



P U T U S A N
No. 2454 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. PEMERINTAH RI di JAKARTA cq. MENTERI DALAM NEGERI RI cq. GUBERNUR PROP. SULUT di MANADO, berkedudukan di Kantor Gubernur Sulawesi Utara, Jalan 17 Agustus No. 69 Manado, dalam hal ini diwakili oleh : B. Watuseke, SH.; M. Sendoh, SH.; D. Rengku, S.Sos.,SH.; CH.Talumepa, SH.,MSi.; R. Mononimbar, SH., MSi.; W.P. Nainggolan, SH.; H. Mawuntu, SH.; F. Linelejan, SH.; F. Tambuwun, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2006;
- II. 1. JHONY SANGER;
2. JHON AGATS;
3. JEMMY SANGER;
4. RUNTURAMBI - JAN THOMAS;
5. CHANDRA KOLOMPOY;
6. ADMOJO - LESAR;
7. RARUNG - JEMMY;
8. NUSA – FERDY;
9. MANOARVA – ISAK;
10. NUSA;
11. JEFRI SANGER;
12. MAX KOROW;
13. SANGER – RUNTURAMBI;
14. PIRSEN SANGER;
15. ROBBY PONDAANG,
16. ANTON; No. 1 s/d No. 16 beralamat di Kelurahan Tingkulu, Lingkungan V, Kecamatan Wanea, Kota Manado, namun memilih tempat kediaman hukum (domisili) di kantor kuasanya Jalan Wolter Monginsidi Nomor : 255 Tondano, Kabupaten Minahasa, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Sem Ruindungan, SH., dan Sonny Palendeng, SH., para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokad, beralamat di Jalan Wolter Monginsidi Nomor : 255
Tondano, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 18 Desember 2006;

III. 1. JODY FRETS ROMPAS;

2. EDWIN LOMBAN;

3. JEMMY LOMBAN;

4. JHONY LOMBAN;

5. JANTJE LOMBAN;

6. RICHARD LOMBAN;

7. FELIX RUNDENGAN;

8. NURDY KALOMPOY;

9. JOTJE TOLOLIU – PAPARANG;

10. PANIKIRAN – KALUHU NOLVIE;

11. MATINDAS;

12. LIUW – ALEXANDER;

13. LIUW – JOHAN;

14. GINSU;

15. KAWULUSAN;

16. MOKODASER – JOHNY;

17. KALALO – LUCKY;

18. KOROMPIS;

19. RUMENGAN SALMON;

20. KOROMPIS – SYORS;

21. KALANUS;

22. LOSA – RUMENGAN;

23. NOLDY – MEILY, No. 1 s/d No. 23 beralamat di Kelurahan
Tingkulu, Lingkungan V, Kecamatan Wanea, Kota Manado,
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Djoly Sualang, SH., MH.,
anggota Pusat Bantuan Hukum dan HAM Unsrat Bahu
Manado, beralamat di Kelurahan Banjer Lingkungan IV No.
20 Tikala Manado, selaku Kuasa Substitusi dari Jody Frets
Rompas (Tergugat VII), berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 17 September 2007;

Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II (No.1 s/d No.16) dan
Pemohon Kasasi III (No.1 s/d No.23) dahulu Tergugat LX,
Tergugat VIII, XIV, XV, XVI, XX, XXI, XXIII, XXVII, XXXI, XXXIII,
XXXVI, XXXVIII, XXXXII, XXXXIII, XXXXIV, LVI dan Tergugat II,

Hal. 2 dari 21 hal. Put. No. 2454 K/Pdt/2009

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

III, IV, V, VI, VII, XI, XII, XVIII, XXV, XXXV, XLV, XLVI, XLVIII,
XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV, LVIII, LIX/ Pembanding;

m e l a w a n :

BERGMANS JUNUS PANGEMANAN, beralamat di Kelurahan,
Titiwungen, Lingkungan X, Kecamatan Sario, Kota Manado;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding;

d a n :

1. VONNY PALILINGAN, beralamat di Kelurahan Tanjung Batu,
Lingkungan V, Kecamatan Wanea, Kota Manado;
2. ANGEL LUMENA, beralamat di Kelurahan Teling Atas,
Lingkungan V, Kota Manado;
3. DENY DEKY AGATS, beralamat di Bumi Nyiur, Kecamatan
Wanea, Kota Manado;
4. ADORAN;
5. BOY SUMIGAR;
6. HENGKY ROTINSULU;
7. Ny. RENDE – ROMPAS;
8. SANGER - RAHIM;
9. MALANGKAHE - DONNY;
10. SINGKAY-MUSAK;
11. NESA - OMBO;
12. ANIS - BENNY;
13. SASAMU - OKTAVIANUS;
14. FREDY KAENG;
15. RUMIMPER - MAXI;
16. JERRY TULANGOW;
17. DENNY SANGER - SUWAWA;
18. ALLY RUMIMPER;
19. TULANGOW - JEVRI;
20. ABDUL HAMID, No. 4 s/d No. 20 beralamat di Kelurahan
Tingkulu, Lingkungan V, Kecamatan Wanea, Kota Manado;
21. WELLY KAUNANG, beralamat di Lingkungan II, Desa Pineleng,
Kecamatan Pineleng, Kota Manado;
22. JENNY KAUNANG;
23. ROBBY KAUNANG;

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 2454 K/Pdt/2009

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)



