



**P U T U S A N**  
**No. 2256 K/Pdt/2008**

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

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

1. **KAREL TAKUMANSANG**, bertempat tinggal di Asrama Polisi Sario Lingk. III, Kelurahan Sario Utara, Kecamatan Sario, Manado;
2. **ANTHOMETHA MEYER**, bertempat tinggal di Jalan Hasanuddin VI No. 143, Kelurahan Sindulang I Lingk. II, Manado;
3. **NICO TAKUMANSANG**, bertempat tinggal di Tumumpa II Lingk. II, Kecamatan Tuminting, Manado;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III/  
para Pembanding;

m e l a w a n

1. **YATIE MANGAMIS**, bertempat tinggal di Kelurahan Sindulang Lingk. III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado;
2. **MARTHEN MANUEL MANOPPO, SH.** bertempat tinggal di Desa Mubung, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara;
3. **DANIEL W. KOROMPIS**, bertempat tinggal di Desa Mubung, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara;
4. **JOYO SOETOMO**, bertempat tinggal di Desa Mubung, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara;
5. **BERTY RUMAGIT**, bertempat tinggal di Desa Mubung, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara;
6. **ANGGANITJE BUNETH**, bertempat tinggal di Jalan Bugis No. 7 RT 018/002 Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara;

Hal. 1 dari 19 hal.Put.No. 2256 K/Pdt/2008



7. **EBEN KADIMATENG**, bertempat tinggal di  
Desa Gangga I, Kecamatan Likupang Barat,  
Kabupaten Minahasa Utara;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d VII/para  
Terbanding;

d a n

**PEMERINTAH RI Cq. GUBERNUR SULAWESI  
UTARA, Cq. BUPATI MINAHASA UTARA, Cq.  
CAMAT LIKUPANG UTARA**, berkedudukan di  
Kecamatan Likupang Utara, Kabupaten Minahasa  
Utara;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/  
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa  
sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I, II, III telah  
menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan Turut Termohon  
Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s/d VII dan Turut Tergugat di muka  
persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Penggugat-Penggugat adalah ahli waris yang sah dari  
alm. CHARLOTA JOHAN;

Bahwa alm. Charlota Johan mempunyai sebidang tanah  
warisan yang didapat dari JOHANIS JOHAN bernama Pulau Lihaga  
terletak di Desa Gangga I, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten  
Minahasa Utara, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : dengan Laut;

Timur : dengan Laut;

Selatan : dengan Laut;

Barat : dengan Laut;

dan untuk selanjutnya tanah ini disebut tanah sengketa;

Bahwa dari perkawinannya dengan ABE MOSES TAKU-  
MANSANG, alm. CHARLOTA JOHAN mendapat 9 orang anak masing-  
masing bernama:

1. EDUARD TAKUMANSANG;
2. ALTJE TAKUMANSANG;
3. LEFRAND TAKUMANSANG;



4. JACOB TAKUMANSANG;
5. LIES TAKUMANSANG;
6. JAN TAKUMANSANG;
7. ABIGAEL TAKUMANSANG;
8. LORENS TAKUMANSANG;
9. DEKY TAKUMANSANG;

Bahwa pada tahun 1975 dilakukan pembagian harta dari CHARLOTA JOHAN dan tanah sengketa jatuh pada anak yang ke-8 LORENS TAKUMANSANG;

Bahwa LORENS TAKUMANSANG, menikah dengan Tergugat 6 (ANGGANITJE BUNETH) dan tidak memiliki keturunan (anak);

Bahwa LORENS TAKUMANSANG meninggal pada tahun 1979;

Bahwa oleh karena LORENS TAKUMANSANG dan Tergugat 6 (ANGGANITJE BUNETH) tidak mempunyai keturunan, dan tanah sengketa adalah merupakan harta asal dari orang tua (CHARLOTA JOHAN) maka secara hukum tanah tersebut harus dikembalikan kepada orang tua dan saudara-saudara kandung alm. LORENS TAKUMANSANG;

Bahwa pada tahun 1982 tanah sengketa tersebut telah diambil alih kembali oleh CHARLOTA JOHAN dari Tergugat 6;

