



PUTUSAN

Nomor 1118 K/Pdt/2020

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

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

MEITY LENGKOAN, bertempat tinggal di Desa Kaweng Jaga 1, Kecamatan Kakas, Kabupaten Minahasa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pangemanan Rumondor, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Kelurahan Uluindano Lingkungan II, Jalan Cempaka 1 Nomor 12, Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **NINING TRISUSILANINGSIH**, bertempat tinggal di Jaga IV, Kelurahan Laikit, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa Utara;
2. **TITIEK MULYANI**, bertempat tinggal Lingkungan IV, Kelurahan Mahakeret Timur, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
3. **WIWIK MULYANI**, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah III/49, Kelurahan Ceporang, Kabupaten Kuningan;
4. **BAMBANG SOEPRIJANTO**, bertempat tinggal di Jalan Lanoni IV Nomor 52, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Toli Toli;
5. **ENDANG WIJAYANTIE**, bertempat tinggal Komplek Swadaya Pusdikpal Nomor 63, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi;
6. **DIEDIE SUPRIJONO**, bertempat tinggal di Jalan Laloni IV Nomor 52, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1118 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Toli Toli, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Franjy R. Weku, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Arnold Mononutu Nomor 5, Lantai II, Wanea, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 9 Mei 2018;

Para 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 Tondano untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari hasil perkawinan antara almarhum Moelyani dan almarhumah Nurhayati Noni Ulag;
3. Menyatakan menurut hukum Surat Penjualan Tanah Ladang tertanggal 1 Februari 1974 yang dilakukan dihadapan Hukum Tua Desa Kaweng, antara pembeli Moelyani/ayah Para Penggugat dan penjual Andris Sagay adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah ladang yang terletak di tempat bernama Tihmu (Kawekuan) Desa Kaweng Kecamatan Kakas Kabupaten Minahasa dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara Kelurahan Rombot Malonda;
 - Timur Kelurahan Rompas Kotabunan;
 - Selatan Boy Rompas;
 - Barat jalan raya;adapun luas tanah $\pm 3191 \text{ m}^2$ yaitu:
 - Sebelah Utara 55 m;
 - Sebelah Timur 52 m;
 - Sebelah Selatan 56 m;
 - Sebelah Barat 63 m;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1118 K/Pdt/2020



adalah harta peninggalan/harta warisan yang berasal dari suami-isteri hasil perkawinan antara almarhum Moelyani dan almarhumah Nurhayati Noni Ulag, yang saat ini menjadi milik dari Para Penggugat selaku Ahli Waris;

5. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang masuk tanpa ijin serta menguasai tanah milik Para Penggugat di Tihmu Kawekuan Desa Kaweng, Kecamatan Kakas, Kabupaten Minahasa adalah perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat;
 6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk keluar dan menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat untuk dipakai secara bebas oleh Para Penggugat;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat akibat perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa tersebut selama kurang lebih 15 tahun, yang jika disewakan Para Penggugat kepada pihak lain setahun biaya sewanya sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), maka kerugian yang diderita Para Penggugat adalah 15 tahun dikalikan Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) = Rp112.500.000,00 (seratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah);
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah objek sengketa maupun harta benda milik Tergugat;
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
 10. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
 11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau setidaknya:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Gugatan Para Penggugat Kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tondano telah memberikan Putusan Nomor 191/Pdt.G/2018/PN Tnn., tanggal 15 Januari 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari perkawinan almarhum Moelyani dan almarhumah Nurhayati Noni Ulag;
3. Menyatakan Surat Penjualan Tanah sengketa tertanggal 1 Februari 1974 yang dilakukan di hadapan Hukum Tua Desa Kaweng antara Moelyani sebagai pembeli dan Andris Sagay sebagai penjual adalah sah dan mengikat;

4. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di tempat bernama Tihmu (Kawekuan) Desa Kaweng, Kecamatan Kakas, Kabupaten Minahasa dengan luas ± 3191 dan batas-batas:

- Utara Kelurahan Rombot Malonda;
- Timur Kelurahan Rompas Kotabunan;
- Selatan Boy Rompas;
- Barat jalan raya;

Serta ukuran tanah:

- Sebelah Utara 55 m;
- Sebelah Timur 52 m;
- Sebelah Selatan 56 m;
- Sebelah Barat 63 m;

adalah harta peninggalan/harta warisan perkawinan almarhum Moelyani dan almarhumah Nurhayati Noni Ulag, sehingga menjadi milik dari Para Penggugat selaku ahli waris;

5. Menyatakan tindakan Tergugat yang masuk tanpa ijin dan menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;



6. Menghukum Tergugat atau siapapun saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk keluar dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat untuk dapat dipergunakan secara bebas bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.831.000,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 15/PDT/2019/PT MND., tanggal 30 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Mei 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 191/Pdt.G/2018/PN Tnn., *juncto* Nomor 15/PDT/2019/PT MND., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tondano permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano tersebut pada tanggal 11 Juni 2019;

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 11 Juni 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 15/PDT/2019/PT MND., tanggal 30 April 2019;



Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Penggugat (Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding) ditolak untuk seluruhnya;
- Memeriksa dan mengadili sendiri perkara tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 15/PDT/2019/PT MND., tanggal 30 April 2019 dan Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 191/Pdt.G/2018/PN Tnn., tanggal 15 Januari 2019;
- Menyatakan/menolak gugatan Termohon Kasasi (dahulu Penggugat/Terbanding) untuk seluruhnya;
- Menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik sah dari Pemohon kasasi (dahulu Tergugat/Pembanding) dan saudaranya P. Lengkoan;
- Menyatakan Surat Penjualan Tanah Sengketa tertanggal 1 Februari 1974 yang dilakukan dihadapan Hukum Tua Desa Kaweng antara Moelyani sebagai Pembeli dan Andris Sagay sebagai penjual adalah tidak sah dan menurut hukum dan tidak mengikat;
- Menghukum Termohon Kasasi (dahulu Penggugat/Terbanding) membayar biaya perkara

Mohon Keadilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi/Tergugat tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana 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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1118 K/Pdt/2020



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 putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Manado tidak salah menerapkan hukum dengan alasan;

Bahwa obyek perkara *a quo* adalah milik orang tua Penggugat yang dibeli dari Andris Sagay pada tanggal 11 Februari 1974 dan dilakukan di hadapan Tua Desa Kawang;

Bahwa pada tahun 2003 Pit Lengkoan mohon izin kepada orang tua Penggugat untuk tinggal diatas obyek sengketa, dan oleh orang tua Penggugat diizinkan, tetapi setelah Pit Lengkoan meninggal dunia Tergugat tetap tinggal diatas obyek *a quo*, dan diminta untuk keluar dari tanah tersebut, Tergugat tidak mau, bahkan, meminta uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Bahwa dalil Tergugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik orang tuanya yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Minahasa tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat, oleh karena itu tindakan Tergugat yang tetap menguasai obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

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 **MEITY LENGKOAN**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor



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

5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MEITY LENGKOAN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 3 Juni 2020 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. H. 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 anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.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. H. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.	
	Panitera Pengganti,
	Ttd./
	Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, 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.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1118 K/Pdt/2020



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

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 8 hal. Put. Nomor 1118 K/Pdt/2020

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)