



**P U T U S A N**

**No. 1036 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **LENA RAWIS OMBENG**, bertempat tinggal di Desa Sendangan Jaga III, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, dalam hal ini diwakili oleh **SEMI JEHESKIEL MANGUNDAP**, berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 12 Mei 2010, didaftarkan di Pengadilan Negeri Tondano tanggal 14 Mei 2010, No. 74/SK.Insid/2010/ PN.Tdo.;
2. **ALTJE OMBENG**, bertempat tinggal di Desa Kauneran I Jaga III, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, selaku Tergugat II dan juga bertindak untuk dan atas nama dari Tergugat III: **HERENS ALOW (ERENS)**, bertempat tinggal di Desa Kauneran II Jaga III, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Tergugat IV: **STEV I ALOW**, bertempat tinggal di Desa Kauneran I Jaga III, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, dan Tergugat V: **RINA ALOW**, bertempat tinggal di Desa Kauneran I Jaga III, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, berdasarkan surat kuasa insidentik tanggal 9 April 2010, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 13 Mei 2010, No. 54/SK.Insid/2010/PN.Tdo.;
3. **FELIX OMBENG**, bertempat tinggal di Desa Kauneran I Jaga III, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, selaku Tergugat VI dan juga bertindak untuk dan atas nama Tergugat VII: **HELM I OMBENG**, bertempat tinggal di Kauneran I Jaga I, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, berdasarkan surat kuasa insidentik tanggal 9 April 2010, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 13 Mei 2010, No. 55/SK.Insid/2010/PN.Tdo.;

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No. 1036 K/Pdt/2012



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

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d Tergugat VII/para  
Pembanding;

m e l a w a n :

**LUSYE NAJOAN**, bertempat tinggal di Desa Kauneran I Jaga I,  
Kecamatan Sonder, Minahasa;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon  
Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s/d Tergugat VIII di muka persidangan  
Pengadilan Negeri Tondano dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan-  
bangunan di atasnya antara lain sebuah rumah tinggal sebagaimana terurai  
dalam sertifikat Hak Milik No. 87/Kauneran I, Kecamatan Sonder, Kabupaten  
Minahasa;

Bahwa saat terjadi jual beli tersebut, disepakati oleh pembeli dan penjual,  
bahwa Jonesius (Dionesius) Ombeng masih dapat menempati rumah tinggal  
tersebut selama masa hari tua nya;

Bahwa ketika terjadi jual beli tersebut, para Tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6  
sedang menempati rumah tinggal tersebut bersama dengan Jonesius  
(Dionesius) Ombeng, ayah dan opa mereka, tetapi keberadaan para tergugat 2,  
3, 4, 5 dan 6, berada di luar kesepakatan penggugat dan Jonesius (Dionesius)  
Ombeng, sedangkan para tergugat 1 dan 7, seringkali datang ke rumah tinggal  
tersebut;

Bahwa setelah terjadi jual beli tanah dan bangunan-bangunan tersebut,  
Jonesius (Dionesius) Ombeng minta kepada penggugat untuk segera masuk  
dan menduduki/menempati rumah tinggal tersebut, sedangkan kepada anak-  
anaknya yang masih menempati rumah tinggal tersebut, Jonesius (Dionesius)  
Ombeng memerintahkan untuk segera meninggalkan rumah tinggal tersebut,  
karena tanah dan rumah tinggal tersebut, sudah dijual kepada Penggugat;

Bahwa akan tetapi setelah Jonesius (Dionesius) Ombeng meninggal  
dunia pada tanggal 30 Mei 2001, para tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6 tidak  
meninggalkan rumah tinggal tersebut, bahkan mereka tanpa hak, mencungkil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gembok (slot) kamar-kamar yang sudah ditempati dan disimpan barang-barang milik Penggugat;

Bahwa anak-anak dari Jonesius (Dionesius) Ombeng yang bernama Lena Rawis - Ombeng dan Altje Alow - Ombeng berkeberatan atas penjualan tanah dan bangunan tersebut, sehingga keduanya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tondano sebagaimana nyata dalam perkara No. 116/PDT.G/2000/PN.TDO, berlangsung sampai di Mahkamah Agung; dan proses perkara tersebut sudah berakhir dengan keluarnya putusan Mahkamah Agung RI pada tanggal 23 Januari 2008, Reg. No. 1078K/PDT/2003, dengan isi putusan (mengadili) berbunyi sebagai berikut :

“Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi: NISSIE NAJOAN tersebut”

“Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 36/PDT/2002/PT.MDO tanggal 18 Juni 2002, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 116/PDT.G/2000/PN.TDO, tanggal 16 Desember 2002 (catatan: angka 2002 ini seharusnya 2000)”

MENGADILI SENDIRI:

“Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat tidak dapat diterima”

“Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya”

