



**P U T U S A N**

**No. 8 K/Pdt/2010**

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

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

1. HAMDY MOOHULALO dan LINDA BIDULANG (suami isteri) ;
  2. NANI BALANGO dan MUS SIRU (suami isteri) ;
  3. YATNI MOOHULALO dan A. T. PATABUGA (suami isteri) ;
  4. INDRI MOOHULALO dan YANTO (suami isteri) ;
  5. AISA BALANGO dan NOLDY MASIKOME (suami isteri) ;
  6. RUSMIN BALANGO ;
  7. RUSLI MADELU dan SUSI SULA (suami isteri) ;
  8. SUPINA SUWARDI ;
  9. ASNA SUWARDI ;
  10. FATMA TILOLI ;
  11. WIVI ARSJAD dan RAMLAN AWING (suami isteri) ;
  12. PIMPINAN PENGURUS IKAMI SULSEL Cabang Manado ;  
Kesemuanya bertempat tinggal di Kelurahan Titiwungen Utara  
Lingkungan II, Kecamatan Sario, Kota Manado ;
  13. H. USMAN dan NUR SYAWIE (suami isteri), bertempat tinggal  
di Kelurahan Islam Lingkungan I, Kecamatan Tuminting, Kota  
Manado ;
  14. ROBO KARTO (anak dari dan mewakili alm. SAMPAN  
KARTO), bertempat tinggal di Kelurahan Titiwungen Utara  
Lingkungan II, Kecamatan Sario, Kota Manado ;
- Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada YUDDI ROBOT,  
SH., Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Minahsa Law  
Center di Jln Sam Ratulangi No.81 Manado, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2007 ;  
Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s.d XIII dan  
XVI/para Pembanding ;

**L a w a n**

HASJMI POLI, bertempat tinggal di Jln. Sungai Siak Kelurahan  
Ketang Baru Lingkungan II, Kecamatan Singkil Kota Manado,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini bertindak untuk hak dan kepentingan para ahli waris almarhum OPA HAMIS POLI dan almarhumah OMA SITI RADJAK; Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding ;

d a n

1. RAHIMA LANTUKA, bertempat tinggal di Kelurahan Titiwungen Utara Lingkungan II, Kecamatan Sario, Kota Manado ;
2. NUR ARFIUS, (anak dari dan mewakili alm. SALIM ARFIUS), bertempat tinggal di Desa Tateli, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa ;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s.d XIV dan XV /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 para Pemohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Almarhum OPA HAMIS POLI dan Almarhumah OMA SITI RADJAK adalah suami isteri yang kawin sah semasa hidupnya telah memperoleh tujuh ( 7 ) orang anak masing-masing bernama :

1. Almarhumah AISAH POLI ;
2. Almarhum SALASA POLI ;
3. Almarhum ALIMUN POLI ;
4. Almarhumah MARIAM POLI ;
5. Almarhumah SAIMA POLI ;
6. Almarhum UMAR POLI, dan ;
7. Almarhum USMAN POLI ;

Bahwa AISA POLI meninggal dunia tahun 1941 dan semasa hidupnya tidak kawin ;

Bahwa SALASA POLI telah meninggal dunia tahun 1943 dan semasa hidupnya telah kawin sah dengan SALEHA SAWATI dan memperoleh keturunan empat orang anak masing-masing bernama : 1) HAMIDA POLI, 2) AMINAH POLI, 3) MUHAMMAD POLI, dan 4) SAADIJAH POLI ;

Bahwa ALIMUN POLI telah meninggal dunia tahun 1920 dan semasa hidupnya telah kawin sah dengan DJAMAL TOLAH dan memperoleh

Hal 2 dari 16 hal Put. No.8 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keturunan empat orang anak masing-masing bernama : 1) ALI TOLAH, 2) MTHALB TOLAH, 3) KADIR TOLAH dan 4) ABDULLAH TOLAH ;