24. RICHARD KAUNANG, No. 22 s/d No. 24 beralamat di Lingkungan IV, Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Kota Manado;

25. FREDDY KAUNANG, beralamat di Lingkungan V, Kelurahan Pakowa, Kecamatan Wanea, Kota Manado;

26. HENGKY KAUNANG, beralamat di Lingkungan II, Kelurahan Winangun, Kecamatan Malalayang, Kota Manado;

Turut Termohon Kasasi 1 s/d 23 dahulu Tergugat I, IX, X, XIII, XVII, XIX, XXII, XXIV, XXVI, XXVIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIV, XXXVII, XXXIX, XXXX, XXXXI, XXXXVII, LVII dan para Penggugat Intervensi/ Pembanding dan Turut 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 I, Pemohon Kasasi II (No. 1 s/d No.16), Pemohon Kasasi III (No. 1 s/d No. 23) dan Turut Termohon Kasasi 1 s/d 20 dahulu sebagai Tergugat I s/d LIX di muka persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa orang tua Penggugat almarhum Ernest Pangemanan (meninggal dunia pada tanggal 12 Desember 1992) dan almarhumah Charlotte Josephine Humbertine Penn (meninggal dunia pada tanggal 15 Juli 1987) semasa hidupnya ada memperoleh 8 (delapan) orang anak masing-masing :

1. Apolonia Aldegonda Pangemanan;
2. Hermanus Marthin Pangemanan;
3. Bergmans Junus Pangemanan;
4. Jan Felix Pangemanan;
5. Coroline Theresia Pangemanan;
6. Maria Albertine Mathilde Pangemanan;
7. Jeanne Juliana Pangemanan;
8. Maureen Mathilde Pangemanan, maka menurut hukum Penggugat Bregmans Junus Pangemanan bersama-sama dengan saudara-saudara kandungnya yakni : Apolonia Aldegonda Pangemanan, Hermanus Marthin Pangemanan, Jan Felix Pangemanan, Caroline Theresia Pangemanan, Maria Albertine Pangemanan, Jeanne Juliana Pangemanan dan Maureen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mathilde Pangemanan adalah ahli waris yang sah dari almarhum Ernest Pangemanan dan almarhum Charlotte Josephine Humbertine Penn;

Bahwa almarhum Ernest Pangemanan almarhumah Charlotte Josephine Humbertine Penn selain ada meninggalkan 8 (delapan) orang anak sebagai ahli warisnya juga meninggalkan harta warisan yang antara lain berupa sebidang tanah kebun pasini yang terletak dahulu masuk wilayah Kelurahan Teling Atas sekarang Kelurahan Tingkulu terdaftar dalam Register Desa No. 52 Falso 026 dengan luas $\pm 90.000 \text{ m}^2$ atas nama Pangemanan - Penn dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara dengan Keluarga Mailoor-Sigar;
- Sebelah Timur dengan Keluarga Kadow, Keluarga Turang;
- Sebelah Selatan dengan Keluarga Kadow, Keluarga Nayoan;
- Sebelah Barat dengan Keluarga Assa;

Yang dengan meninggalnya almarhum Ernest Pangemanan dan almarhumah Charlotte Josephine Humbertine Penn diwarisi oleh Penggugat bersama-sama dengan saudara kandungnya yakni : Apolonia Aldegonda Pangemanan, Hermanus Marthin Pangemanan, Jan Felix Pangemanan, Caroline Theresia Pangemanan, Maria Albertine Pangemanan, Jeanne Juliana Pangemanan dan Maureen Mathilde Pangemanan tanah mana menjadi objek sengketa gugatan perkara ini;

Bahwa tanpa seijin ataupun sepengetahuan almarhum Ernest Pangemanan dan almarhumah Charlotte Josephine Humbertine Penn dan bahkan pun tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat/ ahli waris lainnya dari almarhum Ernest Pangemanan dan almarhumah Charlotte Josephine Humbertine Penn yang berhak atas tanah sengketa tersebut sedemikian dengan tanpa hak dan melawan hukum para Tergugat masuk dan menguasai serta menduduki tanah objek sengketa;

Bahwa para Tergugat masuk dan menguasai serta menduduki tanah objek sengketa adalah bermula dari adanya tindakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII yang telah menjual tanah objek sengketa dalam bentuk kavling kepada Tergugat - Tergugat lainnya dan akibatnya Tergugat I telah dihukum pidana di Pengadilan Negeri Manado Putusan Nomor : 197/Pid.B/2004/PN.Mdo., jo. Putusan Tingkat Banding Nomor : 45/PID/2006/PT.Mdo., sedangkan untuk Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII dihukum pidana dengan putusan Pengadilan Nomor : 196/Pid.B/2004/PN.Mdo., putusan mana telah berkekuatan hukum yang tetap dan oleh karena itu maka segala bentuk apa saja adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 2454 K/Pdt/2009

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)



Bahwa demikian juga dengan Tergugat 60 yang secara nyata telah membangun Jalan Manado By Pas di atas tanah objek sengketa adalah juga merupakan perbuatan yang melawan hukum yang telah merugikan Penggugat dan ahli waris lainnya dan karena itu hukumnya adalah wajib untuk membayar ganti rugi yang perhitungannya sesuai harga NJOP yang berlaku di atas tanah sengketa dengan memperhitungkan luas tanah yang telah dijadikan Badan Jalan Manado By Pas tersebut;

