



PUTUSAN
Nomor 2736 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SALEH MOHA, bertempat tinggal di Desa Kauditan I Jaga I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

YULIEN (LILO) TASIAM, bertempat tinggal di Jalan Empuh Gandring UHV 999 B, RT 046 RW 012, Desa Pandeyan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, untuk sementara berdomisili di Desa Kauditan I Jaga IV, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara; Termohon Kasasi;

D a n :

1. **NICOLAS P. ANDRIES**, bertempat tinggal di Desa Kauditan II Jaga II, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara;
2. **FERLY R T ANDRIES (RULL)**, bertempat tinggal di Desa Kauditan II Jaga II, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq**
PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI UTARA cq
PEMERINTAH KABUPATEN MINAHASA UTARA cq
PEMERINTAH KECAMATAN KAUDITAN cq
PEMERINTAH DESA KAUDITAN II, berkedudukan di Desa Kauditan II, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara;
Para Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2736 K/Pdt/2018



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 Airmadidi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menurut hukum, sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi adalah sah dan berharga;
2. Menyatakan menurut, putusan ini dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan menurut hukum, bidang tanah kebun bernama "Kembes/Kopian" terletak di Desa Kauditan II, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, seluas kurang lebih 10.574 m² batas-batasnya:
Utara : Keluarga Samola - Tumatar;
Timur : Polce Pangauw;
Selatan : Sury Datumola/Johny Makarau;
Barat : Drs. Wempie Punuh dan Kel. Nicolas (Rull) P Andries, adalah milik Penggugat yang diperoleh sebagai bagian dari harta peninggalan/warisan dari para ahli warisnya Corneles Tasyiam (almarhum) dan ibu Adelhied Ticoalu (almarhumah);
5. Menyatakan menurut hukum objek sengketa tersebut pada angka 3 (tiga) posita gugatan seluas ± 2.764 m² batas-batas:
Utara : Yulien (Lilo) Tasyiam;
Timur : Polce Pangau sekarang Simon Lentey;
Selatan : Suri Datumola dan Johny Makarau;
Barat : Kel. Nicolas Andries-Aneke (Ses) Tasyiam adalah bagian milik Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum, surat pembagian warisan tanggal 30 Desember 1993, tanggal 10 Juni 1996 dan tanggal 5 Juli 2016, yang dibuat dan ditanda tangani oleh para ahli waris almarhum Corneles

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2736 K/Pdt/2018



Tasyiam dan almarhumah Adelheid Ticoalu, beserta lampirannya adalah sah, berharga dan mengikat;

7. Menyatakan menurut hukum, Tergugat I, menduduki dan menguasai sebagian objek sengketa perkara *in casu* milik Penggugat tersebut pada angka 3 (tiga) posita gugatan objek sengketa seluas $\pm 2764 \text{ m}^2$ (dua ribu tujuh ratus enam puluh empat meter persegi), dengan tanpa alas hak, adalah bertentangan dengan hukum dan melawan hak yang merugikan Penggugat sebagai pemiliknya;
 8. Menyatakan menurut hukum, segala bentuk perikatan ataupun perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II, III ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, adalah bertentangan dengan hukum, tidak sah dan tidak mengikat karenanya batal demi hukum;
 9. Menyatakan menurut hukum, segala bentuk surat keterangan kepemilikan yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Kauditan II, kepada Tergugat I terhadap hak milik Penggugat terhadap sebagian objek sengketa tersebut, adalah keliru dan merugikan Penggugat menurut hukum oleh karena itu tidak sah dan tidak mengikat;
 10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, III ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak daripadanya, untuk segera keluar dan mengosongkan objek sengketa tersebut secara suka rela dan serta merta meyerahkan dengan bebas tanpa beban untuk dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat sebagai pemilik sah atas bagian objek sengketa tersebut, jika hal ini diabaikan maka akan dilakukan dengan eksekusi secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
 11. Menghukum Tergugat IV, untuk mencatatnya kembali objek sengketa perkara ini adalah bagian milik Penggugat dalam buku tanah catatan kepemilikan Desa Kauditan II atau Buku Register tanah yang telah disediakan untuk itu;
 12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Subsida: Mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Airmadidi telah

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2736 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan Putusan Nomor 127/Pdt.G/2016/PN Arm., tanggal 7 Juni 2017 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum objek sengketa yang terletak di tanah kebun bernama Kembes/Kopian terletak di Desa Kauditan II Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara seluas $\pm 2.764 \text{ m}^2$ batas-batas Utara : Yulien (Lilo) Tasiam, Timur : Polce Pangau sekarang Simon Lentey, Selatan : Suri Datumola dan Johny Makarau, Barat : Kel. Nicolas Andries - Aneke (Ses) Tasiam adalah bagian milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum, surat pembagian warisan tanggal 5 Juli 2016, yang dibuat dan ditanda tangani oleh para ahli waris almarhum Corneles Tasyiam dan almarhumah Adelheid Ticoalu, beserta lampirannya adalah sah, berharga dan mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum perjanjian/perikatan jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I terhadap bagian tanah kebun objek sengketa milik Penggugat, adalah bertentangan dengan hukum yang merugikan Penggugat sebagai pemiliknya;
5. Menyatakan menurut hukum, segala bentuk perikatan ataupun perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II, III ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, adalah bertentangan dengan hukum, tidak sah dan tidak mengikat karenanya batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum, segala bentuk surat keterangan kepemilikan yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Kauditan II, kepada Tergugat I terhadap hak milik Penggugat terhadap sebagian objek sengketa tersebut, adalah keliru dan merugikan Penggugat menurut hukum oleh karena itu tidak sah dan tidak mengikat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, III ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya, untuk segera keluar dan mengosongkan objek sengketa tersebut secara suka rela dan serta merta menyerahkan dengan bebas tanpa beban untuk dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat sebagai pemilik sah atas bagian objek sengketa

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2736 K/Pdt/2018

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)



tersebut, jika hal ini diabaikan maka akan dilakukan dengan eksekusi secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.541.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 167/Pdt/2017/PT Mnd tanggal 5 Februari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 127/Pdt.G/2016/PN Arm, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 April 2018;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 7 Mei 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 6 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2736 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi membayar biaya perkara;
- Mohon keadilan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual kepada Tergugat I, objek sengketa seluas $\pm 2.764 \text{ m}^2$ (dua ribu tujuh ratus enam puluh empat meter persegi) yang merupakan bagian Penggugat berdasarkan Surat Pembagian Warisan tanggal 5 Juli 2016 yang dibuat serta ditanda tangani para ahli waris almarhum Corneles Tasiam dan almarhumah Adelheid Ticoalu, dimana di Buku Desa objek sengketa tersebut adalah atas nama Penggugat;

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 SALEH MOHA 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 pada 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 perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2736 K/Pdt/2018

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)



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SALEH MOHA** tersebut;
2. Menghukum 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 14 November 2018, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 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 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2736 K/Pdt/2018