



**PUTUSAN**

Nomor 1245 K/Pdt/2018

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

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

1. **KADER GESANG**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kilongan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
2. **BASIR GESANG**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kilongan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
3. **RADEN GESANG**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kilongan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
4. **YUSUF GESANG**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kilongan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
5. **DJABER GESANG**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kilongan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
6. **ROHANI GESANG**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kilongan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
7. **HAMKA GESANG**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kilongan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ferdy Hamzah Supit, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Gunung Lompobatang Nomor 18, Luwuk, Kabupaten Banggai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 9 Juni 2017;  
Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**CHRISTIANA TATIWIHIANG**, bertempat tinggal di Jalan Danau Toba Nomor 42 Luwuk, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1245 K/Pdt/2018*



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

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk segera mengosongkan obyek sengketa dimaksud (tanah dan bangunan) yang merupakan milik sah Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah berikut bangunan rumah yang berada di atasnya yang terletak di Kilongan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1065, Surat Ukur Nomor 622/Kilongan/2012, seluas 199 m<sup>2</sup> pemegang hak milik Christiana Tatiwihang, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kintal Milik Ny. Christian Tatiwihang;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Nana Gesang;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Nana Gesang;
4. Menyatakan secara hukum Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) yang secara nyata telah merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - 1) Kerugian materiil:
    - a. Tidak dapat dimanfaatkan dan atau disewakan kepada pihak lain sebesar Rp15.000.000,00 per tahun (selama 3 (tiga)) tahun terhitung sejak Januari 2013 sampai dengan Desember 2015) sejumlah Rp 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
    - b. Biaya yang dikeluarkan selama dalam perkara ini sejumlah Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Kerugian immateriil yang diakibatkan oleh perkara ini, jika dinilai dengan uang setara dengan jumlah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Jumlah Total: Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conversatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini terhadap obyek sengketa serta harta/kekayaan atau benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat dan Turut Tergugat;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain berupa bantahan (*verzet*), banding atau upaya hukum lain dari Tergugat dan Turut Tergugat;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Subsida:

- Apabila Ketua Pengadilan Negeri Luwuk *cq.* Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II, IV, V dan Turut Tergugat VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Turut Tergugat II, IV, V:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*obscure libel*);
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortrium*);
3. Gugatan Penggugat salah obyek;

Eksepsi Turut Tergugat VI:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*obscure libel*);
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortrium*);
3. Gugatan Penggugat salah obyek;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II, IV, V mengajukan gugatan balik rekonvensi yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Luwuk untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1245 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan segala bentuk surat termasuk akta jual beli atas lokasi obyek gugatan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1065, Surat Ukur Nomor 622/Kilongan/2012, atas nama Christiana Tatiwihang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi Sertifikat Hak Milik Nomor 51 tahun 1987, atas nama Nana Gesang;
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi serta siapa saja yang terkait dengan perkara ini untuk tunduk dan mematuhi keputusan ini;
6. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi;

Subsida:

- Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat VI mengajukan gugatan balik rekonvensi yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Luwuk, untuk memberikan putusan sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi;
  2. Menyatakan segala bentuk surat termasuk akta jual beli atas lokasi obyek gugatan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
  3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1065, Surat Ukur Nomor 622/Kilongan/2012, atas nama Christiana Tatiwihang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
  4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi Sertifikat Hak Milik Nomor 51 Tahun 1987 atas nama Nana Gesang;
  5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi serta siapa saja yang terkait dengan perkara ini untuk tunduk dan mematuhi keputusan ini;
  6. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi;

Subsida:

- Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;  
Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Luwuk telah memberikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2016/PN Lwk., tanggal 5 April 2017, dengan amar sebagai berikut:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1245 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)



I. Dalam Konvensi

A. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat IV Konvensi, Turut Tergugat V Konvensi dan Turut Tergugat VI Konvensi;

B. Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah berikut bangunan rumah yang berada di atasnya yang terletak di Kilongan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1065, Surat Ukur Nomor 622/Kilongan/2012, seluas 199 m<sup>2</sup> Pemegang Hak Milik Christiana Tatiwihang, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kintal Milik Ny. Christian Tatiwihang;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Nana Gesang;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Nana Gesang;
- Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk segera mengosongkan objek sengketa dimaksud (tanah dan bangunan) yang merupakan milik sah Penggugat;
- Menyatakan secara hukum Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) yang secara nyata telah merugikan Penggugat;
- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat IV Konvensi/Penggugat

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1245 K/Pdt/2018



Rekonvensi, Turut Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.444.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Palu, dengan Putusan Nomor 59/PDT/2017/PT PAL., tanggal 8 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Desember 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Desember 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 18/Pdt.G/2016/PN Lwk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Januari 2018;

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 9 Januari 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 59/PDT/2017/PT PAL., tanggal 8 Nopember 2017, dan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor: 18/Pdt.G/2016/PN Lwk., tanggal 5 April 2017;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklard*);
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1245 K/Pdt/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut 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;

Bahwa lagi pula setelah membaca dan meneliti keberatan para pemohon kasasi dalam memori kasasi dan jawaban termohon kasasi dalam kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palu, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palu tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah mengenai status kepemilikan tanah seluas 199 m<sup>2</sup> beserta bangunan diatasnya terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1065 atas nama Christiana Tatiwihiang berada dalam penguasaan Termohon Kasasi;
2. Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palu pada pokoknya berpendapat bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa adalah milik Termohon Kasasi, perbuatan Pemohon Kasasi menguasai obyek sengketa adalah tanpa hak sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1245 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)



3. Bahwa terhadap pendapat tersebut Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dan mendalilkan pada pokoknya *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palu kurang dalam memberikan pertimbangan terhadap dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa hubungan hukum antara Termohon Kasasi dengan orang tua Pemohon Kasasi adalah utang piutang bukan jual beli sehingga peralihan hak atas obyek sengketa adalah tidak sah;
4. Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palu sudah tepat dan benar karena peralihan hak atas obyek jaminan utang dilakukan melalui transaksi jual beli yang sah meskipun jual beli tersebut dipicu oleh perjanjian hutang piutang;
5. Bahwa terbukti jual beli atas obyek sengketa antara orang tua Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi dibuat dihadapan PPAT atas dasar kesepakatan sehingga sah dan mengikat;
6. Bahwa atas dasar transaksi jual beli yang sah tersebut obyek sengketa beralih menjadi milik Termohon Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **KADER GESANG, dan kawan-kawan**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak 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 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:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. KADER GESANG, 2. BASIR GESANG, 3. RADEN GESANG, 4. YUSUF GESANG, 5. DJABER GESANG, 6. ROHANI GESANG, 7. HAMKA GESANG**, 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 Kamis, tanggal 28 Juni 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd./	ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.	Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.
ttd./	
Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.	
	Panitera Pengganti,
	ttd./
	Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.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 RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, SH., MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1245 K/Pdt/2018