“Memerintahkan sita jaminan dalam perkara ini sebagaimana dalam berita acara No. 116/PDT.G/2000/PN.TDO, diangkat”

“Menghukum para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI tanggal 23 Januari 2008, Reg. No. 1078K/PDT/2003 tersebut, maka seluruh gugatan (tuntutan) Para Penggugat (sekarang Para Penggugat) terhadap Nissie Najooan (sekarang Penggugat) dalam perkara No. 116/PDT.G/2000/PN.TDO, semuanya tidak dikabulkan/tidak mempunyai dasar hukum apapun, sehingga oleh karena itu jual-beli bidang tanah beserta bangunan di atasnya itu oleh Jonesius

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 1036 K/Pdt/2012

#### 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

putusan.mahkamahagung.go.id

(Dionesius) Ombeng kepada Lusye Najohan (Nissie Najohan), serta Sertifikat Hak Milik No. 87/Kauneran, adalah sah dan berharga serta berkekuatan hukum;

Bahwa oleh karena itu pula, keberadaan para tergugat baik yang menduduki rumah tinggal tersebut, maupun yang sering datang menempati rumah tinggal tersebut adalah perbuatan melanggar hukum/tanpa hak;

Bahwa putusan dalam perkara ini seharusnya dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun para tergugat menggunakan upaya-upaya banding, kasasi ataupun peninjauan kembali karena pelaksanaan (eksekusi) putusan atas perkara ini tidak ada tindakan pembongkaran / perubahan bangunan-bangunan di atas bidang tanah sengketa; yang ada hanyalah mengeluarkan / memerintahkan para Tergugat untuk meninggalkan bidang tanah dan rumah tinggal tersebut beserta barang-barangnya yang bersifat bergerak;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tondano agar memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya, yaitu :

1. Menyatakan bahwa jual beli atas tanah dan bangunan-bangunan di atasnya oleh Jonesius (Dionesius) Ombeng kepada Lusye (Nissie) Najohan adalah sah dan berharga serta mengikat secara hukum;
2. Menyatakan bahwa Penggugat (Lusye Najohan alias Nissie Najohan) adalah pemilik atas tanah dan bangunan-bangunan tersebut di atas;
3. Menyatakan bahwa keberadaan/pendudukan para tergugat atas tanah dan bangunan-bangunan tersebut di atas adalah keberadaan (pendudukan) tanpa hak/melanggar hukum;
4. Menghukum para Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat, untuk segera meninggalkan/keluar dari bidang tanah dan bangunan-bangunan tersebut di atas;
5. Menyatakan putusan atas perkara ini dijalankan lebih dahulu, walaupun para tergugat menggunakan upaya-upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR:

Mohon Keadilan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang berbunyi sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I:

- Penggugat tidak mencantumkan semua ahli waris dan perkara tersebut Pengadilan tidak mempunyai dasar untuk melaksanakan eksekusi yang bentn putusan Declaratoir;
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung cacat hukum karena Jonesius Ombeng telah meninggal dunia, sehingga Tergugat 1 sebagai Pemilik tanah tersebut;

Rekonvensi Tergugat I:

- Bahwa Penggugat Rekonvensi dan Altje Ombeng mempunyai sebidang tanah di Desa Kauneran, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa yang diperoleh karena pembagian adat dari orang tua yaitu Jonesius Ombeng dan Karolina lampa almarhum dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Jalan;  
Timur : Kuala;  
Barat : Tambuwun;  
Selatan : Lumintang;
- Bahwa pada bulan April 2000 Ayah Penggugat yang bernama Jonesius Ombeng tersebut mau menjualnya kepada Tergugat Lusye Nayoan, namun sempat dicegah dan jual beli tersebut tidak terjadi;
- Bahwa kemudian Jonesius Ombeng melakukan jual beli tersebut adalah batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak;
- Bahwa kemudian Jonesius Ombeng melakukan jual beli dengan Lusye Nayoan di hadapan Notaries, sehingga jual beli tersebut adalah batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, adalah beralasan menurut hukum Tergugat Rekonvensi (Lusye Nayoan) untuk masuk ke obyek sengketa dan melarang pendudukan Tergugat Rekonvensi atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, IV, V, VI dan Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang berbunyi sebagai berikut :

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 1036 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kuasa Hukum Penggugat yang mewakili perkara ini tidak berprofesi sebagai Advokat, sehingga tidak sah dan bertentangan pasal 30 dan 31 Undang-undang Nomor 18 tahun 2003;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tondano telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 41/Pdt.G/2010/PN.Tdo., tanggal 17 Februari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat-tergugat;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Jual beli atas tanah yang di atasnya berdiri bangunan antara Jonesius (Dionesius) Ombeng dengan Lusye (Nissie) Nayoan adalah sah dan mengikat sebagai hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang diatasnya berdiri bangunan yang terletak di Desa Kauneran dengan batas-batas:

Utara :Jalan

Timur :Sungai

Barat :Tambuwun

Selatan :Lumintang

4. menyatakan Pendudukan Tergugat-tergugat atas tanah dan bangunan tersebut adalah melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat-tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari untuk keluar/ meninggalkan tanah dan bangunan yang terletak di atasnya;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun Tergugat-tergugat menggunakan upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi LENA RAWIS OMBENG adalah salah satu ahii waris dari Jonesius (Dionesius) Ombeng almarhum dan Karolina Lampa almarhumah;
3. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:





1. Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, tergugat VI dan Tergugat VII Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.582.000,- (satu juta lima ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I s/d Tergugat VII/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan No. 68/PDT/2011/PT.MDO., tanggal 7 Juli 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I s/d Tergugat VIII/para Pembanding pada tanggal 2 Agustus 2011 kemudian terhadapnya oleh I s/d Tergugat VIII/para Pembanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari akta pernyataan permohonan kasasi No. 41 PDT.G/2010/PN.TDO., Jo. No. 68/PDT/2011/PT.MDO., yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Tondano, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Agustus 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 19 September 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I s/d Tergugat VII/para Pembanding diajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 27 September 2011;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat I s/d Tergugat VII, dalam memori kasasinya tersebut ialah :

1. Bahwa apa yang dituangkan dalam amar putusan oleh Judex Facti Pengadilan Tinggi Manado adalah sangat tidak berdasar dan melanggar norma-norma serta bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan sebab sebagaimana telah dikemukakan pada memori banding bahwa Jonesius Ombeng adalah orang yang tidak mempunyai hak atas tanah yang di jual kepada Lusye Najoan karena asal-usul tanah tersebut bukan kepunyaan Jenesus Ombeng akan tetapi milik dari Keluarga

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 1036 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampa-Kesek sehingga jual beli yang dilakukan tersebut haruslah dibatalkan oleh Judex Facti;

2. Bahwa para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi pada tahun 2000 sebelum terjadi jual beli antara Jonesius Ombeng dengan Penggugat/Terbanding sekarang termohon Kasasi telah terjadi musyawarah di hadapan Lurah Adi Wowor untuk membicarakan tanah kintal dan rumah obyek sengketa tersebut, dan para Tergugat tidak menyetujui tentang penjualan atas tanah dan rumah yang saat ini menjadi obyek sengketa dengan alasan karena tanah dan rumah tersebut sudah dibagi kepada anak perempuan yaitu Tergugat I dan Tergugat II sejak ibu Karolina Lampa (orang tua) masih hidup, bahkan Alce Ombeng sebagai anak yang tinggal bersama dengan orang tua yang merawat dan tidak pernah keluar dari tanah obyek sengketa sampai saat ini masih menguasai karena memiliki atas hasil pembagian dari orang tua;
3. Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah milik Keluarga besar Lampa-Kesek yang nota bene milik orang tua kami Karolin Lampa maka dengan demikian Jonesius Ombeng tidak berhak secara sepihak untuk menjual secara diam-diam tanpa persetujuan dari kami para Tergugat sebagai ahli waris yang sah sehingga menimbulkan keanehan dan kerancuan dalam pelaksanaan hukum di Negara yang kita cintai ini karena disisi lain dalam aturan hukum hal-hal yang tidak sesuai dengan aturan hukum harus diberantas akan tetapi disisi lain ada aturan hukum yang salah tetapi tetap di pertahankan seperti yang terjadi dalam perkara in casu;
4. Bahwa dalam pertimbangan Judex Facti tidak menilai sah atau tidak jual beli yang telah dilangsungkan oleh almarhum Jonesius Ombeng dengan Penggugat pada hal telah disampaikan berulang kali dan merupakan fakta persidangan dimana jual beli tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dari aparat kelurahan dan tidak pernah diumumkan di desa dimana obyek sengketa tersebut berada pada hal sudah menjadi tradisi/Adat istiadat dimana apabila ada terjadi jual beli tanah maka akan diumumkan di desa sebanyak 3 kali, namun dalam kasus ini tidak pernah di umumkan di desa sehingga para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi pun tidak mengetahui adanya jual beli tersebut karena dilakukan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara terselubung dan diam-diam sehingga hal seperti ini haruslah diberantas dan jangan dibiarkan terus berjalan dan merugikan para Tergugat apalagi tanah obyek sengketa bukan kepunyaan penjual Jonesius Ombeng melainkan milik dari Keluarga Lampa-Kesek sehingga pertimbangan Judex Facti yang tetap mempertahankan putusan Pengadilan Negeri Tondano adalah merupakan pelanggaran terhadap hukum dan oleh karena itu haruslah dibatalkan;