Bahwa alm. CHARLOTA JOHAN meninggal pada tahun 1983;

Bahwa oleh karena seluruh anak dari alm. CHARLOTA JOHAN semuanya juga sudah meninggal, maka Penggugat-Penggugat sebagai keturunan langsung dari anak-anak alm. CHARLOTA JOHAN secara hukum berhak mewarisi tanah sengketa tersebut;

Bahwa ternyata Penggugat-Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah tersebut secara bebas sebab sudah ditempati oleh Tergugat 7 dan alasan Tergugat 7 adalah karena diberi kuasa untuk menjaga oleh Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 yang telah membeli tanah tersebut Tergugat 1;

Bahwa ternyata memang benar tanah sengketa tersebut sudah dibeli secara melawan hukum oleh Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 dari Tergugat 1 dengan cara sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada tanggal 26 Juli 2006 sebagian dari tanah sengketa tersebut seluas  $\pm 17.200 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:  
Utara : ANGGANITJE BUNETH;  
Timur : Laut;  
Selatan : Laut;  
Barat : ANGGANITJE BUNETH;  
telah dibeli oleh Tergugat 2 dari Tergugat 1 di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT dengan Akta Jual Beli No. 14/01/LKP/8/AJB/VII-2006;
2. Pada tanggal 26 Juli 2006 juga sebagian dari tanah sengketa tersebut seluas  $\pm 16.700 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:  
Utara : ANGGANITJE BUNETH;  
Timur : Laut;  
Selatan : Laut;  
Barat : ANGGANITJE BUNETH;  
telah dibeli oleh Tergugat 3 dari Tergugat 1 di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT dengan Akta Jual Beli No. 15/01/LKP/8/AJB/VII-2006;
3. Pada tanggal 27 Juli 2006 sebagian dari tanah sengketa tersebut seluas  $\pm 15.900 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:  
Utara : Laut;  
Timur : Laut;  
Selatan : ANGGANITJE BUNETH;  
Barat : ANGGANITJE BUNETH;  
telah dibeli oleh Tergugat 4 dari Tergugat 1 di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT dengan Akta Jual Beli No. 16/01/LKP/8/AJB/VII-2006;
4. Pada tanggal 27 Juli 2006 juga sebagian dari tanah sengketa tersebut seluas  $\pm 16.700 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:  
Utara : Laut;  
Timur : ANGGANITJE BUNETH;  
Selatan : ANGGANITJE BUNETH;  
Barat : Laut;  
telah dibeli oleh Tergugat 5 dari Tergugat 1 di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT dengan Akta Jual Beli No. 17/01/LKP/8/AJB/VII-2006;

Hal. 4 dari 19 hal.Put.No. 2256 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat 1 bertindak selaku penjual karena mendapat kuasa dari Tergugat 6 untuk menjual tanah sengketa berdasarkan surat kuasa tanggal 24 Juli 2006 yang ditandatangani di hadapan Notais Bambang Heryanto, SH.;

Bahwa secara hukum Tergugat 6 tidak berhak untuk memberikan kuasa menjual kepada Tergugat 1 karena tanah sengketa adalah harta asal dari orang tua alm. LORENS TAKUMANSANG (CHARLOTA JOHAN) dan surat kuasa tersebut tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa dengan demikian secara hukum perjanjian jual beli antara Tergugat 1 selaku penjual dengan Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, dan Tergugat 5 selaku pembeli adalah juga tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa Penggugat-Penggugat merasa sangat dirugikan oleh tindakan Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat;

Bahwa untuk menjamin agar tanah sengketa tidak dialihkan oleh Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, dan Tergugat 5 serta untuk menjamin putusan Pengadilan dapat dijalankan nanti maka Penggugat-Penggugat mohon agar kiranya atas tanah sengketa dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Manado agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah terperkara dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

## PRIMIAR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat-Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. CHARLOTA JOHAN;
3. Menyatakan tanah sengketa bernama Pulau Lihaga yang terletak di Desa Gangga I, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batasnya:

Utara : dengan Laut;

