



**PUTUSAN**

Nomor 982 K/Pdt/2021

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

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

1. **SARTIN LIE**, bertempat tinggal di Jalan Monginsidi, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulondhalangi, Kota Gorontalo;
2. **ANTHONY NAUE**, bertempat tinggal di Jalan Mawar, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulondhalangi, Kota Gorontalo;
3. **ALFON NAUE**, bertempat tinggal di Jalan Mappaoudang, Nomor 76, Kelurahan Bungaya, Kecamatan Tamanlarea, Kota Makassar;
4. **AFANDY NAUE**, bertempat tinggal di Jalan Murthad VIII, RT/RW 08/06, Paseban, Jakarta Pusat;
5. **FATMAWATI NAUE**, bertempat tinggal di Jalan Monginsidi, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulondhalangi, Kota Gorontalo;
6. **ALFIAN NAUE**, bertempat tinggal di Dusun Pilomalula, Desa Moolinelo, Kecamatan Kwandang, Kabupaten Gorontalo Utara;
7. **JEMMY NAUE**, bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulondhalangi, Kota Gorontalo;

Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muh. Nasir, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Muh. Nasir, S.H., M.H., & Associates, berkantor di Jalan Sirsak, Komplek Perumahan BTN Tamulabutao, Blok A, Nomor 12, Kota

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2021



Gorontalo, Provinsi Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

**HENDRIK BUDIMAN MELIANGAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Biawao, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suriati Tongkodu, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Suriati Tongkodu, S.H., & Rekan, berkantor di Jalan Beringin II, Nomor 365, Perumahan BTN, Kelurahan Hepuhulawa, Kecamatan Limboto, Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2020;  
Termohon Kasasi;

D a n

1. **YENNY MELIANGAN;**
2. **LIANG TJOEN LENG;**
3. **LIANG TJOEN MOI;**
4. **LIANG TJOEN FA;**
5. **LIANG BOEN KONG;**
6. **LIANG BENNY;**
7. **LIANG WENG HO;**
8. **CORRY LIANG (LIANG TJOE KUK);**
9. **LIANG MELLY;**
10. **LIANG WONG HOI;**
11. **LIANG SONNY;**

Semuanya bertempat tinggal dahulu di Kelurahan Biawao, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, sekarang tidak diketahui pasti tempat tinggalnya;

12. **BADAN PERTANAHAN KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN REPUBLIK INDONESIA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI GORONTALO c.q. KANTOR PERTANAHAN KOTA GORONTALO**, berkedudukan di

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2021



Jalan P. Kalengkongan, Nomor 18, Kota Gorontalo, diwakili oleh Mohamad Hassan Mokoginta, A.PTNH., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Irwan M. Puti, dan kawan-kawan, para pegawai pada kantor Pertanahan Kota Gorontalo, beralamat di Jalan P. Kalengkongan, Nomor 18, Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2020;

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

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Suleman Naue yang meninggal pada tanggal 8 April 2002 di Kelurahan Tenda, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo;
3. Menyatakan menurut hukum objek sengketa berupa suatu pekarangan di atasnya terdapat sebuah petak toko dan bangunan tambahan yang terletak di Jalan S. Parman, Nomor SKVII/60, Kelurahan Biawao, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo yang diperoleh dari Akta Hibah tanggal 31 Maret 1977 Nomor 5177 dan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Utara tanggal 15 Oktober 1977 Nomor 30711 HM/DN1977, Sertifikat Hak milik tanggal 24 Oktober 1977 dan Nomor 199, Surat Ukur tertanggal 24 Oktober 1977 Nomor 56 yang batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatas dengan Toko milik Eva Wongkar;
  - Sebelah timur berbatas dengan Tanah kintal dan Toko milik Paulus

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2021



Tumewu;

- Sebelah selatan berbatasan dengan Rumah milik Beni Sako asal dari Iko Anggelina SHM Nomor 396/1982;
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya S. Parman,

adalah hak milik orang tua Para Penggugat Almarhum Suleman Naue yang dalam pemilikannya telah diperkuat dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri perdata Nomor 23/Pdt.G/1986/PN.Grtlo tanggal 7 Agustus 1986 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 120/Perd/1987/PT MNDO *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I perdata register Nomor 174 K/Pdt/88 tanggal 20 Maret 1993 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I perdata register Nomor 199 PK/Pdt/1994;