Bahwa MARIAM POLI telah meninggal dunia tahun 1944 dan semasa hidupnya telah kawin sah dengan DJAFAR FRIDJAG dan memperoleh keturunan seorang anak bernama : SENIN FRIDJAG (namun semasa hidupnya tidak kawin dan telah meninggal dunia pada tahun 1946 di Manado) ;

Bahwa SAIMA POLI telah meninggal dunia tahun 1941 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan USMAN BANDU dan memperoleh keturunan seorang anak bernama SAIDAH BANDU ;

Bahwa UMAR POLI telah meninggal dunia tahun 1945 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan ALIMUN KETJIL dan memperoleh keturunan dua orang anak masing-masing bernama : 1) MACHMUD POLI dan 2) DJAHRA POLI ;

Bahwa USMAN POLI telah meninggal dunia pada tahun 1978 dan semasa hidupnya telah kawin sah dengan HALIMA LACORO dan mempunyai keturunan tujuh orang anak masing-masing bernama : 1) HAJAT POLI, 2) ANTHON POLI, 3) MOHAMMAD SALEH POLI, 4) SALEHA POLI, 5) MUSTHAPA POLI, 6) SARBANUN POLI, dan 7) NUR ISMI POLI ;

Bahwa HAMIDA POLI telah meninggal dunia pada tahun 1980 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan POLE BIN JAHJA dan memperoleh tujuh orang anak masing-masing bernama : 1) MOCHTAR JAHJA, 2) RATNA JAHJA, 3) ROHANI JAHJA, 4) SUFATMI JAHJA, 5) MIMI JAHJA, 6) ABDUL MANAF JAHJA, 7) ROSNIAR JAHJA ;

Bahwa AMINAH POLI telah meninggal dunia tahun 1947 dan semasa hidupnya tidak kawin ;

Bahwa MUHAMMAD POLI telah meninggal dunia tahun 1983 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan SAODA BANJER dengan memperoleh keturunan seorang anak bernama FATMA POLI ;

Bahwa SAADIJAH POLI telah meninggal dunia dan semasa hidupnya tidak kawin ;

Bahwa ALI TOLAH telah meninggal dunia tahun 1988 di Manado dan semasa hidupnya kawin dengan FATIMAH KAY dengan memperoleh empat orang anak masing-masing bernama : 1) SYAMSIAR TOLAH, 2) SAMSURI TOLAH, 3) SUMIARTI TOLAH, dan 4) DINIAR TOLAH ;

Bahwa MUTHALIB TOLAH telah meninggal dunia tahun 1975 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan BAIDURI namun tidak memperoleh keturunan ;

Hal 3 dari 16 hal Put. No.8 K/PDT/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ABDULLAH TOLAH telah meninggal dunia tahun 2000 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan TARIAH ARFIUS dengan memperoleh sembilan orang anak masing-masing bernama : 1) RUMINI TOLAH, 2) RAMLAH TOLAH, 3) ABDUL RASYID TOLAH, 4) AMINAH TOLAH, 5) UMI TOLAH, 6) MARFUAH TOLAH, 7) SIFAH TOLAH, 8) HASNA TOLAH, dan 9) RASUNA TOLAH ;

Bahwa SAIDAH BANDU telah meninggal dunia tahun 1989 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan ABUBAKAR MADIU dengan memperoleh keturunan tujuh orang anak masing-masing bernama : 1) ZUBAIDAH MADIU, 2) ANWAR MADIU, 3) FATHU JANNA MADIU, 4) SAMSI MADIU, 5) FARIDA MADIU, 6) MARDIANI MADIU, 7) SIFA MADIU ;

Bahwa MACHMUD POLI, telah meninggal dunia tahun 2001 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan MARYAM LAMATO dengan memperoleh enam orang anak masing-masing : 1) HASJMI POLI ( Penggugat ), 2) ZULKIFU POLI, 3) NIKMAH POLI, 4) SYAHRUL POLI, 5) NURYANTI POLI, dan 6) PAHRIANI POLI ;