Timur : dengan Laut;

Selatan : dengan Laut;

Barat : dengan Laut;

Hal. 5 dari 19 hal.Put.No. 2256 K/Pdt/2008



adalah milik dari alm. CHARLOTA JOHAN dan berhak diwarisi oleh Penggugat-Penggugat;

4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum surat kuasa menjual dari Tergugat 6 kepada Tergugat 1 tanggal 24 Juli 2006 di hadapan Notaris BAMBANG HERYANTO, SH. oleh karena tanah sengketa adalah harta asal dari CHARLOTA JOHAN;
5. Menyatakan jual beli antara Tergugat 2 selaku pembeli dengan Tergugat 1 selaku penjual atas sebagian tanah sengketa seluas  $\pm$  17.200 m persegi dengan batas-batas:  
Utara : ANGGANITJE BUNETH;  
Timur : Laut;  
Selatan : Laut;  
Barat : ANGGANITJE BUNETH;  
dengan Akta Jual Beli No. 14/01/LKP/8/AJB/VII-2006, tanggal 26 Juli 2006 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan jual beli antara Tergugat 3 selaku pembeli dengan Tergugat 1 selaku penjual atas sebagian tanah sengketa seluas  $\pm$  16.700 m persegi dengan batas-batas:  
Utara : ANGGANITJE BUNETH;  
Timur : Laut;  
Selatan : Laut;  
Barat : ANGGANITJE BUNETH;  
dengan Akta Jual Beli No. 15/01/LKP/8/AJB/VII-2006, tanggal 26 Juli 2006 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan jual beli antara Tergugat 4 selaku pembeli dengan Tergugat 1 selaku penjual atas sebagian tanah sengketa seluas  $\pm$  15.900 m persegi dengan batas-batas:  
Utara : Laut;  
Timur : Laut;  
Selatan : ANGGANITJE BUNETH;  
Barat : ANGGANITJE BUNETH;  
dengan Akta Jual Beli No. 16/01/LKP/8/AJB/VII-2006, tanggal 27 Juli 2006 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan jual beli antara Tergugat 5 selaku pembeli dengan Tergugat 1 selaku penjual atas sebagian tanah sengketa seluas  $\pm$  16.700 m persegi dengan batas-batas:  
Utara : Laut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : ANGGANITJE BUNETH;

Selatan : ANGGANITJE BUNETH;

Barat : Laut;

dengan Akta Jual Beli No. 17/01/LKP/8/AJB/VII-2006, tanggal 27 Juli 2006 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dimohonkan oleh Penggugat-Penggugat;

10. Menghukum Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 7 dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat-Penggugat untuk dipergunakan secara bebas;

11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan takluk pada putusan ini;

12. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Mohon putusan yang adil (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat 1 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Surat gugatan in casu perubahan gugatan tanggal 28 Maret belum memenuhi syarat administratif untuk dapat dilanjutkan pemeriksaan-nya/diadili oleh Majelis Hakim karena belum didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado;

Sehubungan dengan eksepsi angka 1 ini, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa seperti diketahui, pada mulanya para Penggugat telah ajukan gugatan dalam perkara a quo sesuai surat gugatan tanggal 31 Januari 2007 yang pada hari itu juga didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado di bawah No. 21/PDT.G/2007/PN.MDO.;

b. Bahwa pada persidangan hari Senin tanggal 16 April 2007 para Penggugat mengajukan Perubahan gugatan tertanggal 28 Maret 2007 yang menurut para Penggugat pada intinya yang diubah dalam gugatan hanya mengenai alamat Tergugat 2, 3, 4 dan 5, dan pada persidangan hari itu para Penggugat membacakan gugatannya;

