagai berikut:

- Bahwa dalam petitum angka (2) pada baris pertama tertulis "02. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah kintal di atasnya terdapat ... dstnya ... diperbaiki dengan koreksi tambahan kalimat menjadi seharusnya "02. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah kintal seluas kurang lebih 210,43 m<sup>2</sup> di atasnya terdapat ... dstnya ...;

Bahwa demikian pula pada kalimat baris tentang batas-batas objek sengketa tertulis; batas sebelah barat: "Barat Alif Paputungan", diperbaiki menjadi seharusnya: Barat: Salma Kindangen, dan Halipu Paputungan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kotamobagu telah memberikan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Ktg., tanggal 7 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah berukuran 210,43 m<sup>2</sup> di atasnya berdiri rumah papan yang terletak di Kelurahan Molinow, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu yang batas-batasnya sebagai berikut:  
Utara : berbatasan dengan Muhammad Iqbal Imban;  
Selatan : berbatasan dengan Ramlan Ligawa;  
Timur : berbatasan dengan tanah kuburan;  
Barat : berbatasan dengan Salma Kindangen dan Halipu Paputungan;
3. Menyatakan penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa dan bangunan rumah di atasnya merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan bangunan rumah di atasnya dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2019



5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.501.000,00 (dua juta lima ratus satu ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Manado telah memberikan Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND., tanggal 11 Desember 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II semula Tergugat I, II tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Ktg., tertanggal 7 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II 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 Para Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Februari 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Februari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Ktg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Februari 2019;

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 22 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

*Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2019*



Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan tidak diterima (NO);
2. Membatalkan Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND., *juncto* Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Ktg.;
3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 22 Februari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 12 Maret 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Manado tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar;

Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara hibah dari Tergugat III sesuai Surat Pemberian/Hibah tanggal 17 November 2002 yang disetujui dan ditandatangani oleh 4 (empat) orang anak Tergugat III, sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan telah terjadinya jual beli objek sengketa dengan Tergugat III karena bukti dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu T.I, II -1 hanya berupa Surat Keterangan dari Lurah Molinow bukan surat jual beli, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah 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: Muhammad Gusti Raupu, dan kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi sebagai pihak yang

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. MUHAMMAD GUSTI RAUPU** dan **2. YENI TULIS** 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 Rabu, tanggal 9 Oktober 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, 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 Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

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

ttd./

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2019



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	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 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2231 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)