



P U T U S A N

No. 2056 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

GAZI MINABARI, bertempat tinggal di Kelurahan Istiqlal Lingkungan II, Jln Cik Di Tiro Raya, dalam hal ini memberi kuasa kepada : MAULUD BUCHARI S.H., Advokat berkantor di Jalan Dotulong Lasut No. 32 (Komplek Pasar 45) Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Pemohon Kasasi dahulu Pengugat/Pembanding;

m e l a w a n :

DJAMAL ALKATIRI, bertempat tinggal di Jalan Mesdjid Kampung Arab, Kelurahan Istiqlal, dalam hal ini memberi kuasa kepada WEMPIE POTALE, S.H., Advokat berkantor di Jalan Babe Palar Kelurahan Tanjung Batu Lingkungan IV No. 25 Kota Manado, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan di atasnya terdapat sebuah bangunan rumah semi permanen yang terletak di Jalan Masjid, Kelurahan Istiqlal (dahulu kampung Arab), Kecamatan Wenang (dahulu Manado Tengah) kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dengan luas dan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan;

Bahwa tanah pekarangan dengan 2 (dua) bukti sertifikat hak milik, yang terdapat sebuah bangunan rumah diatas-nya diperoleh Penggugat berdasarkan Akte Jual Beli No.108/JB/Wenang/V/1997, tanggal 1 Mei tahun 1997 dan Akta Jual beli No.107 /JB/Wenang/V/1997, tanggal 1 Mei 1997 yang dibuat dan diterbitkan oleh Threesje Sembung Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Bahwa pada bulan Mei 1997, setelah Penggugat menguasai tanah pekarangan dengan 2 bukti Sertifikat Hak Milik: No.50 tahun 1976 dengan luas

Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 2056 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

508 m2 dan Sertifikat Hak ilik No.49 tahun 1976 dengan luas 77 m2 jadi jumlah luas tanah pekarangan yang di atasnya terdapat sebuah rumah permanen yang menjadi hak milik Penggugat adalah $508 \text{ m}^2 + 77 \text{ m}^2 = 585 \text{ m}^2$ (lima ratus delapan puluh lima meter bujur sangkar) dan pada saat itu juga Penggugat melakukan rehab-rehab kecil terhadap rumah tersebut dengan maksud dan niat baik Penggugat menyuruh Tergugat menempati/tinggal sementara untuk menjaga dengan tidak dikenakan biaya sewa sebagaimana lazimnya terjadi antara pemilik rumah dan penyewa karena Tergugat adalah adik kandung Penggugat, dengan harapan apabila pada saat Penggugat mau pakai atau menempatnya, oleh Tergugat akan menyerahkan dengan sukarela tapi kenyataannya oleh Tergugat tidak menyerahkan dan tetap menempati rumah tersebut dengan tujuan ingin menguasainya tanpa hak Tergugat;

Bahwa Penggugat sudah beberapa kali mengingatkan kepada Tergugat secara lisan bahwa Penggugat akan menggunakan atau menempati rumah tersebut, tapi oleh Tergugat dengan berbagai alasan-alasan yang tidak menunjukkan itikad baiknya dengan segera mengosongkan rumah dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dapat menggunakan sebagai pihak yang berhak menempatnya, dan terakhir pada tanggal 30 Maret 2007 Penggugat meminta bantuan lewat Lurah Istiqlal untuk menyuruh Tergugat agar dengan segera mengosongkan rumah milik Penggugat, tetapi oleh Tergugat sampai dengan gugatan ini dimasukkan tidak menunjukkan itikad baiknya dengan segera mengosongkan rumah dan menyerahkan kepada Penggugat, tetapi oleh Tergugat tetap tidak mengindahkannya sehingga secara hukum Tergugat berkeinginan menguasai tanah pekarangan dan rumah milik Penggugat tanpa hak secara melawan hukum;

Bahwa karena Tergugat tidak menyerahkan tanah pekarangan dan rumah milik Penggugat secara sukarela kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, dan tuntutan Penggugat ini menyangkut dengan pengosongan yang didukung oleh alat bukti hak yang kuat serta adanya keperluan yang mendesak yakni dengan segera Penggugat dapat menempati dan menduduki rumah tersebut, maka sudi kiranya ngadilan Negeri Manado berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat ;

Bahwa apabila Tergugat tidak dengan segera secara sukarela mengosongkan dan menyerahkan tanah pekarangan dan rumah yang ditempatinya dengan menampung barang-barang dagangan milik Tergugat, maka sangat wajar dan pantas kepada Tergugat dikenakan sanksi berupa