Hal. 7 dari 19 hal.Put.No. 2256 K/Pdt/2008

#### 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)



- c. Bahwa pada persidangan hari Senin tanggal 23 April 2007, Tergugat I menyatakan keberatan atas perubahan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat oleh karena setelah dipelajari ternyata yang dirubah dalam gugatannya bukan hanya alamat Tergugat 2, 3, 4, dan 5, tetapi juga beberapa kata dan kalimat yang ada dalam posita gugatan angka 7, 8, 10, 14, 16, 17, petitum angka 4, disertai dengan perubahan 1 (satu) klausul dalam petitum, yaitu petitum angka 1;
- Bahwa oleh karena itu kepada para Penggugat ditanyakan oleh Majelis Hakim penjelasan dan ketegasan para Penggugat sehubungan dengan surat gugatannya tanggal 16 April 2007 dan perubahan gugatan tertanggal 28 Maret 2007;
- Bahwa atas pertanyaan Majelis Hakim tersebut para Penggugat secara lisan (namun dicatat dalam berita acara o/eh Panitia Pengganti) menyatakan dan menegaskan bahwa surat gugatan tertanggal 16 April 2007 tidak berlaku dan yang berlaku atau dipergunakan adalah perubahan gugatan tertanggal 28 Maret 2007;
- d. Bahwa oleh karena perubahan gugatan diajukan oleh para Penggugat sebelum Tergugat I dan Tergugat-Tergugat lainnya serta Turut Tergugat menjawab gugatan para Penggugat, maka sesuai hukum acara perdata perubahan tersebut dapat dibenarkan. Namun demikian dengan "pernyataan dan penegasan" para Penggugat di muka persidangan bahwa surat gugatannya tanggal 16 April 2007 dinyatakan tidak berlaku, maka hal tersebut haruslah diartikan bahwa yang tidak berlaku adalah keseluruhan surat gugatan tersebut, termasuk tanggalnya yakni tanggal 16 April 2007 dan karena perubahan gugatan diberi tanggal 28 Maret 2007 maka konsekuensi yuridisnya adalah bahwa nomor dan tanggal pendaftaran sebelumnya yakni Nomor : 21/ PDT.G/2007/PN.MDO tanggal 16 April 2007 tidak dapat digunakan sebagai nomor dan tanggal pendaftaran gugatan untuk perubahan gugatan, sebab bagaimana mungkin surat gugatan (perubahan) tanggal 28 Maret 2007 didaftarkan pada tanggal 16 April 2007;
- e. Bahwa sebagai syarat administratif Pengadilan adalah bahwa setiap gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus terlebih dahulu didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebelum perkara gugatan ini diperiksa/diadili;

f. Bahwa oleh karena surat gugatan in casu perubahan gugatan tanggal 28 Maret 2007 belum didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado, maka surat gugatan tersebut harus dinyatakan belum memenuhi syarat administratif untuk dapat diperiksa/diadili oleh Pengadilan Negeri Manado cq. Majelis Hakim;

2. Gugatan tidak jelas (obscuur libel) karena tidak diketahui dengan pasti kedudukan dari pada para Penggugat dalam silsilah (Stamboom) dari almarhum ABE MOSES TAKUMANSANG dan almarhumah CHARLOTA JOHAN;

Sehubungan dengan eksepsi angka 2 ini, mohon kiranya Majelis Hakim berkenaan mempertimbangkan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa pada dalil posita gugatan a quo angka 1, para Penggugat mendalilkan bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhumah CHARLOTA JOHAN;

b. Bahwa pada dalil posita gugatan angka 3, para Penggugat mendalilkan bahwa anak-anak dari almarhum ABE MOSES TAKUMANSANG dan almarhumah CHARLOTA JOHAN ada 9 orang, namun demikian para Penggugat tidak menjelaskan dimanakah kedudukan para Penggugat dalam silsilah keturunan dari almarhum ABE MOSES TAKUMANSANG dengan almarhumah CHARLOTA JOHAN tersaebut;

c. Bahwa oleh karena para Penggugat tidak menjelaskan di mana kedudukan para Penggugat dalam silsilah keturunan almarhum ABE MOSES TAKUMANSANG dan almarhumah CHARLOTA JOHAN, maka gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak jelas (obscuur libel);

3. Gugatan kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium);

Sehubungan dengan eksepsi angka 2 ini, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa para Penggugat dalam posita gugatan angka 13 mendalilkan : "bahwa Tergugat I bertindak selaku penjual karena