Bahwa DJAHRA POLI telah meninggal dunia tahun 1990 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan ACEH AHMAD LAPAGO dengan memperoleh lima orang anak masing-masing bernama : 1) RIZAL TAUFAN LAPAGU, 2) RIZKI DINIHARI LAPAGU, 3) RISWAN LAPAGU, 4) ERNI LAWATI LAPAGU, 5) RATNO IRENG LAPAGU ;

Bahwa HAJAT POLI telah meninggal dunia tahun 1983 di Manado dan semasa hidupnya telah kawin sah dengan HAPZAH ZAMAN dengan memperoleh sepuluh keturunan orang anak masing-masing bernama :

1. NIKMAH POLI, telah meninggal dunia tahun 2000 di Manado dan semasa hidupnya kawin dengan AMRAN ZAELANI dengan memperoleh tiga orang anak masing-masing : 1) WATI ZAELANI, 2) NANA ZAELANI, dan 3) TITI ZAELANI ;
2. SOFYAN POLI ;
3. SARMIUN POLI ;
4. ISMAIL POLI ;
5. DAHLAN POLI ;
6. MALA POLI ;
7. MARTINI POLI ;
8. RUSNA POLI ;
9. DJAMALUDIN POLI ;
10. NURHAYATI POLI ;



Bahwa ANTHON POLI telah meninggal dunia tahun 1977 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan SAODA BRO'O dengan memperoleh keturunan lima orang anak masing-masing bernama :

1. RADJAK POLI, telah meninggal dunia tahun 2000 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan ROSWANI WAITINA dengan memperoleh tiga orang anak masing-masing bernama : 1) MUHAMMAD FAISAL POLI, 2) MUHAMMAD FIKRI POLI dan 3) SITI FADILAH POLI ;
2. SALEH POLI ;
3. ARIFIN POLI, telah meninggal tahun 2000 dan semasa hidupnya kawin sah dengan SAMSIAR SANJATA dengan memperoleh dua orang anak masing-masing bernama : 1) NURUL FAJARWATI POLI, dan 2) IRFANDIPOLI ;
4. ONY POLI ;
5. LANTO POLI ;

Bahwa SALEHA POLI telah meninggal dunia tahun 1983 di Manado dan semasa hidupnya kawin dua kali, dalam perkawinan pertama dengan MUHAMMAD BANTO dengan memperoleh lima orang anak masing-masing bernama : 1) SABRI BANTO, 2) SARIF BANTO, 3) HANIFA BANTO, 4) NUR BANTO, 5) AHAD BANTO, sedangkan dengan perkawinan kedua dengan MUSLIM memperoleh empat orang anak masing-masing bernama : 1) NIA MUSLIM, 2) ERFAN MUSLIM, 3) ROMI MUSLIM, 4) JULI MUSLIM ;

Bahwa SARBANUN POLI telah meninggal dunia tahun 1994 di Manado dan semasa hidupnya kawin sah dengan HAMID TUNU'U dengan memperoleh sembilan orang anak masing-masing bernama : 1) MUCHTAR TUNU'U, 2) IDRIS TUNU'U, 3) FENDI TUNU'U, 4) NONA TUNU'U, 5) ARIEF TUNU'U, 6) IRFAN TUNU'U, 7) TITIK TUNU'U, 8) MARJONO TUNU'U dan 9) HAJAR TUNU'U ;

Bahwa NUR ISMI POLI telah meninggal dunia tahun 2004 di Manado dan semasa hidupnya telah kawin sah dengan SOFYAN NUSI dengan memperoleh lima orang anak masing-masing bernama : 1) ALDJUFRI NUSI, 2) CHAIRULNUSI, 3) ZULKARNAIN NUSI, 4) TAUFIK NUSI dan 5) VIVI R. NUSI ;