Bahwa menurut Penggugat sengketa ini tidak akan dapat diselesaikan lagi secara musyawarah dan oleh karena itu untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan;

Bahwa untuk menjaga jangan sampai tanah objek sengketa dialihkan para Tergugat maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Manado berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah objek sengketa tersebut;

Bahwa gugatan ini disertai bukti-bukti otentik, maka menurut hukum Penggugat berhak memohon agar Pengadilan Negeri Manado berkenan mengadili dengan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada verzet, banding maupun kasasi;

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

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat bersama-sama dengan saudara-saudara kandung lainnya yakni Apolonia Aldegonda Pangemanan, Hermanus Marthin Pangemanan, Jan Felix Pangemanan, Caroline Theresia Pangemanan, Maria Albertine Pangemanan, Jeanne Juliana Pangemanan dan Maureen Mathilde Pangemanan adalah ahli waris yang sah dari almarhum Ernest Pangemanan dan almarhumah Charlotte Josephine Humbertine Penn;
3. Menyatakan tanah pasini/ kebun objek sengketa yang luas, letak dan batas-batas seperti terurai pada posita gugatan butir ke - 2 adalah warisan peninggalan almarhum Ernest Pangemanan dan almarhumah Charlotte Josephine Humbertine Penn yang belum dibagi waris dan kelak akan dibagi waris oleh para ahli waris yang berhak yaitu Penggugat serta saudara-saudara kandung lainnya yakni Apolonia Aldegonda Pangemanan, Hermanus Marthin Pangemanan, Jan Felix Pangemanan, Caroline Theresia



Pangemanan, Maria Albertine Pangemanan, Jeanne Juliana Pangemanan, dan Maureen Mathilde Pangemanan;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat - Tergugat yang telah masuk dan menguasai serta menduduki tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum serta sangat merugikan Penggugat dan ahli waris lainnya;
5. Menyatakan tindakan Tergugat, I, II, III, IV, V, VI dan VII yang telah menjual tanah sengketa dalam bentuk kavling ataupun mengalihkan dalam bentuk apa saja kepada Tergugat - Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya jual-beli dan atau pun pengalihan dalam bentuk apa saja tersebut tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII sampai dengan Tergugat 59 ataupun kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dengan memblokir bangunan yang ada dan keluar dari dalam tanah sengketa dengan membawa barang - barangnya dan menyerahkan kepada Penggugat dalam status warisan yang belum dibagi waris oleh ahli waris yang berhak atas peninggalan almarhum Ernest Pangemanan dan almarhumah Charlotte Josepheine Humbertine Penn;
7. Menghukum kepada Tergugat 60 untuk membayar uang pembayaran tanah yang besarnya dihitung dengan nilai NJOP yang dikalikan dengan luas tanah yang digunakan/ terpakai untuk pembuatan Jalan Manado By Pas;
8. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan terhadap tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara ini dapat menjalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada verzet, banding ataupun kasasi;
10. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, XI, XII, XIV, XV, XVIII, XXIII, XXV, XXXV, XLV, XLVI, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV, LVIII, LIX dan Tergugat VIII, XIV, XV, XVI, XX, XXI, XXIII, XXVII, XXXI, XXXIII, XXXVI, XXXVIII, XXXXII, XXXXIII, XXXXIV, LVI telah mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Eksepsi Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, XI, XII, XVIII, XXV, XXXV, XLV, XLVI, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV, LVIII dan LIX :



1. Bahwa gugatan Penggugat obscur libel karena baik luas maupun batas-batasnya tidak benar, sebab luas tanah yang dikuasainya oleh Tergugat 2 sampai dengan 7 adalah seluas 78.300 m² atau 7,83 Ha berdasarkan register Desa/ Kelurahan Tikala Baru Folio 41 Nomor : 113 tanggal pengukuran 5 Desember 1966 luas tanah 46.550 m² (bukti T.2-7.1) dan folio 45 Nomor : 105 tanggal pengukuran 21 Desember 1967 luas tanah 31.750 m² (bukti T.2-7.2), nama pemilik Marthen Rompas, dasar pemilikan dari pembagian warisan, tidak seluas objek sengketa yang digugat $\pm 90.000 \text{ m}^2$ ($\pm 9 \text{ Ha}$ tersebut tidak jelas karena tidak punya register tanah yang jelas), perbedaan luas objek gugatan terhadap selisih $90.000 \text{ m}^2 - 72.300 \text{ m}^2 = 11.700 \text{ m}^2$ (1,17 ha) yang tidak dikuasai Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 maupun para Tergugat lainnya tersebut, begitu pula batasnya yang di sebelah Timur dalam gugatan Penggugat berbatas dengan keluarga Kandou dan keluarga Turang seharusnya dengan selokan/ saluran air Tingkulu yang memisahkan Kecamatan Wanea dan Kecamatan Tikala dan di sebelah Barat dalam gugatan disebutkan berbatas dengan Keluarga Assa padahal sebenarnya dengan selokan/ saluran air Rike yang di sebelahnya sekarang Tanah Pemerintah Daerah (BAPEDA);
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak cukup pihak sebagai Tergugat, karena tidak memuat/ menggugat seluruh ahli waris dari Marthen Rompas selaku pemilik tanah pasini berdasarkan Register Desa/ Kelurahan Tikala baru tersebut di atas yang sah (sesuai silsilah keturunan J. Rompas). Karena setelah Marthen Rompas meninggal tanpa keturunan sehingga tanah sengketa terbuka para ahli waris dalam garis ke atas dan ke samping yaitu diantara Tergugat 7 sebagai ahli waris masih ada saudara kandung Tergugat 7 bernama Maritje Rompas/ keturunannya yang berhak karena sesuai register tanah sengketa di Tikala Baru tercatat atas nama Marthen Rompas (bukti T.2 - V7.3);
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak cukup pula pihak Penggugat, sebab jikalau Penggugat menuntut sebagai ahli waris atas objek sengketa, maka dilihat dari alasan gugatan dan silsilah keturunan Penggugat dalam berkas pidana (alasan gugatan angka 4), maka seharusnya bukan hanya Penggugat yang harus menggugat, melainkan ahli waris dari Carolina Dapu dan Jan Marie Felix Piet Penn yaitu disamping Ibu Tergugat (Lotje Penn) atau keturunan dari Piet Penn dan Wintje Penn. Oleh karena itu gugatan Penggugat kurang pihak sebagai Penggugat (bukti T.2-7.4);