4. Menyatakan menurut hukum penempatan dan penguasaan Para Penggugat dan Para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XI tanpa alas hak adalah tidak sah dan sangat merugikan pihak Penggugat dan merupakan perbuatan yang melawan hukum dan oleh karenanya Para Penggugat dan Para Turut Tergugat serta siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan suatu pekarangan yang di atasnya terdapat sebuah petak toko dan bangunan tambahan untuk diserahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan aparat penegak hukum (polisi);
5. Menyatakan menurut hukum surat-surat yang ditimbulkan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat atas dasar melawan hukum terhadap objek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah dan batal adanya serta tidak mengikat dalam perkara ini;
6. Menyatakan menurut hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo sah dan berharga;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
8. Memohon kepada Majelis Hakim kiranya melakukan pengosongan lokasi

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2021



tersebut sampai dengan adanya putusan berkekuatan hukum yang tetap;

9. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang kompensasi ganti rugi kepada Penggugat sejak ditempati lokasi tersebut dari Tahun 1977 sampai sekarang, selama kurang lebih 42 tahun dengan rincian sebesar Rp25.000.000,00 pertahun sejumlah Rp1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah);

Subsidaire;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Eksepsi tentang gugatan tidak jelas/kabur;
3. Eksepsi tentang gugatan *ne bis in idem*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gorontalo telah menjatuhkan putusan Nomor 30/Pdt.G/2019/PN Gto tanggal 25 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Suleman Naue;
3. Menyatakan tanah objek sengketa berupa tanah dan bangunan petak toko seluas 340 meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 199/Biawao Tahun 1977 atas nama Suleman Naue yang terletak di Kelurahan Biawao, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo yang luasnya telah berkurang 5,25 meter persegi karena adanya pemotongan/peremajaan Jalan Raya S. Parman, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Utara : Berbatas dengan toko milik Eva Wongkar;
  - Timur : Berbatas dengan tanah kintal dan toko milik Paulus Tumewu;
  - Selatan : Berbatas dengan rumah milik saudara Benny Sako yang berasal dari Iko Anggelina SHM Nomor 396/1982;
  - Barat : Berbatas dengan Jalan Raya S. Parman, Sepenuhnya sah merupakan milik dari Suleman Naue berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado dengan register perkara Nomor 120/Pdt/1987/PT Mdo yang dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung dengan register perkara Nomor 174 K/PDT/88 yang secara hukum diberikan kepada ahli warisnya yaitu Para Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat untuk menguasai dan memiliki objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
  5. Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12-VIII-1998 tanggal 15 September 1998 dan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 720/Biawao atas nama Hendrik Budiman Miliangan dan kawan-kawan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan tidak sah kepemilikan Tergugat terhadap tanah objek sengketa;
  6. Menyatakan secara hukum perjanjian sewa-menyewa antara Para Penggugat dan Tergugat berakhir;
  7. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan rumah petak toko yang ada di atasnya dan menyerahkan kepada Para Penggugat secara sukarela dan apabila ternyata Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari padanya tidak menyerahkan secara sukarela, maka penyerahannya dilakukan secara paksa dengan bantuan alat negara;
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp5.856.000,00 (lima juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);
  9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Gorontalo dengan putusan Nomor 11/PDT/2020/PT GTO tanggal 3 Juni 2020, yang amarnya sebagai berikut;

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II/Turut Tergugat XII;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 30/Pdt.G/2019/PN Gto tanggal 20 Maret 2020;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pembanding I/Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, sedangkan di tingkat banding sejumlah Rp 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Juni 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Juni 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 30/Pdt.G/2019/PN Gto Nomor 7/Pen.Pdt/2020/PN Gto yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juni 2020;

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;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2021



Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 Juni 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 11/PDT/2020/PT GTO, Tanggal 3 Juni 2020;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi 12 telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 7 Juli 2020 dan 8 Juli 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 22 Juni 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 7 Juli 2020 dan 8 Juli 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Gorontalo yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Gorontalo sudah tepat dan benar tidak salah menerapkan hukum, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihaknya (*plurium litis consortium*) karena digugatnya orang yang telah meninggal dunia 4 (empat) tahun sebelum gugatan ini diajukan yaitu orang yang bernama Liang Wong Hoi sebagai Turut Tergugat X dalam perkara *a quo*, yang ternyata ada ahli warisnya tetapi tidak digugat, oleh karenanya



gugatan yang demikian merupakan gugatan yang tidak memenuhi syarat formal hukum acara, sehingga tepat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Gorontalo mengabulkan eksepsi Tergugat tentang gugatan kurang pihak dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa selain itu alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi SARTIN LIE dan kawan-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 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;

#### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SARTIN LIE, 2. ANTHONY NAUE, 3. ALFON NAUE, 4. AFANDY NAUE, 5. FATMAWATI NAUE, 6. ALFIAN NAUE dan 7. JEMMY NAUE** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Mei 2021 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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 10 dari 10 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2021

**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)