Bahwa selain Alm. Opa HAMIS POLI dan Alm. Oma SITI RADJAK meninggalkan keturunan tersebut di atas, juga telah meninggalkan harta warisan berupa dua bidang kintal tanah dengan Sertifikat Hak Milik Np.347/Titiwungen dengan Surat Ukur tanggal 20 Agustus 1983 No.347/1983, dengan luas 1097 M2 (seribu sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama MIS POLI dan telah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwariskan dengan tercantum nama ahli warisnya dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 346/Titiwungen, dengan Surat Ukur tanggal 20 Agustus 1983 No.348/1983, luas 1226 M2 (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi ) atas nama HAMIS POLI dan telah tercantum ahli warisnya ;

Bahwa kedua obyek sengketa dengan sertifikat sebagaimana diuraikan pada angka dua puluh empat tersebut di atas terletak di Kelurahan Titiwungen Utara Lingkungan II Kecamatan Sario Kota Manado dengan batas-batas sebagai berikut :

a. Tanah kintal Sertifikat Hak Milik No.347/Titiwungen dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Saluran Air ;  
Selatan : Kel. TEROK - KANTALE dan KEL. SAMBUAGA LEPA ;  
Timur : KEL. ROBO KARTO dan KEL. MOOHULALO LAPULALANG ;  
Barat : SHM 346 atas nama Opa HAMIS POLI ;

b. Sedangkan obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No.346/Titiwungen berdasarkan sertifikat tersebut dengan batas-batas :

Utara : Eig. Verp. No. 210 ;  
Selatan : Saluran Air ;  
Timur : Eig. Verp. No. 971 ;  
Barat : Pantai Manado ;

Bahwa obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 346 / Titiwungen sebagian tanah kintal telah diduduki dan dikuasai oleh Tergugat XVII dan XVIII, tanpa sepengetahuan dan seizin baik orang tua maupun dari para ahli waris tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Saluran Air ;  
Selatan : Kel. BUANG GEORGE dan KEL. SIMANJUNTAK ;  
Timur : SHM No.347/milik Penggugat ;  
Barat : Jln. PIERRE TENDEAN/BOULEVARD ;

Bahwa obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No.347/Titiwungen tersebut telah diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I s.d X dan XIII tanpa sepengetahuan dan seizin baik orang tua maupun dari ahli waris lainnya sedangkan ditariknya Tergugat XI, XII, XIV, karena telah menyewakan dan menyewanya dan ditariknya Tergugat XV dan XVI karena telah menjual tanah (orang tuanya) yang bukan hak miliknya ;

Bahwa oleh karena penguasaan dan pendudukan Tergugat-Tergugat tersebut di atas tanah kintal sengketa adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan

Hal 6 dari 16 hal Put. No.8 K/PDT/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, maka semua surat-surat yang terbit sehubungan dengan tanah sengketa tersebut adalah batal demi hukum serta tidak sah dan tidak mengikat. Untuk itu menghukum kepada para Tergugat beserta barang-barang dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dan mengosongkannya dan lalu segera menyerahkan tanah kintal sengketa ini kepada Penggugat untuk dibagi waris ;

Bahwa mengingat jangan sampai tanah kintal sengketa tersebut dijual oleh para Tergugat atau dialihkan kepada pihak lain melalui transaksi bentuk apa pun, maka Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap tanah kintal sengketa tersebut ;