4. Bahwa dasar gugatan Penggugat tentang objek sengketa terdaftar dalam register Desa/ Kelurahan Teling No. 52 folio 026 tidak jelas karena tidak dicantumkan tanggal pengukurannya dan dasar pemilikannya;
5. Bahwa alasan gugatan Penggugat angka 2 tentang tanah sengketa adalah tanah pasini adalah kabur dan tidak jelas pula, karena apabila Penggugat mendalilkan tanah sengketa adalah tanah pasini, kata “pasini” dalam tatanan Hukum Adat Minahasa artinya memiliki sendiri, jadi seharusnya tercatat dalam register hanya nama seseorang saja, akan tetapi dalil gugatan Penggugat menyatakan tanah kebun pasini terdaftar di register Kelurahan Tingkulu, dua nama Fam (Marga) yaitu Fam Pangemanan dan Fam Penn dengan demikian tidak jelas kepemilikannya apakah milik sendiri (pasini) Fam Pangemanan atau milik sendiri Fam Penn, jikalau sudah digabungkan Pengemanan-Penn, maka tanah tersebut merupakan tanah keluarga atau dikenal dalam Hukum Adat Minahasa dengan tanah kalakeran. Hal ini membuat kekaburan alasan gugatan Penggugat dan menandakan kurang-tahuan Penggugat terhadap Hukum Adat di Minahasa sebab Fam Penn adalah orang asing yang tidak pantas menyebut tanah pasini (untuk orang asing waktu itu tanah hak milik adalah eigendom) dan walaupun ada register tanah nama keluarga Pangemanan-Penn maka diragukan alias tidak sah pencatatan register tanah pasini tersebut;
6. Bahwa ditinjau dari alasan gugatan Penggugat adalah tanah pasini tapi ternyata Penggugat memohon sebagai ahli waris ini membuat kabur pula pokok gugatan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

- Eksepsi Tergugat VIII, XIV, XV, XVI, XX, XXI, XXIII, XXVII, XXXI, XXXIII, XXXVI, XXXVIII, XXXXII, XXXXIII, XXXXIV dan LVI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat yang diwakili oleh kuasanya Sem Ruindungan, SH., dkk., telah mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil - dalil sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil oleh karena ada pihak-pihak yang tidak ditarik dalam perkara ini antara lain saudara-saudara Penggugat, sebab dalam gugatan Penggugat mendalilkan Penggugat mempunyai 8 (delapan) orang saudara, akan tetapi dalam dalil gugatannya Penggugat tidak menjelaskan bahwa Penggugat juga bertindak untuk kepentingan ahli waris yang lainnya, dan juga masih ada pihak-pihak yang berada di dalam objek sengketa tidak ditarik dalam perkara ini, maka



sepatutnya menurut hukum para pihak-pihak tersebut di atas haruslah ditarik dalam perkara in casu agar gugatan Penggugat menjadi sempurna menurut hukum, akan tetapi oleh karena pihak-pihak tersebut tidak ditarik dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna dan tidak lengkap oleh karenanya patutlah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur (*obscur libel*) sebab batas-batas tidak jelas dan tidak sesuai dengan objek sengketa seperti yang didalilkan dalam gugatannya sehingga jelas gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan atau dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas sebab petitum gugatan tidak sinkron dengan posita dimana apa yang diminta dalam petitum tidak tercantum dalam posita gugatan antaranya dalam petitum poin 6 yang tidak didalilkan dalam posita gugatan yaitu "untuk keluar dan membongkar bangunan rumah yang diduduki dan didirikan oleh para Tergugat";

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Penggugat Intervensi telah pula mengajukan gugatan intervensi, pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat Intervensi adalah para ahli waris dari Lie Tjeng Lok almarhum;
- Bahwa selain meninggalkan para ahli waris juga mempunyai harta peninggalan diantaranya tanah kebun pasini terletak di Tingkulu dengan batas - batas :

Utara : Sungai Tingkulu;

Timur : Onitimus Supit dan tanah dari orang Koka;

Selatan : Sungai Rike dan tanah dari Jonatan Wensen;

Barat : Jonatan Wensen;

dalam hal ini menjadi objek sengketa dalam gugatan Perdata No. : 265/ PDT.G/ 2006/ PN.MDO.;