Hal. 9 dari 19 hal.Put.No. 2256 K/Pdt/2008



mendapat kuasa dari Tergugat 6 untuk menjual tanah sengketa berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 Juli 2006 yang ditandatangani di hadapan Notaris BAMBANG HERYANTO, SH.";

dan kemudian dalam petitum angka 4 para Penggugat mendalilkan :

"menyatakan tidak sah dan batal demi hukum surat kuasa menjual dari Tergugat 6 kepada Tergugat 1 tanggal 24 Juli 2006 di hadapan Notaris BAMBANG HERYANTO, SH, oleh karena tanah sengketa adalah harta asal dari CHARLOTA JOHAN";

- b. Bahwa Surat Kuasa a quo adalah sangat mendasar bagi terjadinya jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2, 3, 4, dan 5, sehingga apabila dimintakan untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka perlu ada pertanggung-jawaban dari si pembuat Surat Kuasa a quo, in casu Notaris BAMBANG HERYANTO, SH, karena sudah barang tentu notaris tersebut mempunyai alasan yang kuat dan dapat dipertanggung-jawabkan di depan hukum sehingga dia dapat membuat surat kuasa menjual dari Tergugat 6 kepada Tergugat 1, dan agar dia dapat mempertanggung-jawabkan Surat Kuasa a quo maka dia harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
- c. Bahwa oleh karena para Penggugat tidak menarik Notaris BAMBANG HERYANTO, SH dalam perkara ini; maka gugatan a quo harus dinyatakan kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 21/Pdt.G/2007/PN.Mdo. tanggal 19 Juli 2007 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat-Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris Pengganti dari ABE MOSES TAKUMANSANG dan CHARLOTA JOHAN;
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;



4. Membebaskan biaya perkara Penggugat yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 887.000,- (delapan ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat I, II, III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan No. 158/Pdt/2007/PT.MDO. tanggal 05 Maret 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II, III/para Pembanding pada tanggal 14 April 2008 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II, III/para Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 April 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 21/Pdt.G/2007/PN.Mdo. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Mei 2008;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 21 Mei 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat I, II, III/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 2 Juni 2008;

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 terhadap alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat I, II, III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Judex facti tingkat banding salah menerapkan hukum (Pasal 832 dan Pasal 852 KUH.Perdata);

Sehubungan dengan keberatan/alasan kasasi angka 1 tersebut di atas, perkenankan Pemohon Kasasi mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa Judex Facti Tingkat Banding dalam mempertimbangkan alasan banding pertama yang diajukan oleh Pembanding/ sekarang Pemohon Kasasi telah menunjuk pertimbangan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Facti Tingkat Pertama, dan menyatakan bahwa Judex Facti Tingkat Pertama menunjuk Pasal 852 dan Pasal 832 KUHPerduta (putusan a quo hal. 6 alinea 1 bersambung ke hal. 7 alinea Pemohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap alasan pertama dari para Pembanding tersebut, oleh Hakim Tingkat Pertama ternyata telah dipertimbangkan dengan menunjuk Pasal 852 KUHPerduta yang berbunyi "dalam halnya warisan seorang suami atau istri yang meninggal dunia terlebih dahulu si istri atau si suami yang hidup terlama, dalam melakukan ketentuan dalam bab ini dipersamakan dengan seorang anak yang sah dari si meninggal, dan Pasal 832 KUH.Perdata yang berbunyi "yang berhak untuk menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah baik sah maupun luar kawin dan si suami atau istri yang terlama hidup";

"Menimbang, bahwa oleh karena Angganitje Buneth Terbanding VI, sebagai janda dari Lorens Takumansang almarhum, yang dalam perkawinannya tidak memperoleh keturunan/anak, maka menurut hukum Angganitje Buneth Terbanding VI adalah dipersamakan sebagai anak yang sah dari Lorens Takumansang sebagai pihak satu-satunya yang berhak atas harta peninggalan/warisan, karenanya alasan Pembanding tersebut haruslah dikesampingkan";