Bahwa Penggugat dengan itikad baik telah datang untuk musyawarah dan/sekaligus menegurnya kepada para Tergugat untuk keluar dan menyerahkan obyek sengketa untuk digunakan dan dinikmati secara bebas oleh Penggugat/ahli waris lainnya akan tetapi tidak digubris atau tidak diserahkan oleh para Tergugat ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti yang kuat dan meyakinkan maka Penggugat mohon agar kiranya Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uit Voerbaar Bij Vooraad) walaupun para Tergugat mengajukan verzet, banding ataupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan pada segala hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Manado berkenan untuk memanggil dan memeriksa serta mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Manado atas kintal tanah sengketa tersebut ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya sebagaimana tersebut di atas adalah ahli waris yang sah dari keturunan almarhum Opa HAMIS POLI dan almarhumah Oma SITI RADJAK ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa kedua obyek sengketa masing-masing Sertifikat Hak Milik No.347/Titiwungen dengan Surat Ukur tanggal 20 Agustus 1983 dengan luas 1097 M2 atas nama MIS POLI dan telah tercantum nama ahli warisnya dan Sertifikat Hak Milik No.346/ Titiwungen dengan Surat Ukur tanggal 20 Agustus 1983 No.348/1983 luas 1226 M2 atas nama HAMIS POLI dan telah tercantum nama ahli warisnya adalah harta peninggalan/warisan dari alm. Opa HAMIS POLI dan almarhumah Oma SITI RADJAK yang belum dibagi waris oleh ahli warisnya ;

Hal 7 dari 16 hal Put. No.8 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan dan pendudukan para Tergugat tersebut adalah tidak sah tanpa hak dan melawan hukum ;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (Uit Voerbaar bij Voorraad) walaupun para Tergugat mengajukan verzet, banding ataupun kasasi ;
7. Menghukum kepada para Tergugat untuk keluar dari tanah obyek sengketa dan mengosongkannya beserta barang-barang dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya dan segera menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk dibagi waris ;
8. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut para Tergugat telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Jawaban Tergugat I s/d Tergugat XII dan Tergugat XVI sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas ( Obscuur libel) ;

Bahwa gugatan Penggugat kabur di mana Penggugat tidak mencantumkan secara jelas dan terperinci letak bidang-bidang obyek sengketa serta luas dan berbatasan dengan pihak - pihak mana yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat (Tergugat I s.d Tergugat XVIII) ;

Bahwa gugatan yang tidak mencantumkan letak serta batas-batas bidang-bidang yang dikuasai oleh Tergugat, menjadikan gugatan tidak dapat diterima, Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 April 1979, No.1149 K/SIP/1975 ;

2. Bahwa gugatan Penggugat telah salah menempatkan pihak Tergugat dalam gugatan (Error in persona) ;

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Pengurus IKAMI Sul - Sel Cabang Manado (Tergugat XII), yang seharusnya Pihak Tergugat XII hanya ditarik sebagai Pihak Turut Tergugat, sebab Tergugat XII bukanlah pemilik obyek sengketa, atau menyewakan obyek sengketa (vide posita gugatan poin 28,.... " ditariknya Tergugat XI, XII dan XIV karena telah menyewakan dan menyewanya.....") melainkan pihak Tergugat XII hanya sebagai pihak penyewa dari Ibu WINIATI RASJAD (Tergugat XI) ;

Bahwa jika Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat XVI sebagai pihak Penjual atas tanah obyek sengketa maka seharusnya jika menjadi sempurna

Hal 8 dari 16 hal Put. No.8 K/PDT/2010





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan tersebut, seharusnya pihak Pembeli sebagai Tergugat dan Tergugat XVI sebagai Pihak Turut Tergugat ;

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak secara jelas mencantumkan status, asal-usul tanah dan sejarah tanah ;

Bahwa gugatan Penggugat hanya sebagian besar menyusun dan menerangkan tentang Silsilah Keluarga dari alm. HAMIS POLI dan almh. SITI RADJAK, (yang juga di dalamnya tidak menyentil sedikit pun hubungan sampai ke pihak Penggugat sendiri HAJMI POLI, dengan kata lain Penggugat tidak menjelaskan kualitas diri Penggugat sebagai pihak Penggugat yang sah untuk menuntut perkara in casu) ;