Hal. 2 dari 25 hal. Put. No. 2056 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran uang paksa per hari Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dihitung sejak tanggal 30 Maret 2009, dimana saat terakhir Tergugat menegurnya lewat bantuan Lurah Istiqlal sampai Tergugat mengosongkan dan menyerahkan rumah tersebut kepada Penggugat atau sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum mutlak, hingga dilaksanakan ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Penggugat berupa :
 - Sertifikat Hak Milik No.49 tahun 1976 ;
 - Sertifikat Hak Milik No. 49 tahun 1976 ;
 - Akta Jual Beli No.107/JB/Wenang/V/1997 tanggal 1 Mei tahun 1997 dan
 - Akta Jual Beli No.108/JB/Wenang/V/1997/ tanggal 1 Mei 1997 ;
3. Menyatakan menurut hukum tanah pekarangan sesuai bukti sertifikat hak milik No. 50 tahun 1976 dan Sertifikat Hak Milik No. 49 tahun 1976, yang diatasnya terdapat sebuah bangunan rumah semi permanen adalah hak milik Penggugat ;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah dan rumah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat agar dengan segera dapat mengosongkan dan menyerahkan tanah pekarangan dengan rumah atasnya yang ditempati Penggugat kepada Penggugat untuk digunakan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari sejak tanggal 30 Maret 2009 hingga putusan ini dapat dilaksanakan;
7. Menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) Adapun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat ;
8. Menghukum Tergugat membayar semua biaya perkara ;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi dan selanjutnya mengajukan gugatan balik (gugatan reconvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam konvensi terhadap Tergugat dalam reconvensi adalah error in persona (salah mengenai orang) karena yang tinggal di jalan Mesjid, Kelurahan Istiqlal, Kecamatan

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 2056 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wenang, kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara adalah Djamal Minabari bukan Djamal Alkatiri sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 7171041010560002 dengan demikian dalam surat gugatan telah error in persona salah mengenai orang yang merupakan syarat formil dari suatu gugatan ;

Bahwa dengan terjadinya error in persona dimana surat gugatan dari Penggugat dalam konvensi telah menjadi kabur mengenai identitas dari Tergugat dengan demikian surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dari suatu gugatan;

Bahwa demikian juga mengenai identitas mengenai umur dari Tergugat, dalam surat gugatan tidak mencantumkan tentang umur dari Tergugat hal ini tidak lasim dalam suatu surat gugatan karena ini mengenai identitas dan/atau ciri-ciri dari Penggugat maupun Tergugat, apalagi dalam surat gugatan Penggugat salah mengenai nama (error in persona) terhadap Tergugat;

Bahwa karena objek sengketa ini masuk dalam harta warisan maka seharusnya Penggugat menggugat juga ahli waris-ahli waris yang lain, sebab Tergugat masuk dan ber-ada di objek sengketa atas dasar persetujuan dari ahli-warisi-ahliwaris yang lain, jadi gugatan Penggugat kurang mengenai tergugat karena tidak ditarik jadi tergugat ahli waris-ahli waris yang lain;

Dalam Rekonvensi :

Bahwa dalam hal ini Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengenai hasil usaha bersama yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam jawaban ini. Dalil yang diajukan Dalam Eksepsi, Konvensi juga berlaku dalam Gugatan Rekonvensi;

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi dengan ini menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas sebagaimana yang tercantum dalam jawaban maupun Gugatan Rekonvensi;

Bahwa antara Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi adalah bersaudara kandung adik dan kakak dari orang tua Ayah DJAFAR Bin BADAR MINABARI (almarhum) dan Ibu FATMA Binti SALIM BAFTEM (Almarhumah). dimana semasa hidup ayah DJAFAR Bin BADAR MINABARI (almarhum) dan ibu FATMA Binti SALIM BAFTEM (Almarhumah) mengelola usaha toko perdagangan;

Hal. 4 dari 25 hal. Put. No. 2056 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah ayah meninggal maka diteruskan oleh anak-anaknya GAZI MINABARI Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, SALIM MINABARI, YAHYA MINABARI, SALEH MINABARI, DJAMAL MINABARI Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dan FAHRI MINABARI (Almarhum) ;

Bahwa dari hasil usaha bersama tersebut didapatkan:

- Toko BANDUNG RAYA di kompleks Pasar 45 No. 6-9 Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
- Sebuah Rumah Tinggal di Jakarta Jl. Kebun Nanas Selatan 3 No. 75, atas nama Nur Minabari;
- Toko MITRA di Jl. Kartini Kota Kotamobagu;
- Membangun Ruko samping Klenteng Jl. DR. Sutomo, Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
- Toko TUNJUNGAN BARU di Jl. Siswomiharjo No. 51 kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
- Sebuah rumah di Kelurahan Istiqlal Lingkungan I Kecamatan Wenang, kota Manado, atas nama Yahya Minabari, yang sekarang diduduki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Sebuah rumah di Jl. Mesjid Kampung Arab Kelurahan Istiqlal Lingkungan I Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara. Yang sekarang ditempati oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Kemudian dianggap sebagai hasil bersama dan untuk dibagi kepada seluruh ahliwaris-ahliwaris termasuk Penggugat Rekonvensi;

Bahwa surat-surat kepemilikan baik didapat dalam usaha bersama maupun warisan orang tua ada dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi karena seluruh kakak beradik mempercayai sebagai pelindung dan soko guru serta panutan kakak beradik;

Bahwa seluruh yang didapat dari usaha bersama sesuai pada angka 5 (lima) dan ;