5. Bahwa pertimbangan Judex Facti hanya terfokus pada bukti P1, dan P2 dan tidak lagi mempertimbangkan hal-hal lain sebagai argumentasi hukum dari para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang nota bene sebagai orang miskin yang tidak berdaya karena tidak memiliki banyak materi jadi setiap dalil yang dikemukakan dianggap sebagai omong kosong pada hal mempunyai landasan yuridis yang sangat kuat tetapi tetap saja diabaikan karena tidak mempunyai kemampuan financial, berbeda dengan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi yang mempunyai segala-galanya materi dan sebagainya sehingga dapat mengatur dan mempermainkan hukum dengan mudah bahkan dapat membeli hukum itu sendiri hal tersebut dapat kami kemukakan karena jauh sebelum putusan diucapkan baik di Pengadilan tingkat pertama maupun di tingkat banding Penggugat telah mengetahui isi putusan walaupun belum diucapkan didepan persidangan pada hal keputusan itu menjadi rahasia sebelum diucapkan didepan persidangan oleh karena itu kami juga mengharapkan kepada Mahkamah Agung RI agar dapat mempertimbangkan perkara in casu secara arif, adil dan benar dan tidak terkecoh pada pertimbangan-pertimbangan Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding dengan demikian kami mengharapkan pertimbangan Judex Facti dalam perkara in casu dapat dibatalkan karena telah melanggar norma-norma yang baik dan telah merugikan pencari keadilan itu sendiri;
6. Bahwa atas jual beli yang dilakukan oleh almarhum Jonesius Ombeng dengan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dilakukan tanpa sepengetahuan dan tidak ada persetujuan dari para Tergugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi pada hal sesuai atauran hukum karena

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No. 1036 K/Pdt/2012

#### 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)



Korolin Lampa telah meninggal maka kami sebagai pewaris harus juga menyetujui jual beli yang dilakukan tersebut dan tanpa persetujuan dari para Tergugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi maka jual beli tersebut harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum namun oleh Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding tidak menghiraukan apa yang diatur oleh Undang-undang tersebut dan bahkan hanya mengikuti pada naluri sendiri dan mengesampingkan apa yang menjadi syarat dalam suatu proses jual beli oleh karena itu pertimbangan Judex Facti semacam itu haruslah dibatalkan karena telah berlaku tidak adil dan hanya memikirkan materi/uang dari para pihak yang berperkara dan hal tersebut sangat berlawanan dengan aturan hukum yang ada dan nyata-nyata Judex Facti telah melakukan pelanggaran Hukum atau telah salah menerapkan hukum sehingga semua pertimbangan tidak mengacuh pada keadilan semata-mata tetapi kepada kepentingan mendapatkan materi dari para pihak yang berperkara;

7. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti juga sangat tidak rasional sebab sebagai mana apa yang Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi kemukakan dalam memori banding tidak secara lengkap dipertimbangkan dan hal tersebut sangat merugikan para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi oleh karena itu pertimbangan Judex Facti tersebut haruslah dibatalkan karena tidak sesuai dengan rasa keadilan dan kepatutan Hukum;

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

bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti/ putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya sudah tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa, karena berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 1078 K/Pdt/2003, tanggal 23 Januari 2008, Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa a quo berdasarkan AJB No. 66/Mhs – Sdr/JB/2000 (bukti P.2);

bahwa lagipula, alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi adalah mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan



tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: LENA RAWIS OMBENG, Dkk tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. LENA RAWIS OMBENG, 2. ALTJE OMBENG**, selaku Tergugat II dan juga bertindak untuk dan atas nama dari Tergugat III: **HERENS ALOW (ERENS)**, Tergugat IV: **STEVI ALOW**, dan Tergugat V: **RINA ALOW, 3. FELIX OMBENG**, selaku Tergugat VI dan juga bertindak untuk dan atas nama Tergugat VII: **HELMI OMBENG**, tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I s/d Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No. 1036 K/Pdt/2012



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jumat, tanggal 9 November 2012, oleh **Prof. Rehngena Purba, SH, MS**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH, LL.M**, dan **Dr. Nurul Elmiyah, SH, MH**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan oleh **Barita Sinaga, SH, MH**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

**Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH, LL.M**

Ttd./

**Dr. Nurul Elmiyah, SH, MH**

Ketua:

Ttd./

**Prof. Rehngena Purba, SH, MS**

Panitera Pengganti:

Ttd./

**Barita Sinaga, SH, MH**

Biaya-biaya Kasasi:

- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| 1. Materai .....             | : Rp. 6.000,00   |
| 2. Redaksi .....             | : Rp. 5.000,00   |
| 3. Administrasi Kasasi ..... | : Rp. 489.000,00 |

Jumlah : Rp. 500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

A.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH, MH**

NIP. 19610313 198803 1 003



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

Hal. 13 dari 11 hal. Put. No. 1036 K/Pdt/2012

**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)

Halaman 13