



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

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

**NURSAFA**, bertempat tinggal di Kelurahan Bebali I, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**YANEKE ROMPAH**, bertempat tinggal di Kelurahan Tarorane Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro (SITARO);  
Termohon Kasasi;

**D a n**

1. **ROHANI TAMAKA**, bertempat tinggal di Kelurahan Bebali I, Kecamatan Siau Timur Kabupaten Kepulauan Sitaro;
2. **PT. SOMOHE BIS GROUP**, berkedudukan di Kelurahan Bebali I, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Sitaro;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah sita jaminan terhadap rumah perumahan objek sengketa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan menempati Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 yang merupakan milik dari Penggugat adalah merupakan

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1188 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.id
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menguasai dan menempati Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 yang merupakan milik dari Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  5. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang telah menerima cicilan pembayaran Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 dari Tergugat II dan tidak cermat menentukan kapling Perumahan Griya Tamata Pratama yang harus ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
  6. Menghukum Tergugat I menyerahkan objek sengketa berupa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 kepada Penggugat dan menghukum Tergugat II menyerahkan objek sengketa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 kepada Tergugat I dan menghukum pula Turut Tergugat untuk menaati penyerahan perumahan objek sengketa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 kepada Penggugat dan Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 kepada Tergugat I;
  7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun di kemudian hari ada upaya hukum banding dan kasasi serta Peninjauan Kembali (PK);
  8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa tersebut terhitung putusan ini berkekuatan hukum tetap;
  9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
  10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
  11. Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1188 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

1. Bahwa gugatan Penggugat I untuk seluruhnya;  
2. Bahwa Penggugat salah menggugat objek sengketa;  
Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Tahuna dengan putusan Nomor 67/Pdt.G/2017/PN.Thn. tanggal 15 November 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan menempati Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 9 yang merupakan milik dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menguasai dan menempati Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 8 yang merupakan milik dari Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang tidak cermat menentukan kapling Perumahan Griya Tamata Pratama yang harus ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I menyerahkan obyek sengketa berupa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 9 kepada Penggugat dan menghukum Tergugat II menyerahkan objek sengketa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 kepada Tergugat 1 dan menghukum pula Turut Tergugat untuk menaati penyerahan perumahan objek sengketa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 kepada Penggugat dan Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 kepada Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp3.091.000,00 (tiga juta

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1188 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

Menimbang, bahwa terhadap upaya banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan Nomor 78/PDT/2018/PT.MND. tanggal 30 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 September 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 67/Pdt.G/2017/PN.Thn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tahuna, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Oktober 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 19 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 78/PDT/2018/PT.MND. dan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 67/Pdt.G/2017/PN.Thn. tanggal 15 November 2017;
- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Selebihnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I Memohon Keadilan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 19 Oktober 2018

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1188 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Pengadilan Tinggi Manado tidak salah menerapkan hukum

dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa merupakan milik Penggugat Yaneke Rompah yang dibeli dengan cara melanjutkan cicilan dari Max Milian Donald Patras pada Bank Tabungan Negara objek sengketa telah besertifikat (balik nama) atas nama Penggugat dengan SHM Nomor 126 Surat Ukur Nomor 444;

Bahwa lagi pula alasan kasasi tersebut mengenai hasil penilaian 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 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 Manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NURSAFA 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 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 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 **NURSAFA** tersebut;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1188 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tingkat kasasi sebesar jumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 20 Juni 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 Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

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

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, 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>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1188 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  
H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.,  
NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1188 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)