Bahwa beralihnya obyek sengketa kepada alm. HAMIS POLI dan almh. SITI RADJAK dari Eks. Eigendom Verponding No.973 di Kelurahan Titiwungen, khususnya untuk obyek yang telah terbit Sertifikat Hak Milik No.347/Titiwungen di atasnya tidak secara rinci dan tegas-tegas dicantumkan dalam dalil-dalil gugatannya ;

4. Bahwa kualitas Penggugat sebagai Penggugat yaitu sebagai oknum yang/bertindak untuk hak dan kepentingan para ahli waris Alm. Opa HAMIS POLI dan alm. Siti RADJAK bertindak sebagai Pihak Pemegang Kuasa Insidentil, jika demikian berarti Surat Kuasa Khusus ke Advokat MUHAMAD HAMBALI, SH, seharusnya Surat Kuasa Substitusi. Vide Perubahan Gugatan alinea pertama ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi yang diajukan di atas kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan dengan Menyatakan Gugatan Penggugat Cacat Formil, atau Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkannya ;

- II. Jawaban dan Eksepsi Tergugat XIII sebagai berikut :

## DALAM EXSEPSI :

1. Gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) karena Penggugat hanya mendalilkan gugatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.347/Titiwungen yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII, tidak secara jelas berapa luas serta batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat XIII sehingga gugatan tersebut mengandung cacat formal yang teramat fatal ;
2. Gugatan Penggugat adalah Error In Persona, salah alamat sebab Tergugat XIII tidak mempunyai hubungan hukum karena Tergugat XIII memperoleh

Hal 9 dari 16 hal Put. No.8 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah dan bangunan bukan melalui para ahli waris tetapi melalui orang lain ;

3. Gugatan dan tuntutan Penggugat kepada Tergugat XIII haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum, sehingga secara formal Gugatan Penggugat cacat hukum ;

III. Jawaban Tergugat XIV sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

1. Bahwa kami menolak keterlibatan kami terhadap gugatan Perdata No.114/Pdt.G/2005/PN.MDO., tertanggal 13 April 2005 ;
2. Adapun alasan kami menolak dilibatkan kami sebagai Tergugat XIV adalah kami hanya sebagai penyewa bulanan milik rumah Hi. USMAN SYAWIE yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik No.347/Titiwungen dan kami siap menerima putusan apa pun terutama untuk keluar dari rumah tersebut ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Menado telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.114/Pdt.G/2005/PN.Mdo., tanggal 8 Maret 2006 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I s/d Tergugat XII dan Tergugat XVI, Tergugat XIII tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya sebagaimana tersebut di atas adalah ahli waris yang sah dari keturunan almarhum Opa HAMIS POLI dan almarhumah Oma SITI RADJAK ;
- Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No.347 / Titiwungen dengan Surat Ukur tanggal 20 Agustus 1983 dengan luas 1.097 M2 atas nama MIS POLI dan telah tercantum nama ahli warisnya dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan : Kel. TEROK-KANTALE dan Kel. SAMBUAGA-LEPA ;

Selatan berbatasan dengan : Saluran air ;

Timur berbatasan dengan : Kel. ROBO KARTO dan Kel. MOOHULALO-LAPULALANG ;

Barat berbatasan dengan : SHM No. 346 atas nama HAMIS POLI ;  
adalah harta peninggalan/warisan dari almarhum Opa HAMIS POLI dan almarhumah Oma SITI RADJAK yang belum dibagi kepada ahli warisnya ;