- b. Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan sependapat bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Banding yang kutipannya telah dikemukakan pada huruf a di atas adalah keliru dan yuridis tidak dapat dibenarkan, sebab Judex Facti Tingkat Pertama dalam putusannya tidak pernah, sekali lagi tidak pernah, menunjuk Pasal 852 KUHPerduta dalam pertimbangan hukumnya, karena yang ditunjuk oleh Judex Facti Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya adalah Pasal 852 a KUHPerduta (vide putusan Judex Facti Tingkat Pertama a quo hal. 49 alinea 7 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi). Dan oleh karena ketentuan Pasal 852 KUHPerduta adalah tidak sama dan tidak dapat disamakan dengan ketentuan Pasal 852 a KUHPerduta, maka jelaslah kiranya bagi Majelis Hakim Kasasi bahwa

Hal. 12 dari 19 hal.Put.No. 2256 K/Pdt/2008



pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Banding tersebut adalah keliru dan yuridis tidak dapat dibenarkan.

- c. Bahwa Pasal 832 dan Pasal 852 a KUHPerdara yang telah diterapkan oleh Judex Facti Tingkat Pertama dan dibenarkan oleh Judex Facti Tingkat Banding dalam perkara a quo (apalagi Pasal 852 KUHPerdara yang keliru ditunjuk oleh Judex Facti Tingkat Banding sebagaimana telah dikemukakan pada huruf b di atas) tidak tepat untuk diterapkan dalam perkara a quo karena tanah sengketa adalah harta asal dari almarhum Lorens Takumansang yang berasal dari orangtuanya Charlota Johan (vide bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4) dan bukan harta pendapatan bersama dari almarhum Lorens Takumansang dengan istrinya Angganitje Buneth (Tergugat VI in casu).
- d. Bahwa karena dalam perkawinan dari almarhum Lorens Takumansang dan Angganitje Buneth (Tergugat VI in casu) tidak diperoleh keturunan/anak maka menurut hukum tanah sengketa harus dikembalikan kepada orangtua almarhum Lorens Takumansang dan saudara-saudara kandung dari almarhum Lorens Takumansang atau ahliwaris penggantinya, sedangkan Angganitje Buneth sebagai janda dari almarhum Lorens Takumansang hanyalah berhak menggunakan tanah sengketa tersebut selama hidupnya dan samasekali tidak berhak untuk dengan cara apapun (termasuk menjualnya) mengalihkan hak kepemilikan atas tanah sengketa tersebut kepada pihak lain, in casu menjualnya kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.
- e. Bahwa oleh karena itu, Pemohon Kasasi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan sependapat bahwa Judex Facti Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum (Pasal 832 dan Pasal 852 KUHPerdara) karena menyatakan bahwa Angganitje Buneth (Terbanding VI/sekarang Termohon Kasasi) sebagai pihak satu-satunya yang berhak atas harta peninggalan/warisan dari mendiang Lorens Takumansang (vide putusan Judex Facti Tingkat Banding a quo hal. 7 alinea 1).

**2. JUDEX FACTI TINGKAT BANDING SALAH MENERAPKAN HUKUM (PASAL 1370 KUHPERDATA).**

Hal. 13 dari 19 hal.Put.No. 2256 K/Pdt/2008



Sehubungan dengan keberatan/alasan kasasi angka 2 tersebut di atas, perkenankan Pemohon Kasasi mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa adapun pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Banding (putusan a quo hal. 9 alinea 2 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi) menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa demikian pula halnya perjanjian jual beli antara Terbanding I Yatie Mangamis dengan Terbanding II, III, IV dan V tidak dapat dinilai, kabur dan illegal hanya karena melihat tanggal surat kuasa 24 Juli 2006 dan tanggal akta jual beli masing-masing 26 Juli 2006 dan 27 Juli 2006, karena akta jual beli tanah tidak ada keharusan untuk dilakukan pengumuman terlebih dahulu baru dilakukan jual beli, karena yang penting adalah adanya kesepakatan bagi kedua belah pihak untuk melakukan transaksi, adanya kecakapan untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu dan mengenai sebab yang halal (vide pasal 1370 KUHPerdata) ;"

b. Bahwa dari pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Banding sebagaimana telah dikutip pada huruf a di atas dapatlah ditarik kesimpulan bahwa menurut Judex Facti Tingkat Banding Pasal 1370 KUHPerdata mengatur tentang adanya kesepakatan bagi kedua belah pihak untuk melakukan transaksi, adanya kecakapan untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu dan mengenai sebab yang halal.

c. Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan sependapat bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Banding sebagaimana telah dikemukakan pada huruf a dan huruf b di atas adalah keliru dan yuridis tidak dapat dibenarkan, tegasnya Judex Facti Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum (Pasal 1370 KUHPerdata) karena Pasal 1370 KUHPerdata samasekali tidak mengatur tentang adanya kesepakatan bagi kedua belah pihak yang melakukan transaksi, adanya kecakapan untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu dan mengenai sebab yang halal karena mengenai ke-4 (empat) hal dimaksud diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata.

### 3. JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM (ACARA

Hal. 14 dari 19 hal.Put.No. 2256 K/Pdt/2008



PERDATA) KARENA DISATU PIHAK, DALAM PERTIMBANGAN HUKUM PUTUSAN A QUO TELAH MENYATAKAN BAHWA PENGGUGAT (KAREL TAKUMANSANG) TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO KARENA ORANGTUANYA CORRY TAKUMANSANG MASIH HIDUP, TETAPI DI LAIN PIHAK, DALAM AMAR PUTUSAN A QUO TELAH MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT.

Sehubungan dengan keberatan/alasan kasasi angka 3 tersebut di atas, perkenankan Pemohon Kasasi mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama (vide putusan Judex Facti Tingkat Pertama a quo halaman 48 alinea 4 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi yang telah dibenarkan/disetujui dan dikuatkan serta diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Judex Facti Tingkat Banding) adalah sebagai berikut:

"Menimbang bahwa dari bukti surat yang diberi tanda P-8. Silsilah keturunan TAKUMANSANG JOHAN, yang juga bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Penggugat, yang ternyata bahwa Para Penggugat adalah salah satu ahli waris Pengganti dari TAKUMANSANG JOHAN namun khusus bagi Penggugat KAREL TAKUMANSANG karena orang tuanya yang bernama: CORRY TAKUMANSANG masih hidup maka lebih dekat derajat kewarisannya terhadap TAKUMANSANG JOHAN dari pada Penggugat hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 847 KUHPerdota (burgerlijk wetboek) yang menyatakan bahwa tiada seorompokun diperbolehkan untuk bertindak untuk orang yang masih hidup selaku penggantinya;"

- b. Bahwa amar putusan Judex Facti Tingkat Pertama a quo dalam pokok perkara (vide putusan Judex Facti Tingkat Pertama a quo halaman 54 mohon diteliti oleh Majelis Judex Facti Tingkat Banding a quo halaman 11) antara lain menyatakan sebagai berikut:

"3. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya."

- c. Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan sependapat bahwa sudah tepat dan benar menurut hukum pertimbangan hukum Judex Facti yang

Hal. 15 dari 19 hal.Put.No. 2256 K/Pdt/2008



kutipannya telah dikemukakan pada huruf a di atas yang menyatakan bahwa Penggugat Karel Takumansang karena orangtuanya yang bernama Corry Takumansang masih hidup yang lebih dekat kewarisannya terhadap Takumansang Johan atau dengan kata lain penggugat I Karel Takumansang belum berhak mengajukan gugatan a quo karena Corry Takumansang masih hidup, maka konsekuensi yuridisnya (sesuai dengan hukum acara perdata) adalah gugatan a quo seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dan bukan dinyatakan ditolak (*onzegd*) sebagaimana telah diputus oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dan telah dikuatkan oleh *Judex Facti* Tingkat Banding.

d. Bahwa oleh karena itu, Pemohon Kasasi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan sependapat bahwa *Judex Facti* (Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding) salah menerapkan hukum (acara perdata) karena disatu pihak, dalam pertimbangan hukum putusan a quo telah menyatakan bahwa Penggugat (Karel Takumansang) tidak berhak mengajukan gugatan a quo karena orangtuanya Corry Takumansang masih hidup, tetapi di lain pihak, dalam amar putusan a quo telah menyatakan menolak gugatan Penggugat.