- sebuah rumah dengan alamat Kelurahan Istiqlal Lingkungan II No. 68, Kecamatan Wenang, Kota Manado, atas nama Fatma Baftin;
- Sebuah rumah dengan alamat Kelurahan Istiqlal Lingkungan II No. 69, Kecamatan Wenang, Kota Manado, atas nama Fatma Baftin; dan
- Sebuah rumah lorong Somplo Kelurahan Sindulang Kota Manado atas nama Fatma Baftin;

Belum dibagi maka dengan ini dibagi dengan cara menyerahkan seluruh surat-surat tanah dan rumah kepada majelis hakim yang memeriksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini untuk dibagi karena Penggugat Rekonvensi mempunyai hak didalamnya;

Bahwa surat-surat kepemilikan baik didapat dalam usaha bersama maupun warisan orang tua itu diserahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk dibagi karena Penggugat Rekonvensi punya hak yang sama dengan Tergugat Rekonvensi dan ahliwaris-ahliwaris yang lain;

Bahwa apabila tidak menyerahkan surat-surat kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dibagi, itu merupakan telah melawan hak Penggugat Rekonvensi;

Bahwa sesuai dengan pengakuan Tergugat Rekonvensi sekitar bulan Januari 2009 telah meminjam uang di Bank BNI 46 dengan jaminan dari hasil usaha bersama sejumlah lebih dari Rp.1.000.000.000,- (satu miliar) itu merupakan tanggung jawab Tergugat Rekonvensi;

Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia dan hampa dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan objek sengketa pada pihak lain, karenanya dimohon diletakkan sita jaminan terhadap hasil usaha bersama pada angka 5 (lima) gugatan Rekonvensi ini;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut dan didukung dengan bukti-bukti yang kuat, karenanya mohon putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada verset, banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Manado supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan Berharga sita jaminan hasil usaha bersama:
 - Toko BANDUNG RAYA di kompleks Pasar 45 No. 6-9 Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 - Sebuah rumah tinggal di Jakarta Jl. Kebun Nanas Selatan 3/75, atas nama Nur Minabari;
 - Toko MITRA di Jl. Kartini Kota Kotamobagu;
 - Membangun Ruko samping Klenteng Jl. DR. Sutomo, Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 - Toko TUNJUNGAN BARU SHOPPING CENTER di Jl. Siswomiharjo No. 51 kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 - Sebuah rumah di Kelurahan Istiglal Lingkungan I Kecamatan Wenang,

Hal. 6 dari 25 hal. Put. No. 2056 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kota Manado, atas nama Yahya Minabari, yang sekarang diduduki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

- Sebuah rumah di Jl. Mesjid Kampung Arab Kelurahan Istiqlal Lingkungan I, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, yang sekarang ditempati oleh penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

3. Menyatakan demi hukum hasil usaha bersama berupa:

- Toko BANDUNG RAYA di Kompleks Pasar 45 No.6-9 Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
- Sebuah rumah tinggal di Jakarta Jl. Kebun Nanas Selatan 3/75, atas nama Nur Minabari;
- Toko MITRA di Jl. Kartini Kota Kotamobagu;
- Membangun Ruko samping Klenteng Jl. DR. Sutomo, Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
- Toko TUNJUNGAN BARU SHOPPING CENTER di Jl. Siswomiharjo No. 51 kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
- Sebuah rumah di Kelurahan Istiglal Lingkungan I Keca-atan Wenang, Kota Manado,atas nama Yahya Minabari, yang sekarang diduduki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Sebuah rumah di Jl. Mesjid Kampung Arab Kelurahan Istiqlal Lingkungan I, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, yang sekarang ditempati oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi;

Merupakan hasil usaha bersama dari usaha yang diwaris-kan oleh orang tua kepada GAZI MINABARI Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, SALIM MINABARI, YAHYA MINABARI, SALEH MINABARI, DJAMAL MINABARI Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dan FAHRI MINABARI (Almarhum) merupakan harta warisan bersama seluruh ahli waris-ahli waris yang belum dibagi;

4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi mempunyai hak yang sama dari hasil usaha bersama berupa:

- Toko BANDUNG RAYA di Kompleks Pasar 45 No. 6-9 Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
- Sebuah rumah tinggal di Jakarta Jl.Kebun Nanas Selatan 3/75, atas nama Nur Minabari;
- Toko MITRA di Jl. Kartini Kota Kotamobagu;
- Ruko samping Klenteng Jl. DR.S utomo, kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
- Toko TUNJUNGAN BARU SHOPPING CENTER di Jl. Siswomiharjo No.

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 2056 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)



51 Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;