Hal 10 dari 16 hal Put. No.8 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan dan pendudukan para Tergugat tersebut adalah tidak sah tanpa hak dan melawan hukum ;
- Menghukum kepada para Tergugat untuk keluar dari tanah obyek sengketa dan mengosongkannya beserta barang-barang dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya dan segera menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk dibagi waris ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.605.000,- (enam ratus lima ribu rupiah ) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusannya No.12/PDT/2007/PT.MDO., tanggal 7 Maret 2007, yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I s.d XIII dan XVI/Pembanding ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 8 Maret 2006 No.114/Pdt.G/2005/PN.Mdo yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai putusan dapat dijalankan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun para Tergugat/Pembanding mengajukan kasasi, sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I s.d Tergugat XII dan Tergugat XVI, Tergugat XIII/Pembanding tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat /Terbanding untuk sebahagian ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya sebagaimana tersebut di atas adalah ahli waris yang sah dari keturunan almarhum Opa HAMIS POLE dan almarhumah Oma SUI RADJAK ;
- Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No.347/Titiwungen dengan Surat Ukur tanggal 20 Agustus 1983 dengan luas 1.097 M2 atas nama MIS POLI dan telah tercantum nama ahli warisnya dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan : Kel. TEROK-KANTALE dan Kel. SAMBUAGA-LEPA ;

Selatan berbatasan dengan : Saluran air ;

Timur berbatasan dengan : Kel. ROBO KARTO dan Kel. MOOHULALO-LAPULALANG ;

Hal 11 dari 16 hal Put. No.8 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat berbatasan dengan : SHM No. 346 atas nama HAMIS POLI ;  
adalah harta peninggalan/warisan dari almarhum Opa HAMIS POLI dan almarhumah Oma SITI RADJAK yang belum dibagi kepada ahli warisnya ;

- Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan dan pendudukan para Tergugat/Pembanding tersebut adalah tidak sah tanpa hak dan melawan hukum ;
- Menghukum kepada para Tergugat/Pembanding untuk keluar dari tanah obyek sengketa dan mengosongkannya beserta barang-barang dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya dan segera menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat/Terbanding untuk dibagi waris ;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun para Tergugat/Pembanding mengajukan kasasi ;
- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk selain dan selebihnya ;
- Menghukum para Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 8 Mei 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Mei 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.114/Pdt.G/2005/PN.Mdo., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Mei 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 19 Juni 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 18 Juli 2007 ;

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/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Manado dalam putusannya telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum yang menyatakan : Dan selama proses pembuatan surat bukti tersebut baik setelah diadakan pengumuman maupun pada saat dilakukan pengukuran atas tanah sengketa, para Tergugat-Pembanding tidak pernah mengajukan keberatan ;

Bahwa yang sebenarnya Pemohon Kasasi telah keberatan dalam proses pembuatan Sertifikat oleh Termohon Kasasi, ini dibuktikan dengan dikeluarkannya surat an.Menteri Dalam Negeri, Direktur Jenderal Agraria ub. Direktur Pengawasan Hak-hak tanah (Vide T-2) dan ditindaklanjuti oleh Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Utara tertanggal 31 Mei 1986 (Vide T-3) yang memblokir surat tersebut untuk waktu yang tidak ditentukan. Oleh karena itu pertimbangan tersebut haruslah dibatalkan ;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Manado dalam putusannya telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum yang menyatakan : Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa gugatan Penggugat/Terbanding didasarkan pada bukti surat otentik maka sesuai ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg dan petunjuk Mahkamah Agung dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 angka huruf a, maka permohonan Penggugat/Terbanding agar dalam putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad ) cukup beralasan sehingga dapat dikabulkan ;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 191 ayat (1), kewenangan untuk menjatuhkan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) hanya ada pada Hakim Tingkat Pertama dan ini juga sesuai dengan petunjuk dari Mahkamah Agung RI (surat terlampir), Pengadilan Tinggi telah salah menafsirkan aturan tersebut di atas. Oleh karena itu, pertimbangan tersebut haruslah dibatalkan ;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, karena Pengadilan Tinggi dapat mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri yang sudah tepat dan benar, bahwa obyek sengketa adalah Peninggalan Hamis Poli dan Oma Siti Radjak, dan Penggugat berhak atas obyek sengketa, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 yang diubah terakhir dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