- Bahwa tanah tersebut diperoleh berdasarkan suatu proses verbal penjualan umum/ terbuka No. 80 (delapan puluh) tanggal 6 Oktober 1942 sesuai dengan bukti yang ada;
- Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi, Tergugat I Intervensi sampai dengan Tergugat 7 Intervensi telah menguasai dan menjual sebahagian tanah kepada sebagian para Tergugat Intervensi;
- Bahwa perbuatan Tergugat I Intervensi sampai dengan Tergugat 7 Intervensi yang telah menguasai dan menjual sebagian tanah tersebut



sangatlah merugikan Penggugat Intervensi sebagai ahli waris yang sah atas tanah tersebut;

- Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I Intervensi sampai dengan Tergugat 7 Intervensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak sehingga transaksi dalam bentuk apapun antara Tergugat I Intervensi sampai dengan Tergugat 7 Intervensi dengan sebagian para Tergugat Intervensi harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat;
- Bahwa demikian pula Tergugat 8 Intervensi sampai dengan Tergugat 59 Intervensi yang menguasai objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat Intervensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak serta merugikan Penggugat Intervensi;
- Bahwa Tergugat 60 Intervensi yang dengan sama-sama menggunakan jabatan untuk membuat jalan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat Intervensi adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak dan sangat merugikan Penggugat Intervensi sehingga wajar Tergugat 60 Intervensi memberikan ganti rugi kepada Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;
- Bahwa Penggugat a quo Tergugat 61 Intervensi tidak mempunyai hak dan wewenang untuk menggugat objek sengketa karena objek sengketa adalah milik Penggugat Intervensi yang adalah ahli waris dari Lie Tjeng Lok sehingga gugatan Penggugat a quo atas objek sengketa haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta transaksi dalam bentuk apapun yang dilakukan oleh Tergugat 61 Intervensi haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum karena telah merugikan Penggugat Intervensi;
- Bahwa tanah objek sengketa haruslah dikembalikan kepada Penggugat Intervensi untuk dipakai dengan bebas sebagai ahli waris yang sah;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 265/PDT/G/2006/PN.MDO., tanggal 22 Mei 2007 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Bergmans Junus Pangemanan bersama-sama dengan saudara-saudara kandung lainnya yakni :
 1. Apolonia Aldegonda Pangemanan;



2. Hermanus Marthin Pangemanan;
3. Jan Felix Pangemanan;
4. Caroline Theresia Pangemanan;
5. Maria Albertine Pangemanan;
6. Jeanne Juliana Pangemanan;
7. dan Maureen Mathilde Pangemanan adalah ahli waris yang sah dari almarhum Ernest Pangemanan dan almarhumah Charlotte Josephine Humbertine Penn;
3. Menyatakan tanah pasini/ kebun objek sengketa yang terletak dahulu masuk wilayah Kelurahan Teling Atas sekarang Kelurahan Tingkulu terdaftar dalam Register Desa No. 52 folio 026 dengan luas $\pm 90.000 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : dengan Keluarga Mailoor-Siga;
 - Timur : Keluarga Kandow, Keluarga Turang;
 - Selatan : Keluarga Kandow, Keluarga Nayoan;
 - Barat : Dengan Keluarga Assa;Adalah peninggalan almarhumah Ernest Pangemanan dan almarhumah Charlotte Josephine Humbertine Penn;
4. Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat yang telah masuk dan menguasai serta menduduki tanah objek sengketa dengan alasan jual beli ataupun dengan alasan lain adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dengan para Tergugat adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum;
6. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan membongkar bangunan yang ada di atas tanah sengketa dengan biaya sendiri dan segera menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, tanpa syarat apapun kepada Penggugat, bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan aparat Kepolisian setempat;
7. Menghukum kepada Tergugat 60 (LX) untuk membayar uang ganti rugi pembebasan tanah yang besarnya sesuai dengan harga yang disepakati atau sesuai dengan harga yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
8. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 265/PDT.G/2006/PN.MDO., tanggal 28 November 2006, dan Berita Acara Penyitaan No. 265/PDT.G/2006/PN.MDO., tanggal 5



Desember 2006 yang diletakkan di atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM INTERVENSI :

- Menolak gugatan para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA DAN DALAM INTERVENSI :

- Menghukum para Tergugat dan para Penggugat Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng yang dalam perkara ini dianggar sebesar Rp.2.083.000,- (dua juta delapan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan No. 107/PDT/2008/PT.MDO., tanggal 27 Oktober 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat LX; Tergugat VIII, XIV, XV, XVI, XX, XXI, XXIII, XXVII, XXXI, XXXIII, XXXVI, XXXVIII, XXXXII, XXXXIII, XXXXIV, LVI dan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, XI, XII, XVIII, XXV, XXXV, XLV, XLVI, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV, LVIII, LIX/ Pembanding masing-masing pada tanggal 03 Maret 2009, 12 Maret 2009 dan 16 Maret 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat LX; Tergugat VIII, XIV, XV, XVI, XX, XXI, XXIII, XXVII, XXXI, XXXIII, XXXVI, XXXVIII, XXXXII, XXXXIII, XXXXIV, LVI dan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, XI, XII, XVIII, XXV, XXXV, XLV, XLVI, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV, LVIII, LIX/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus masing - masing tanggal 22 November 2006, 18 Desember 2006 dan 17 September 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing - masing pada tanggal 16 Maret 2009, 25 Maret 2009 dan 27 Maret 2009 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 265/Pdt.G/2006/PT.MDO., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Maret 2009, 07 April 2009 dan 08 April 2009;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/ Terbanding yang pada tanggal 29 April 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat LX; Tergugat VIII, XIV, XV, XVI, XX, XXI, XXIII, XXVII, XXXI, XXXIII, XXXVI, XXXVIII, XXXXII, XXXXIII, XXXXIV, LVI dan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, XI, XII, XVIII, XXV, XXXV, XLV, XLVI, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV, LVIII, LIX/



Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 4 Juni 2009;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan - alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dan Pemohon Kasasi III/ Tergugat LX, Tergugat VIII, XIV, XV, XVI, XX, XXI, XXIII, XXVII, XXXI, XXXIII, XXXVI, XXXVIII, XXXXII, XXXXIII, XXXXIV, LVI dan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, XI, XII, XVIII, XXV, XXXV, XLV, XLVI, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV, LVIII, LIX/ Pembanding, dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Alasan - alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I/ Tergugat LX :

1. Bahwa Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat 60 berkeberatan terhadap putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi yang telah keliru dalam penerapan hukum yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 265/ Pdt.G/2006/PN.Mdo.;
2. Bahwa Judex Facti tidak mempertimbangkan eksepsi Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat 60 tentang dalil bahwa Pemohon Kasasi tidak memiliki hubungan hukum dengan Termohon Kasasi, karena itu tidak beralasan hukum ditarik berperkara dalam perkara in litis;
3. Bahwa beralasan dan berdasarkan hukum dalil Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat 60 sebagai pihak yang beritikad baik yang telah membayar ganti rugi pada para Tergugat-Tergugat perkara in litis sehingga wajib dilindungi oleh hukum. Bahwa proses pembayaran ganti rugi pada para Tergugat-Tergugat perkara in litis berdasarkan bukti-bukti kepemilikan tanah objek sengketa yang dimiliki oleh para Tergugat-Tergugat perkara in litis, bahwa Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat 60 berkeberatan karena Judex Facti tidak benar dalam putusannya, karena tidak mempertimbangkan itikad baik dari Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat 60;
4. Bahwa Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat 60 berkeberatan terhadap putusan Judex Facti tentang ganti rugi yang sumir dan tidak jelas yang hanya berdasar pada NJOP yang tidak tetap dan dapat berubah;
5. Bahwa Judex Facti sangat keliru penerapan hukum memeriksa perkara in litis karena terdapat 2 (dua) tuntutan :
 - a. Perbuatan melawan hukum (petitum gugatan angka 4);



b. Tuntutan ganti rugi (petitum gugatan angka 7);

Alasan - alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II/ Tergugat VIII, XIV, XV, XVI, XX, XXI, XXIII, XXVII, XXXI, XXXIII, XXXVI, XXXVIII, XXXXII, XXXXIII, XXXXIV, LVI :

- = Bahwa Judex Facti tingkat banding dalam memutuskan perkara perdata No. 265/Pdt.G/2006/PN.Mdo., sudah sangat tidak memperhatikan hukum acara yang berlaku, seenaknya saja menyadur putusan Pengadilan Negeri Manado yang nyata dan jelas sangat bertentangan dengan kenyataan di lapangan maupun di dalam persidangan;
- = Judex Facti sudah sangat jelas tidak melaksanakan tugasnya dengan baik sebagai Hakim Tingkat banding dimana memori banding yang diajukan oleh para Tergugat, Pembanding yang dimohonkan untuk dikaji dalam pertimbangan hukum malahan hanya dikesampingkan saja, buktinya tidak satupun permasalahan yang disampaikan lewat memori banding yang ditanggapi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang dimuat dalam putusannya No. 107/PDT/2008/PT.MDO.;
- = Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tidak menggunakan wewenangnya untuk memeriksa kembali berkas yang diajukan untuk banding yang pada hakekatnya Judex Facti tingkat banding seharusnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagai Hakim Tingkat Banding, bukan malah sebaliknya berkas memori banding yang sangat dibutuhkan untuk dikaji dalam tingkat banding malah dikesampingkan, sehingga terjadilah putusan yang tidak berdasarkan kebenaran dan keadilan;
Karena Majelis Hakim Tingkat Banding sudah langsung mentransfer putusan Pengadilan Negeri Manado No. 265/PDT.G/2006/PN.MDO.;
- = Bahwa begitu pula terhadap bukti-bukti yang dimasukkan oleh para Penggugat yang note bene hanya bukti rekayasa, dengan adanya Majelis Tingkat Banding sudah memformulasi putusan Pengadilan Negeri Manado, maka otomatis seolah-olah Majelis Hakim Tingkat Banding tutup mata saja mensahkan putusan in casu. Oleh sebab itu lewat memori kasasi ini kami lampirkan kembali memori banding kami dengan maksud kiranya Majelis Hakim Agung dapat memeriksa berkas memori banding kami sekaligus dapat mengkaji kebenaran hukum lewat berkas in casu;

Alasan - alasan kasasi dari Pemohon Kasasi III/ Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, XI, XII, XVIII, XXV, XXXV, XLV, XLVI, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV, LVIII, LIX :