- Sebuah rumah di Kelurahan Istiqlal Lingkungan I kecamatan Wenang, Kota Manado, atas nama Yahya Minabari, yang sekarang diduduki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Sebuah rumah di Jl. Masjid Kampung Arab Kelurahan Istiqlal Lingkungan I, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, yang sekarang ditempati oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat. Konvensi;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan seluruh surat-surat kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dibagi kepada seluruh ahli waris termasuk Penggugat dalam Rekonvensi;
6. Menyatakan apabila Tergugat Rekonvensi tidak menyerahkan seluruh surat-surat kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dibagi kepada seluruh ahli waris termasuk Penggugat dalam Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada, verset, banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya, (uitvoerbaar bij voorraad);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;
- Subsida: Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 138/Pdt.G/2009/PN.Mdo tanggal 10 September 2009 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga (van waarde verklaard) sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 01 September 2009 atas objek-objek :
 - Toko BANDUNG RAYA di kompleks Pasar 45 No. 6-9 Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 - Ruko disamping Klenteng Jl . DR. Sutomo, Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Toko TUNJUNGAN BARU SHOPPING CENTER di Jl . Siswomiharjo No. 51 kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 - Sebuah rumah di Kelurahan Istiglal Lingkungan I Kecamatan Wenang, kota Manado, atas nama Yahya Minabari, yang sekarang diduduki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Sebuah rumah di Jln. Mesjid Kampung Arab Kelurahan Istiqlal Lingkungan I, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, yang sekarang ditempati oleh Penggugat Rekonveni/Tergugat Konvensi;
3. Menyatakan demi hukum hasil usaha bersama berupa :
- 1. Toko BANDUNG RAYA di Kompleks Pasar 45 No. 6 - 9 Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 - 2. Sebuah rumah tinggal di Jakarta Jl . Kebun Nanas Selatan 3/75, atas nama Nur Minabari;
 - 3. Toko MITRA di Jl . Kartini Kota Kotamobagu;
 - 4. Ruko disamping Klenteng Jl . DR. Sutomo, Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 - 5. Toko TUNJUNGAN BARU di SHOPPING CENTER Jl . Siswomiharjo No. 51 kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 - 6. Sebuah rumah di Kelurahan Istiglal Lingkungan I Kecamatan Wenang, Kota Manado, atas nama Yahya Minabari, yang sekarang diduduki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - 7. Sebuah rumah di Jl. Mesjid Kampung Arab Kelurahan Istiqlal, Lingkungan I, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, yang sekarang ditempati oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi;
- Merupakan hasil usaha bersama dari usaha yang diwariskan oleh orang tua DJAFAR MINABARI kepada GAZI MINABARI Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, SALIM MINABARI, YAHYA MINABARI, SALEH MINABARI, DJAMAL MINABARI/ Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dan FAHRI MINABARI (almarhum) dan merupakan harta warisan bersama seluruh ahliwaris dari Djafar Minabari yang belum dibagi;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi mempunyai hak yang sama dengan ahliwaris Djafar Minabari dari hasil usaha bersama berupa :
- 1. Toko BANDUNG RAYA di Kompleks Pasar 45 No. 6-9 Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 - 2. Sebuah rumah tinggal di Jakarta Jl. Kebun Nanas Selatan 3/75, atas nama Nur Minabari;
 - 3. Toko MITRA di Jl. Kartini Kota Kotamobagu;

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 2056 K/Pdt/2010



4. Ruko samping Klenteng Jl. DR. Sutomo, Kota Manado, atas lama Gazi Minabari;
 5. Toko TUNJUNGAN BARU SHOPPING CENTER di Jl. Siswomiharjo No. 51 Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 6. Sebuah rumah di Kelurahan Istiglal Lingkungan I kecamatan Wenang, Kota Manado, atas nama Yahya Minabari, yang sekarang diduduki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 7. Sebuah rumah di Jl. Mesjid Kampung Arab Kelurahan Istiglal Lingkungan I, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, yang sekarang ditempati oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
 4. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan surat-surat yang bersangkutan dengan harta usaha bersama atau warisan berupa:
 1. Toko BANDUNG RAYA di Kompleks Pasar 45 No.6-9 Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 2. Sebuah rumah tinggal di Jakarta Jl. Kebun Nanas Selatan 3/75, atas nama Nur Minabari;
 3. Ruko disamping Klenteng Jl.DR.Sutomo, Kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 4. Ruko disamping Klenteng Jl. DR. Sutomo, kota Manado, atas nama Gazi Minabari ;
 5. Toko TUNJUNGAN BARU SHOPPING CENTER di Jl.Siswomiharjo No. 51 kota Manado, atas nama Gazi Minabari;
 6. Sebuah rumah di Kelurahan Istiglal Lingkungan I Kecamatan Wenang, Kota Manado, atas nama Yahya Minabari, yang sekarang diduduki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 7. Sebuah rumah di Jl. Mesjid Kampung Arab Kelurahan Istiglal Lingkungan I, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, yang sekarang ditempati oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas nama Gazi Minabari;

Yang berada dalam penguasaan atau ditangan Tergugat Rekonvensi/Gazi Minabari kepada Penggugat Rekonvensi/Djamal Minabari untuk dibagi kepada seluruh ahliwaris Djafar Minabari, termasuk Penggugat Rekonvensi;
 5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;
- DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar



biaya perkara ini yang hingga kini dianggar sejumlah Rp. 241.000,00 (dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan No. 20/PDT/2010/PT.Mdo. tanggal 11 Maret 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 April 2010, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2009, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 April 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 138/Pdt.G/2009/PN.Mdo. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 April 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 30 April 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 10 Mei 2010;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

I. KEBERATAN PERTAMA:

Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 138/Pdt.G/2009/PN.Mdo. tanggal 10 September 2009 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 20/Pdt/2010/PT.Mdo. tanggal 11 Maret 2010, dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 42 s/d. 43 alinea ke-1 dan ke-2 yang menyebutkan sebagai berikut:

1. Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan gugatan rekonvensinya, yakni seluruh asset yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi dalam gugatannya tersebut dimuka itu adalah bukan milik pribadi Tergugat Rekonvensi/Gazi Minabari, melainkan milik bersama ahli waris dari Djafar bin Badar Minabari (alm), sehingga haruslah dilakukan pembagian yang sama kepada seluruh ahli waris tersebut;
2. Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi dapat



membuktikan dalil-dalil gugatannya seperti tersebut di atas, maka petitum ad.4 dikabulkan, yaitu Penggugat Rekonvensi menuntut supaya hasil usaha bersama berupa:

- Toko BANDUNG RAYA di Komplek Pasar 45 No. 6-9, Kota Manado atas nama GAZI MINABARI;
- Sebuah rumah tinggal di Jakarta, Jl. Kebun Nanas Selatan 3/75, atas nama NUR MINABARI;
- Toko MITRA di Jl. Kartini Kotamobagu;
- Ruko disamping Klenteng Jl. DR. Sutomo, Kota Manado atas nama GAZI MINABARI;
- Toko TUNJUNGAN BARU SHOPPING CENTER, di Jl. Siswomiharjo No. 51 Kota Manado, atas nama GAZI MINABARI;
- Sebuah rumah di Kelurahan Istiqlal Lingkungan I Kecamatan Wenang, Kota Manado, atas nama YAHYA MINABARI, yang sekarang diduduki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Sebuah rumah di Jl. Mesjid Kampung Arab, Kel. Istiqlal Lingkungan I, Kec. Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara yang sekarang ditempati oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.

Merupakan hasil usaha bersama dari usaha yang diwariskan oleh orang tua kepada GAZI MINABARI Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, SALIM MINABARI, YAHYA MINABARI, SALEH MINABARI, DJAMAL MINABARI Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan FAHRI MINBARI (alm) merupakan harta warisan bersama seluruh ahli waris yang belum dibagi.

Bahwa dari pertimbangan hukum putusan Majelis Pengadilan Negeri Manado tersebut di atas, sangat jelas bahwa Majelis Pengadilan Negeri Manado dalam pertimbangan hukumnya telah melanggar hukum dan salah menerapkan hukum terhadap cara-cara mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini, selain itu pula Putusan Judex Factie dalam putusannya terdapat kelalaian dalam penerapan hukum acara peradilan ulangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Banding atau Peradilan Ulang, dan kelalain tersebut dapat Pemohon Kasasi jelaskan sebagai berikut:

1. Majelis Judex Factie salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, setidaknya tidaknya Putusan a quo tidak cukup dipertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd) oleh karena Majelis Judex Factie hanya mengambil alih begitu saja dan menerima



pertimbangan hukum Hakim tingkat Pertama padahal pertimbangan hukum a quo tidak benar oleh karena bertentangan dengan hukum.

- Dapat dijelaskan bahwa berdasarkan ketentuan pasal 23 ayat 1 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan kehakiman yang menghendaki agar: "Putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu dan juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili" dan hal ini dapat kita lihat dimana Judex Factie sama sekali tidak melaksanakan penerapan hukum khususnya yang berhubungan dengan hukum pembuktian.
- Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum judex facti pada halaman 6 dan 7 disebutkan bahwa berdasarkan Pasal 1870 dan Pasal 314 RBG, nilai kekuatan pembuktian Akta Otentik adalah sempurna, akan tetapi hal itu sepanjang tidak diajukan bukti lawan, dan apabila terhadapnya diajukan bukti lawan (tegenbewijs) maka nilai kekuatan bukti sempurna dan mengikat bisa berubah batas minimalnya apabila bukti yang diajukan pihak lawan demikian rupa setara dan sempurna sehingga mampu menggoyahkan eksistensi Akte Otentik tersebut, akan tetapi dalam putusan a quo tidak demikian adanya oleh karena judex facti dalam pertimbangan hukumnya tidak berimbang dan sangat berat sebelah sehingga hal ini sangat merugikan Pemohon Kasasi/Penggugat.
- Bahwa dalam pertimbangan hukum judex facti halaman 7 alinea ke 2 telah mengakui bahwa bukti P.3 s/d P.6 adalah merupakan alat bukti Otentik, akan tetapi judex facti keliru dan salah dalam menerapkan hukum pembuktian dimana dalam pertimbangan hukumnya disebutkan bahwa walaupun bukti P.3 s/d P.6 adalah bukti Otentik namun demikian bukti tersebut dapat dilumpuhkan dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding sebagaimana pertimbangan Hakim Pertama dalam Putusannya pada halaman 34 s/d halaman 45.
- Bahwa apabila pertimbangan Hakim Pertama pada halaman 34 s/d halaman 45 putusan a quo diteliti, dicermati dan dipelajari maka akan ditemukan alat-alat bukti yang diajukan oleh Termohon

