



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

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

**NORTJE D. GARDJALAY**, bertempat tinggal di Desa Gura Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Selfianus Laritmas, S.H., M.H., Advokat, pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Selfianus Laritmas, S.H., M.H. & Partners, berkantor di Jalan Kuburan Cina, Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, Provinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**ARDIYANATA**, bertempat tinggal di Asrama Polsek Tobelo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adv. Sri Susanty Y. Gasolo, S.H.I., M.H., Advokat, pada Kantor Hukum Sri Susanty Y. Gasolo, S.H.I., M.H. & Partners, berkantor di Jalan Belakang Gereja Sentrum Lembah Kemuliaan Tobelo, Depan Koperasi Simarban, Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2018;

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 Negeri Tobelo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1939 K/Pdt/2019*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan bahwa objek sengketa tanah tersebut adalah objek tanah yang terletak atas Nortje D Gardjalay, yang terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati/menguasai objek sengketa tersebut, mengosongkan/keluar dari objek sengketa, selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat secara aman tanpa syarat apapun, bila perlu dengan menggunakan alat Negara (Kepolisian);
5. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Subsida:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat salah sasaran, seharusnya Penggugat menggugat Yasin Leiwakabessy karena yang melakukan perbuatan melawan hukum menjual tanah sengketa kepada Penggugat adalah Yasin Leiwakabessy, secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat adalah cacat (*error in persona plurium litis consortium*) sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan.
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*) dimana Penggugat mendalilkan tentang ukuran luas tanah objek sengketa 1.950 m<sup>2</sup> atau luas lokasi 60 x 60 m, lebar 35 x 30 adalah tidak jelas yang digugat oleh Penggugat.
3. Bahwa kedudukan hukum Penggugat selaku pihak dalam hal mengajukan gugatan terhadap Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tobelo telah menjatuhkan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Tob. tanggal 1 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1939 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa seluas panjang 30 m. lebar 15 m. yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 1.950 m<sup>2</sup>, sebagaimana Surat Keterangan Pengalihan Hak Nomor 140/87 Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara tanggal 5 September 2011, yang terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan menguasai objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati/menguasai objek sengketa tersebut, untuk mengosongkan/keluar dari objek sengketa, selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat secara aman tanpa syarat apapun, bila perlu dengan menggunakan alat Negara (Kepolisian);
5. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp1.416.000,00 (satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Kemudian dalam tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara dengan Putusan Nomor 26/PDT/2018/PT TTE. tanggal 11 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat tersebut di atas;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tobelo Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Tob. tanggal 1 Oktober 2018 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Pembanding/Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1939 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Tob yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tobelo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Januari 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 23 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ternate Nomor 26/Pdt/2018/PT.TTE tertanggal 12 Desember 2018;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 23 Januari 2019 kontra memori kasasi tanggal 6 Februari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* ternyata putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang membatalkan Putusan Pengadilan

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1939 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**  
kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa asal muasal pertikaian kepentingan hukum antara pihak Tergugat dengan pihak Penggugat akibat perbuatan dari si pemilik tanah awal yaitu almarhum Jasin Leiwakabessy yang menjual kembali sebagian tanah yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Tergugat seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), oleh karena itu almarhum Jasin Leiwakabessy atau ahli warisnya harus diikutkan sebagai para pihak di dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena pihak Penggugat ternyata tidak melibatkan almarhum Jasin Leiwakabessy/ahli waris sebagai pihak dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi selebihnya 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 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 Facti*/Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NORTJE D. GARDJALAY 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 semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1939 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

Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia  
putusan 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;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NORTJE D. GARDJALAY** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 18 September 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, 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> |

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1939 K/Pdt/2019





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

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
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 1939 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)