



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

FRANSIN LAURENS, bertempat tinggal di Lingkungan III Kelurahan Uwuran Satu, Kecamatan Tombasian, dalam hal ini memberi kuasa kepada Frangky D. Wongkar, SH., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jln. Getsemani Manibang Malalayang Dua, Kota Manado;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n :

MARGARETHA F.M. DOODOH, bertempat tinggal di Jalan Sarapung No. 9 Kelurahan Lawangirung, Lingkungan II Manado; 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 sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Tondano pada pokoknya atas dalil-dalil:

bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kintal pekarangan yang terletak di Kelurahan Uwuran Satu Lingk. III (ex leter A) dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan;

Berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik No. 30 Surat Ukur No. 2840 tahun 1981;

bahwa kemudian pada tanggal 20 Mei 1969 sebagian tanah milik Penggugat tersebut dipinjamkan kepada Williem M. Laurens yaitu bagian belakang dari tanah milik Penggugat yang berukuran ± 10 X 14 meter dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan;

bahwa sebagian tanah yang dipinjamkan oleh Williem M. Laurens dibangun bangunan rumah kayu sementara yang ditempati ibunya bernama Jd. Katerina Laurens-Kesek;

bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat setelah meninggalnya Jd. Katerina Laurens-Kesek tanah sengketa dikuasai tanpa hak oleh Tergugat sedang diketahuinya bahwa tanah sengketa hanya berstatus pinjaman yang dipinjamkan oleh Penggugat kepada Williem M. Laurens;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa di mana Penggugat hendak memiliki kembali tanah milik Penggugat tersebut akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan dan tidak bersedia menyerahkan tanah sengketa sekalipun diketahuinya bahwa penguasaan Tergugat dengan almarhumah Jd. Katerina Laurens Kesek hanya berstatus pinjaman;

bahwa oleh karena penguasaan yang tidak sah oleh Tergugat atas tanah milik Penggugat tersebut, maka sepatutnyalah segala perbuatan hukum apapun yang dilakukan oleh Tergugat dengan pihak lain baik oleh almarhum Williem M. Laurens dan almarhumah Jd. Katerina Laurens Kesek adalah perbuatan hukum dan melawan hak, sehingga patut dibatalkan;

bahwa akibat tindakan Tergugat telah menimbulkan kerugian di pihak Penggugat yang dapat dihitung selaku sewa sebesar Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap bulannya terhitung sejak bulan Mei 1969 hingga gugatan ini, menjadi 420 bulan X Rp 50.000,- = Rp 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah);

bahwa untuk menjamin kewajiban Tergugat kepada Penggugat tersebut, mohon kiranya Pengadilan Negeri Tondano meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa dan rumah yang ada di atasnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tondano agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah kintal pekarangan/objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa dengan batas-batas:
Utara : dengan Jalan setapak
Timur : dengan C.Elias dan J.Bagu
Selatan : dengan Bram Johanis
Barat : dengan Penggugat dan T. Gohung
adalah hak milik Penggugat.
3. Membatalkan perbuatan hukum apapun yang dilakukan Terdakwa atas tanah milik Penggugat baik oleh Williem M. Laurens dan Jd. Katerina Laurens-Kesek atas tanah milik Penggugat tersebut.
4. Menghukum Tergugat bersama barang-barangnya serta orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk keluar/mengosongkan tanah sengketa kemudian diserahkan kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas.
5. Menghukum pula Tergugat untuk membayar selaku sewa perbulannya Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) sebagai akibat penguasaan yang tidak sah tersebut yang dapat diperhitungkan sejak bulan Mei 1969 hingga gugatan ini,

Hal. 2 dari 7 hal. Put. No. 1846 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi 420 bulan X Rp 50.000,- = Rp 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah)

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas objek sengketa dan rumah yang ada di atasnya.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul karena perkara ini.

Mohon Keadilan.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tondano telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 116/Pdt.G/2004/PN.TDO tanggal 31 Maret 2005 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah/kintal sengketa yang terletak di Uwuran Satu Kecamatan Tombasian dengan ukuran \pm 10 meter x 14 meter dengan batas-batas:
Utara dengan jalan setapak;
Timur dengan C. Elias dan J. Bagu;
Selatan dengan Bram Johanis;
Barat dengan Penggugat dan T. Gohung;
Adalah sah milik Penggugat dan tanah sengketa tersebut adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat No. 30. Surat Ukur No. 2840 Tahun 1981;
3. Membatalkan perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat atas tanah milik Penggugat baik oleh Williem Markus Laurens dan Jd. Katerina Laurens-Kesek atas tanah kintal sengketa tersebut;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah untuk dipakai secara bebas setelah putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
5. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini sebesar Rp 209.000,- (dua ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan No. 83/Pdt/2005/PT.MDO tanggal 29 Nopember 2005;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 12 Juni 2006 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juli 2004 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada

Hal. 3 dari 7 hal. Put. No. 1846 K/Pdt/2006

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

tanggal 26 Juni 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 116/PDT.G/2004/PN.TDO. jo. No. 83/PDT/2005/PT.MDO. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tondano, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juli 2006;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 11 Juli 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 14 Juli 2006;