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 2056 K/Pdt/2010



Kasasi/Tergugat dimana dari keseluruhan alat bukti yang diajukan dari bukti T.1 s/d T.13 tersebut tidak ada satupun bukti yang dapat melumpuhkan bukti P.3 s/d P.6 tersebut dan demikian pula dengan alat bukti saksi yang diajukan dalam persidangan dimana Hakim Pertama telah menyingkirkan Akta Otentik berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat, padahal saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak sah sebagai alat bukti oleh karena telah dilaksanakan tidak sesuai dengan hukum acara yang berlaku, apalagi saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi masih terikat hubungan darah dan atau semenda dengan Para Pihak yang berperkara diantaranya saksi SALIM MINABARI, YAHYA DJAFAR, FARIDA ALKATIRI, SALEH MINABARI adalah merupakan saudara kandung dari Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding dan oleh karena itu keterangan saksi saksi tersebut dalam perkara ini tidak mempunyai kekuatan pembuktian menurut Undang-Undang. Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1409 K/Sip/1975. Dan telah nyata para saksi tersebut sudah tidak objektif lagi dalam memberikan keterangan oleh karena para saksi telah bertindak subjektif untuk membela kepentingan Tergugat/Terbanding dalam perkara a quo oleh karena saksi SALIM MINABARI, YAHYA DJAFAR, FARIDA ALKATIRI, dan SALEH MINABARI ada mempunyai benturan kepentingan dalam perkara a quo, dimana apabila Pengadilan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi Jamal Alkatiri tersebut maka para saksi akan mendapatkan bagian dari apa yang digugat oleh Penggugat Rekonvensi tersebut, sehingga objektifitas dari keterangan saksi-saksi tersebut sangatlah diragukan kebenarannya, olehnya keterangan yang diberikan oleh saksi SALIM MINABARI, YAHYA DJAFAR, FARIDA ALKATIRI, dan SALEH MINABARI yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I Terbanding/Termohon Kasasi dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian menurut Undang-Undang, sehingga dengan demikian judex facti telah salah dan keliru dalam penerapan hukum pembuktian, dimana judex facti telah menolak gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat dan mengabulkan gugatan rekonvensi Tergugat



Konvensi/Penggugat Rekonvensi I Terbanding/Termohon Kasasi berdasarkan alat bukti yang tidak sah dan hal ini mengakibatkan putusan judex facti haruslah dibatalkan.

2. Majelis judex facti sudah seharusnya memberikan pertimbangan yang cukup dalam menguraikan bagian mana dan atas dasar ketentuan hukum apa, sehingga gugatan ditolak. Majelis judex facti seharusnya menilai secara cermat terhadap satu persatu alasan gugatan dan sekaligus mempertimbangkan juga keterangan para saksi, serta bukti-bukti sebelum akhirnya memberikan pertimbangan hukum;
3. Bahwa Majelis judex facti sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti P. 1 s/d P. 13 serta 2 orang saksi. Bukti tersebut di atas sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis judex facti dan juga Majelis judex facti tidak mempertimbangkan secara terperinci tambahan bukti surat yang ditandai bukti P. 14 s/d P. 31 dan Majelis judex facti terkesan ceroboh dan berat sebelah dalam mengambil keputusan, beban pembuktian yang dilakukan oleh Majelis judex Facti tidak seimbang, sehingga Pasal 163 HIR tidak dilaksanakan secara sempurna.
4. Bahwa selanjutnya tanah pekarangan yang di atasnya terdapat sebuah bangunan rumah semi permanen yang terletak di Jl. Mesjid, Kel. Istiqlal (dahulu Kampung Arab), Kec. Wenang (dahulu Manado Tengah) Kota Manado, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 50 Tahun 1976 dengan luas 508 M2. dan Sertifikat Hak Milik No, 49 Tahun 1976 dengan luas 77 M2. in casu sebagai obyek sengketa serta dihubungkan dengan surat bukti P.3., P.4., P.5. dan P.6. nampak jelas 2 (dua) buah sertifikat tersebut adalah ielas-jelas atas nama Pemohon Kasasi/Penggugat yang kurang dipertimbangkan oleh Majelis Judex Factie.

II. KEBERATAN KE-DUA:

Bahwa putusan judex facti (Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 20/Pdt/2010/PT.Mdo. tanggal 11 Maret 2010 dan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 138/Pdt.G/2009/PN.Mdo. tanggal 10 September 2009, dalam pertimbangan hukumnya telah salah dan keliru. Majelis judex facti telah memberikan kesimpulan yang salah. Berdasarkan fakta dalam persidangan telah terungkap :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 50 Tahun 1976 dengan luas 508 M2.
- b. Sertifikat Hak Milik No. 49 Tahun 1976 dengan luas 77 M2.



Sertifikat-sertifikat tersebut, atas nama Pemohon Kasasi/Penggugat. Bahwa tanah pekarangan dan bangunan di atasnya dengan 2 (dua) bukti Sertifikat Hak Milik diperoleh Pemohon Kasasi berdasarkan Akta Jual Beli No. 108/JB/WenanpA//1997 tanggal 1 Mei 1997 dan Akta Jual Beli No. 107/JB/WenangV//1997 tanggal 1 Mei 1997 yang dibuat oleh Notaris/PPAT THREESJE SEMBUNG. SH.