- Bahwa bukti P-2 hanya merupakan surat keterangan dari Lurah Teling Atas tanpa diperiksa dipersidangan karenanya tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun (putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 November 1988 Reg. No. 2901 K/Pdt/1985), selain itu yang memberikan keterangan adalah Lurah Teling Atas padahal tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Tingkulu;
- Bahwa sebelum terjadi pemekaran, tanah objek sengketa terletak di wilayah Kelurahan Tikala Baru dan bukan wilayah Kelurahan Tingkulu apalagi Kelurahan Teling Atas, dengan demikian Lurah Teling Atas tidak berwenang memberikan keterangan atas tanah yang bukan termasuk wilayah wewenang;
- Bahwa selain itu Judex Facti Pengadilan Negeri Manado ternyata telah lalai karena tidak mencantumkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VII dalam putusannya yaitu bukti surat register tanah Desa Tikala (sekarang Kelurahan Tikala Baru) Nomor : 113 folio 41 tanggal pengukuran 05 Desember 1966 yang telah disesuaikan dengan aslinya bahkan bukti surat tersebut tidak pernah sama sekali dipertimbangkan padahal dalam bukti tersebut ternyata bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Tikala Baru sebelum terjadi pemekaran;
- Bahwa bukti P-3 juga dibuat dan tanda-tangani oleh saksi-saksi tanpa diperiksa di persidangan dan dengan demikian sama dengan bukti P-2 tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun;
- Bahwa bukti P-4, P-5.a, P-5.B tidak membuktikan bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat sampai dengan Tergugat VII adalah milik Penggugat (Termohon Kasasi), sebab bila benar - quod non tanah yang dijual tersebut adalah milik Penggugat (Termohon Kasasi), maka hal tersebut bertentangan dengan fakta bahwa Penggugat (Termohon Kasasi), baru mencari hak atas tanah tersebut dalam perkara ini (tahun 2006), sedangkan dalam bukti-bukti tersebut Pengadilan Negeri Manado sudah menyatakan tanah tersebut adalah milik Penggugat (Termohon Kasasi pada tahun 2004);
- Bahwa dari bukti-bukti tersebut (P-4, P-5. a, P-5.B), ternyata Majelis Hakim yang memutus dalam perkara pidana tersebut adalah sama dengan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus dalam perkara ini, sehingga penilaian Majelis Hakim dalam perkara ini akan bersifat subjektif dan secara moral



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim akan tetap mempertahankan putusannya dalam perkara pidana;

- Bahwa terlepas dari alasan/ keberatan tersebut di atas kekuatan mengikat putusan pidana hanya sebatas pada kejahatan/ pelanggaran yang dijatuhkan kepada Terdakwa (Pasal 1981 KUHPdt), dan bukan mengenai hak atas tanah;
- Bahwa selain itu pula dalam putusan perkara ini terhadap kejanggalaan-kejanggalaan sebab dalam bukti T-27.7 (surat tanda penerimaan laporan/ pengaduan tertanggal 17 Maret 2003), ternyata dalam laporan/ pengaduan Penggugat (Termohon Kasasi) mendasarkan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa pada surat keterangan tanggal 05 Agustus 1965 Reg. No. 25/X/65 dari Hukum Tua Titiwungen, padahal dalam perkara perdata ini Penggugat mendasarkan bukti kepemilikannya atas tanah objek sengketa pada Reg. Desa No. 52 folio 026 dari Lurah Teling Atas dengan demikian terdapat perbedaan dasar kepemilikan atas tanah dalam perkara pidana dan dalam perkara perdata;
- Bahwa yang menjadi objek jual beli dalam bukti P-6 dan P-7 bukan tanah objek sengketa dalam perkara ini selain itu bukti tersebut tidak mengikat Tergugat II sampai dengan Tergugat VII karena bukan merupakan pihak dalam bukti tersebut;
- Bahwa bukti P-8 konform dengan bukti P-2 dan bukti P-3 karena merupakan keterangan yang diberikan tanpa diperiksa di persidangan karenanya tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun;
- Bahwa bukti P-9 sampai dengan bukti P-12, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28 dan P-29 tidak membuktikan bahwa tanah objek sengketa berasal dari warisan peninggalan alm. Ernest Pangemanan dan almh. Charlotte Josephine Humbertine Penn;
- Bahwa bukti P-13 sampai dengan P-19 bukan merupakan bukti hak milik melainkan merupakan kewajiban membayar pajak atas tanah (Putusan MA RI tanggal 20 Desember 1993 Reg. No. 234 K/Pdt/1993);
- Bahwa demikian pula keterangan ke empat orang saksi Penggugat (Termohon Kasasi) di persidangan tidak jelas, sebab tidak menguraikan secara jelas apa yang menjadi sumber pengetahuan para saksi tentang tanah objek sengketa, sehingga keterangan saksi-saksi tersebut tidak memenuhi syarat materiil sebagai alat bukti (Pasal 308 Rbg), selain itu

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 2454 K/Pdt/2009

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)



hanya saksi ketiga yang mengetahui letak dan batas-batas dari tanah objek sengketa;

- Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti (Pengadilan Negeri Manado), jual beli yang dilakukan oleh para Tergugat tidak sesuai ketentuan undang-undang yang mengatur tentang jual beli atas tanah yaitu UU No. 5/1960 jo. PP No. 24/1997, tidak beralasan sebab jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPdt atau Hukum Adat secara riil dan kontan dan diketahui Kepala Kampung, sebab syarat-syarat dalam Pasal 19 PP No. 10/1961 tidak menyampaikan syarat-syarat jual beli dalam KUHPdt atau Hukum Adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi Pejabat Agraria (putusan MARI Reg. No. 952 K/SIP/1974);
- Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Manado juga tidak mempertimbangkan sama sekali eksepsi Pemohon Kasasi tentang adanya obscur libel dalam gugatan Penggugat (Termohon Kasasi), menyangkut letak, luas dan batas-batas tanah objek sengketa, padahal gugatan Penggugat mengenai hal ini telah dibantah oleh Pemohon kasasi dan Penggugat Intervensi;
- Bahwa karena adanya perbedaan mengenai letak, luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa, maka untuk membuktikan kejelasan dan kepastian hukum mengenai hal tersebut secara definitif, maka Judex Facti Pengadilan seharusnya melakukan pemeriksaan setempat (Pasal 180 Rbg), dan mengenai hal ini telah berulang kali diajukan oleh Pemohon kasasi, namun tidak digubris oleh Majelis Hakim tanpa alasan yang jelas, sehingga menimbulkan dugaan bahwa Penggugat (Termohon Kasasi) sendiri ragu mengenai letak dan batas tanah objek sengketa;
- Bahwa dari fakta-fakta tersebut di atas Judex Facti Pengadilan Negeri Manado dalam putusannya yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah warisan peninggalan dari alm. Ernest Pangemanan dan alm. Charlotte Josephine Humbertine Penn, didasarkan pada pembuktian yang tidak memenuhi syarat formil maupun materiil dan tidak memiliki kekuatan mengikat merupakan kesalahan penerapan hukum pembuktian, dan lalai memenuhi syarat - syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;



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

- Alasan permohonan Pemohon Kasasi I, tidak dapat dibenarkan, karena meneliti pertimbangan putusan Judex Facti in casu Pengadilan Negeri Manado, ternyata Pemohon Kasasi I atau Tergugat LX ternyata tidak pernah hadir di persidangan, akan tetapi apa yang dijadikan alasan dalam memori kasasinya telah dipertimbangkan oleh Judex Facti in casu Pengadilan Negeri Manado, vide halaman 54 - 55 putusan;
- Alasan kasasi Pemohon Kasasi II, tidak dapat dibenarkan, karena meneliti pertimbangan putusan Judex Facti in casu Pengadilan Negeri Manado yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado, ternyata telah mempertimbangkan bukti - bukti dan saksi - saksi dari kedua belah pihak yang berperkara;
- Alasan kasasi Pemohon Kasasi III, juga tidak dapat dibenarkan, karena alasan kasasi Pemohon Kasasi III adalah mengenai penilaian dari hasil pembuktian, yang tidak tunduk dalam pemeriksaan tingkat kasasi;
- Bahwa meneliti lebih lanjut pertimbangan Judex Facti ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang - undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : I. PEMERINTAH RI di JAKARTA cq. MENTERI DALAM NEGERI RI cq. GUBERNUR PROP. SULUT di MANADO; II. JHONY SANGER, dkk.; III. Jody Frets Rompas, dkk., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II dan III ditolak, maka Pemohon Kasasi I, II dan III dihukum 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 dengan Undang – Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : I. PEMERINTAH RI di JAKARTA c.q. MENTERI DALAM NEGERI RI cq. GUBERNUR PROP. SULUT di MANADO; II. 1. JHONY SANGER, 2. JOHN AGATS, 3. JEMMY SANGER, 4. RUNTURAMBI - JAN THOMAS, 5. CHANDRA KALOMPOY, 6. ADMOJO - LESAR, 7. RARUNG - JEMMY, 8. NUSA - FERDY, 9. MANOARVA - ISAK, 10. NUSA, 11. JEFRY SANGER, 12. MAX KOROW, 13. SANGER - RUNTURAMBI, 14. PIRSEN SANGER, 15. ROBBY PONDAANG, 16. ANTON; III. 1. JODY FRETS ROMPAS, 2. EDWIN LOMBAN, 3. JEMMY LOMBAN, 4. JHONY LOMBAN, 5. JANTJE LOMBAN, 6. RICHARD LOMBAN, 7. FELIX RUNDENGAN, 8. NURDY KALOMPOY, 9. JOTJE TOLOLIU - PAPARANG, 10. PANIKIRAN - KALUHU NOLVIE, 11. MATINDAS, 12. LIUW - ALEXANDER, 13. LIUW - JOHAN, 14. GINSU, 15. KAWULUSAN, 16. MOKODASER - JOHNY, 17. KALALO - LUCKY, 18. KOROMPIS, 19. RUMENGAN SALMON, 20. KOROMPIS - SYORS, 21. KALANUS, 22. LOSA - RUMENGAN, 23. NOLDY -MEILY tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I, II dan III/ Tergugat I s/d LIX 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 Senin tanggal 21 Februari 2011 oleh Dr.M.HATTA ALI,SH.MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. DJAFNI DJAMAL, SH. MH., dan H. SUWARDI, SH., MH., Hakim - Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh

Hal. 20 dari 21 hal. Put. No. 2454 K/Pdt/2009



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

Hakim - Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

TTD/ H. DJAFNI DJAMAL, SH. MH.

TTD/Dr.M.HATTA ALI,SH.,MH.

TTD/H.SUWARDI,SH.,MH.

Panitera Pengganti,

TTD/FLORENSANI KENDENAN,SH.,MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....Rp. 6.000,-;
2. Redaksi.....Rp. 5.000,-;
3. Administrasi PK.....Rp. 2.489.000,-;
- Jumlah.....Rp. 2.500.000,-.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP.19610313 198803 1 003.

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 2454 K/Pdt/2009