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 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa amatlah keliru pendapat Pengadilan Tinggi Manado yang hanya mengikuti pertimbangan pengadilan tingkat pertama karena:
 - Pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya menyangkut objek sengketa tidak memperhatikan fakta-fakta persidangan maupun hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 3 September 2004.
 - Kemudian relevansi bukti P.4. dan bukti P.6. menyangkut luas objek sengketa yang berbeda yang jika diperbandingkan dengan bukti T.1. dengan bukti P.4. amatlah relevan mengenai luas objek sengketa.
 - Bahwa isi berita acara pemeriksaan atas objek sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 3 September 2004 adalah tidak sesuai dengan fakta (temuan lapangan) berdasarkan keterangan/penunjukan batas yang ditunjuk oleh kuasa Penggugat (Jemi W. Sigar).
 - Yang pada hakikatnya objek sengketa adalah kabur yang berakibat hukum dengan tidak dapat diterimanya gugatan Penggugat yang tidak lengkap.
2. Bahwa kedudukan saksi Frans Jhoni Laurent telah dilakukan keberatan oleh kuasa Tergugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi tetapi pemeriksaan saksi tetap dilanjutkan padahal saksi tersebut amatlah bertentangan dengan HIR Pasal 1 ayat 1.1, karena saksi yang bersangkutan adalah anak dari Williem Laurent, yang adalah kakak kandung dari Tergugat/Pembanding sekarang Pemohon kasasi.
3. Bahwa pemohon kasasi keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama (halaman 16 putusan Pengadilan Negeri Tondano) perkara perdata No. 116/PDT.G/2004/PN.TDO. yang berbunyi "bahwa bukti

Hal. 4 dari 7 hal. Put. No. 1846 K/Pdt/2006

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

T.1. tentang kuitansi pembayaran atas tanah sengketa jika dihubungkan dengan bukti P.7. maka terdapat perbedaan tandatangan dari Wilhelmina Doodoh Sumampow sehingga oleh Majelis Hakim surat bukti T.1. tersebut sangat diragukan keabsahannya”, Bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama teramatlah dangkal dan tidak logis karena:

- Tenggang waktu pembuatan bukti T.1. dan bukti P.7. berkisar lebih kurang 13 tahun sehingga adalah wajar jika terjadi perubahan bentuk/ciri tanda tangan.
- Pertimbangan hakim pertama tidak dikuatkan dengan dasar pemeriksaan laboratorium forensik mengenai palsu dan tidak palsu tandatangan tersebut.
- Pertimbangan hakim tingkat pertama tidak didasari pada fakta di mana penolakan atas bukti tersebut tidak didukung oleh satupun saksi.

Bahwa relevansi T.1. dengan bukti T.5. sampai dengan T.14. amatlah jelas adanya hubungan hukum yang terang dan tunai. Artinya:

- Secara terang artinya ada perbuatan hukum kedua belah pihak di hadapan para saksi yang turut bertandatangan dalam bukti T.1.
- Secara tunai artinya ada perbuatan reel, bahwa bukti T.1. membuktikan adanya pembayaran yang dilakukan oleh orang tua Tergugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi kepada orang tua Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi.
- Bahwa bukti T.5. sampai dengan T.14. menunjuk pada perbuatan nyata adanya penguasaan orang tua Tergugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi yang dilanjutkan kemudian penguasaannya oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, atas objek sengketa.

4. Dalam amar putusan Pengadilan Tinggi Manado pada garis datar dua yang berbunyi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 31 Maret 2004 No. 116/PDT.G/2004/PN.TDO, yang dimohonkan banding tersebut;

Bahwa penanggalan sebagaimana tercantum dalam perkara dimaksud telah terjadi kekeliruan yang nyata sehingga putusan perkara dimaksud amatlah diragukan keabsahannya.

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

Mengenai alasan-alasan ke 1 s/d 4:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan sebab berdasarkan bukti P-6 berupa Sertifikat Hak Milik No. 30 Surat Ukur No. 2840 tahun 1981 dikuatkan dengan bukti P.1 s/d P.5 serta keterangan saksi Johny Laurens dan Cornelis Elias telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik orang tua Penggugat yang bernama Wilhelmina Doodoh Sumampow, sedang bukti T.1

Hal. 5 dari 7 hal. Put. No. 1846 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa kwitansi pembayaran atas tanah sengketa tanggal 24 April 1970 bukan merupakan akta jual beli menurut ketentuan undang-undang sehingga tanah sengketa yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik No. 30 Surat Ukur No. 2840 Tahun 1981 adalah milik orang tua Penggugat yang bernama Wihelmina Doodoh Sumampow tersebut yang jatuh pada Penggugat, karenanya judex facti/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri sudah tepat dan tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Fransin Laurens tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **FRANSIN LAURENS** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi: Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 18 Desember 2007 oleh H. Abdul Kadir Mappong, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL. dan Susanti Adi Nugroho, SH., MH. Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Baharudin Siagian, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

Ttd./
Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL.

Ttd./
H. Abdul Kadir Mappong, SH.

Ttd./
Susanti Adi Nugroho, SH., MH

Hal. 6 dari 7 hal. Put. No. 1846 K/Pdt/2006



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

Panitera Pengganti
Ttd./
Baharudin Siagian, SH.

Biaya-biaya:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000.- |
| 2. Redaksi | Rp 1.000.- |
| 3. Administrasi kasasi ... | Rp 493.000.- |
| Jumlah | Rp 500.000.- |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.,MH.
NIP. 040 044 809

Hal. 7 dari 7 hal. Put. No. 1846 K/Pdt/2006