Dengan tidak dipertimbangkan secara akurat bukti tersebut di atas, maka Majelis Judex Factie telah salah menerapkan hukum, khususnya dalam hukum pembuktian bahwa legen bewijs yang merupakan aanwizingen tidak mematahkan bukti sempurna Sertifikat Hak Milik atas tanah yang sudah menurut prosedur. (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2064 K/Pdt/1991 tanggal 28 Februari 1994).

III. KEBERATAN KE-TIGA:

Bahwa putusan Majelis Judex Factie (Putusan Pengadilan Tinggi Manado dan Pengadilan Negeri Manado) adalah putusan yang keliru, hal ini didasarkan pada fakta hukum sebagai berikut:

- a. Judex Factie telah salah menerapkan hukum, karena bukti P.3. dan P4. yang merupakan bukti Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi merupakan Akta Authentik yang kurang dipertimbangkan. (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 487 K/Pdt/1991 tanggal 30 April 1996). Dikutip dari Buku Himpunan Kaidah Hukum Putusan perkara dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1969-2001. hal. 135.
- b. Bahwa putusan judex facti dalam pertimbangan hukumnya yang menyebutkan: "Bahwa objek sengketa adalah milik bersama ahli waris Djafar Minabari dan Termohon Kasasi menempati rumah tersebut karena kesepakatan ahli waris Djafar Minabari termasuk Penggugat/Pemohon Kasasi sendiri yang belum terbagi, maka haruslah diberi kesempatan kepada Tergugat untuk membuktikan dalam bentuk apa kesepakatan yang dimaksudkan oleh Hakim Pertama sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan perkara a quo hal 34 yang kemudian dikuatkan oleh Majelis Judex Factie, oleh karena sesuai fakta persidangan dan juga berdasarkan bukti surat yang diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dari T. 1 s/d T. 13 dan juga saksi-saksi tidak ada yang dapat membuktikan adanya kesepakatan yang dimaksud.
- c. Dari pertimbangan hukum tersebut di atas adalah keliru, mengingat



kepemilikan bersama tersebut dalam fakta hukum tidak ada, yang ada in casu adalah SURAT PERSETUJUAN BERSAMA tertanggal 22 Desember 1967 yang pada intinya menyebutkan: Bahwa obyek sengketa in casu rumah dan tanah telah dijual kepada GAZI MINABARI (Pemohon Kasasi) terlampir bukti surat persetujuan bersama,

IV. KEBERATAN KE-EMPAT:

Bahwa Putusan judex facti (Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) dalam pertimbangan hukumnya melanggar hukum dan salah menerapkan hukum terhadap cara-cara mengadili dan memutus perkara. Putusan judex factie tersebut juga telah salah memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam Hukum Acara dan melanggar azas "Vormverzium", oleh karenanya putusan judex facti tersebut haruslah dibatalkan.

- a. Bahwa menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim wajib untuk memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup, kewajiban tersebut telah secara tegas diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 03 Tahun 1974 tanggal 25 November 1974 yang menyebutkan : "Bahwa suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (vormverzium). Oleh karenanya putusan dimaksud dapat dibatalkan dalam tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung RI".
- b. Bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara ini, Majelis Judex Factie telah lalai melaksanakan tertib Hukum Acara. Hal ini dapat dijelaskan bahwa putusan judex facti telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian in casu Majelis judex facti hanya berfokus pada bukti Tergugat/Terbanding tanpa mengakomodir bukti Penggugat/Pembanding, tanpa mengulangi kembali proses pemeriksaan secara menyeluruh.
- c. Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum judex facti dalam putusan a quo pada halaman 7 alinea ke 3 yang menyimpulkan bahwa Penggugat dianggap sebagai soko guru/sebagai panutan pada waktu meninggalnya orang tua hanya Penggugat yang sudah dewasa sehingga dipercayakan mengelola perusahaan maupun harta peninggalan orang tua, dalam hal ini Judex factie telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian oleh karena tidak menguraikan dengan jelas yang dimaksud dengan perusahaan dalam putusan a quo oleh karena sebagaimana bukti yang



diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tidak ada satupun bukti dari bukti T.1 s/d T.13 yang dapat membuktikan bahwa semasa orang tua Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding maupun orang tua Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding ada meninggalkan warisan berupa Perusahaan dan dalam bentuk apa perusahaan yang ditinggalkan tersebut dan juga tidak merinci dengan jelas dalam bentuk apa usaha bersama yang dimaksud oleh Judex Factie dalam putusan a quo apakah dalam bentuk Firma, CV atau Perseroan Terbatas (PT) dan hal ini penting agar supaya jelas penerapan hukumnya dalam hal pertanggung jawaban perusahaan jika benar orang tua Pemohon Kasasi / Pembanding/Penggugat dan Termohon Kasasi / Tergugat / Terbanding ada meninggalkan harta warisan berupa perusahaan yang dimaksud oleh Judex Factie dalam putusan perkara a quo dan juga apabila antara Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat ada mempunyai usaha bersama seharusnya Judex Factie menguraikan dengan terperinci dalam bentuk apa usaha bersama yang dimaksud tersebut lalu dihubungkan dengan alat alat bukti-yang telah diajukan kedua belah pihak, akan tetapi dalam pertimbangan hukum Judex Factie hanya menyimpulkan berdasarkan keterangan sepihak saksi saksi yang diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tanpa mempertimbangkan alat alat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding sehingga jelas pertimbangan Judex Factie perkara a quo telah salah menerapkan hukum dan atau telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana ketentuan pasal 23 ayat 1 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman.