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 : para Pemohon Kasasi tersebut harus ditolak dengan perbaikan yang pertimbangannya sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa namun demikian di luar alasan kasasi putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) patut diperbaiki sekedar mengenai putusan dapat dijalankan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad), karena Pengadilan Tinggi tidak berwenang menjatuhkan putusan sersta merta, yang berdasarkan Pasal 180 HIR/191 RBg melainkan merupakan wewenang Pengadilan Negeri ;

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

Memperhatikan pasal - pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana 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. **HAMDY MOOHULALO dan LINDA BIDULANG** (suami isteri), 2. **NANI BALANGO dan MUS SIRU** (suami isteri), 3. **YATNI MOOHULALO dan A. T. PATABUGA** (suami isteri), 4. **INDRI MOOHULALO dan YANTO** (suami isteri), 5. **AISA BALANGO dan NOLDY MASIKOME** (suami isteri), 6. **RUSMIN BALANGO, 7. RUSLI MADELU dan SUSI SULA** (suami isteri), 8. **SUPINA SUWARDI, 9. ASNA SUWARDI, 10. FATMA TILOLI, 11. WIWI ARSJAD dan RAM LAN AWING** (suami isteri), 12. **Hi. USMAN dan NUR SYAWIE** (suami isteri), 13. **ROBO KARTO** tersebut ;

Hal 14 dari 16 hal Put. No.8 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Manado, No.12/PDT/2007/PT.MDO., tanggal 7 Maret 2007 yang telah memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Manado dengan perbaikan sekedar mengenai putusan dapat dijalankan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) putusan, No.114/Pdt.G/2005/PN.Manado., tanggal 8 Maret 2006 sehingga amar lengkapnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I s.d Tergugat XII dan Tergugat XVI, Tergugat XIII tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya sebagaimana tersebut di atas adalah ahli waris yang sah dari keturunan almarhum Opa HAMIS POLI dan almarhumah Oma SITI RADJAK ;
- Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No.347/Titiwungen dengan Surat Ukur tanggal 20 Agustus 1983 dengan luas 1.097 M2 atas nama MIS POLI dan telah tercantum nama ahli warisnya dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan : Kel. TEROK-KANTALE dan Kel. SAMBUAGA-LEPA ;

Selatan berbatasan dengan : Saluran air ;

Timur berbatasan dengan : Kel. ROBO KARTO dan Kel. MOOHULALO-LAPULALANG ;

Barat berbatasan dengan : SHM No. 346 atas nama HAMIS POLI ;  
adalah harta peninggalan/warisan dari almarhum Opa HAMIS POLI dan almarhumah Oma SITI RADJAK yang belum dibagi kepada ahli warisnya ;

- Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan dan pendudukan para Tergugat tersebut adalah tidak sah tanpa hak dan melawan hukum ;
- Menghukum kepada para Tergugat untuk keluar dari tanah obyek sengketa dan mengosongkannya beserta barang-barang dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya dan segera menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk dibagi waris ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.605.000,- ( enam ratus lima ribu rupiah ) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

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

Hal 15 dari 16 hal Put. No.8 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **15 April 2010** oleh **H. ATJA SONDJAJA, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I MADE TARA, SH.**, dan **Prof. Dr. H. MUCHSIN, SH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **DRS. ASADURRAHMAN, M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/I MADE TARA, SH.

ttd/Prof. Dr. H. MUCHSIN, SH.

K e t u a,

ttd/H. ATJA SONDJAJA, S.H.

Panitera Pengganti

ttd/DRS. ASADURRAHMAN, M.H.

Biaya Kasasi :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp. 1.000,-
3. Administrasi Kasasi ... Rp.493.000,-
- J u m l a h ... Rp.500.000,-

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, S.H., M.H.

NIP. 040 044 809

Hal 16 dari 16 hal Put. No.8 K/PDT/2010

#### 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)