e. Bahwa kesalahan *Judex Facti* (Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding) dalam menerapkan hukum (acara perdata) sebagaimana telah dikemukakan pada huruf c dan huruf d di atas secara *mutatis mutandis* telah menghilangkan hak Corry Takumansang orangtua Karel Takumansang untuk mengajukan gugatan atas tanah sengketa, sebab dengan ditolaknya gugatan a quo, maka apabila putusan dalam perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap, dengan sendirinya Corry Takumansang telah dirugikan kepentingannya untuk mengajukan gugatan atas tanah sengketa karena gugatan Corry Takumansang tersebut dapat dinyatakan/dianggap melanggar asas *Res Iudicata Pro Veritate Accipitur*.

#### **4. JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM KARENA TELAH MENGABULKAN HAL YANG TIDAK DITUNTUT DALAM GUGATAN ATAU MELANGGAR ASAS NE ULTRA PETITA.**

Sehubungan dengan keberatan/alasan kasasi angka 4 tersebut di



atas, berkenankan Pemohon Kasasi mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa amar putusan Judex Facti Tingkat Pertama a quo dalam pokok perkara (vide putusan Judex Facti Tingkat Pertama a quo halaman 54 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi yang telah dikuatkan oleh Judex Facti Tingkat Banding sesuai putusan Judex Facti Tingkat Banding a quo halaman 11) antara lain menyatakan sebagai berikut:

"2. Menyatakan penggugat adalah salah satu ahli waris Pengganti dari ABE MOSES TAKUMANSANG dan CHARLOTA JOHAN."

b. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 31 Januari 2007 sesuai petitum angka 2 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi hanya menuntut agar Pengadilan menyatakan Penggugat-Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari Almarhum Charlota Johan dan tidak pernah menuntut agar Pengadilan menyatakan Penggugat adalah salah satu ahliwaris pengganti dari Abe Moses Takumansang dan Charlota Johan sebagaimana hal itu dinyatakan dalam amar putusan Judex Facti Tingkat Pertama dan telah dikuatkan oleh Judex Facti Tingkat Banding.

c. Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan sependapat bahwa Judex Facti (Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding) salah menerapkan hukum karena telah mengabulkan hal yang tidak dituntut dalam gugatan atau melanggar asas ne ultra Petita.

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

mengenai alasan-alasan tersebut di atas:

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan judex facti/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar mengabulkan sebagian gugatan Penggugat karena Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah waris pengganti dari alm. Lorens Takumansang, tetapi menolak gugatan Penggugat selebihnya karena yang berhak atas tanah sengketa telah memberikan kuasa untuk menjual tanah sengketa



pada Tergugat-Tergugat dan telah mendapatkan persetujuan dari keluarganya almarhum, sehingga gugatan Penggugat ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi/Penggugat I, II, III berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah 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 para Pemohon Kasasi:  
**1. KAREL TAKUMANSANG, 2. ANTHOMETHA MEYER, 3. NICO TAKUMANSANG** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 27 Agustus 2009** oleh **Dr. H. Abdurrahman, SH.MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Syamsul Ma'arif, SH.LLM.Ph.D.** dan **H. Muhammad Taufik, SH.MH.** sebagai Hakim-Hakim Agung 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 **Ninin Murnindrarti, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd/Dr. H. Abdurrahman, SH.MH.

ttd/Syamsul Ma'arif, SH.LLM.Ph.D.

ttd/H. Muhammad Taufik, SH.MH.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i ..... Rp 6.000,-
2. R e d a k s i ..... Rp 1.000,-
3. A d m i n i s t r a s i k a s a s i Rp 493.000,-
- J u m l a h ..... Rp 500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd/Ninin Murnindrarti, SH.

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH.MH.**

Nip. 040044809

Hal. 19 dari 19 hal.Put.No. 2256 K/Pdt/2008

**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)