V. **KEBERATAN KE-LIMA:**

Bahwa cara-cara peradilan yang dilaksanakan oleh Majelis Judex Factie (Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) tersebut bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata dan Undang-undang. Bahwa suatu perkara haruslah diperiksa ulang secara keseluruhan, baik mengenai penerapan fakta atau pembuktian maupun cara-cara penerapan hukum, demikian seharusnya hakekat dan fungsi suatu Peradilan Banding, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 951 K/Pdt/1973 tanggal 9 Oktober 1975, yang berbunyi sebagai berikut: "Majelis Hakim judex facti harus memeriksa kembali suatu perkara secara



keseluruhan dan tidak berat sebelah serta dapat mempertimbangkan yang adil dan menyeluruh "Bahwa Judex Factie hanya menilai secara sepihak bukti tambahan dari Penggugat/Pembanding yakni P.14 s/d P.31 dan tanpa menilai serta menghubungkan dengan alat Bukti yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding dan hal ini jelas terlihat dalam penerapan hukum Judex Factie perkara a quo dalam hal hukum pembuktian dimana pada halaman 7 putusan a quo paragraf keempat dimana dijelaskan bahwa bukti P.25 dan P.26 hanya foto copy yang tidak dicocokkan dengan aslinya oleh karena itu tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam persidangan Pengadilan (Vide Putusan MART No. 112 K/PDT/1996 tanggal 17 September 1998) akan tetapi disisi lain Judex Factie tidak menyadari bahwa Judex Factie yang telah menguatkan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Manado yang telah mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi, sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 42 perkara a quo, dimana Judex Factie telah mengabulkan bahwa sebuah Rumah tinggal di Jakarta Jl. Kebun Nenas Selatan 3/75 atas nama NUR MINABARI adalah sebagai usaha bersama padahal sesuai fakta persidangan alat bukti T.15 tersebut hanyalah foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya (vide Putusan Hakim Pertama Halaman 18 perkara a quo) disamping itu Nur Minabari selaku pemilik rumah tersebut tidak ditarik selaku pihak dalam perkara a quo akan tetapi judex facti telah mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi a quo sehingga dengan demikian sangat jelas bahwa judex facti telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya karena telah memutus perkara berdasarkan alat bukti yang tidak sah olehnya putusan tersebut haruslah dibatalkan.

VI. KEBERATAN KE-ENAM:

Bahwa tindakan Majelis Pengadilan Tinggi yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado jelas-jelas telah melanggar hukum dan menunjukkan bahwa majelis hakim judex factie telah khilaf dan melakukan tindakan yang fatal. Menurut doktrin hukum Prof. Dr. SUDIKMO MERTOKUSUMO, SH. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", halaman 111, Penerbit Liberty Yogyakarta 1997 menyatakan: "Bahwa dalam Acara Perdata, kebenaran yang harus dicari oleh Hakim adalah kebenaran formil", berlainan dengan dalam Acara Pidana, dimana Hakim mencari kebenaran materiil. Memang dalam Hukum Perdata Indonesia judex facti dapat memutuskan berdasarkan keyakinan, tetapi keyakinan tersebut juga harus didasari oleh alasan-alasan dan bukti-bukti yang dapat



memperkuat keyakinan judex facti. Ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 03 Tahun 1974 yang menyatakan: "Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai satu kelalaian dalam acara (Vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan".

Surat Edaran Mahkamah Agung RI tersebut sesuai dengan doktrin hukum Prof. R. SUBEKTI, SH. Dalam bukunya: "Hukum Pembuktian", Penerbit PT. Pradnya Paramita, halaman 8, menyebutkan: "Dalam melaksanakan pemeriksaan tadi, Hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian yang merupakan hukum pembuktian, ketidakpastian hukum (rechtson zekerheid) dan kesewenang-wenangan (willekeur) akan timbul apabila Hakim, dalam melaksanakan tugasnya itu diperbolehkan mengandaikan putusannya hanya atas keyakinannya, biarpun itu sangat kuat dan sangat murni, keyakinan Hakim itu harus didasarkan pada sesuatu yang oleh undang-undang dinamakan alat bukti".

Berdasarkan uraian-uraian di atas telah jelas dan beralasan hukum dalil gugatan Penggugat/Pembanding sepatutnya harus dikabulkan.

VII. KEBERATAN KE-TUJUH:

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 138/Pdt.G/2009/PN.Mdo. tanggal 10 September 2009, dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 33 yang menyebutkan: "Oleh karena Undang-Undang Pokok Agraria/Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 menganut Stelsel Negatif, mengingat Pasal 6 UUPA menentukan "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial", akan tetapi hak milik tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak sebagaimana hak eigendom yang menganut stelsel positif, sehingga pihak lain dapat meminta pembatalan apabila ia dapat membuktikan sebaliknya". Cara-cara pertimbangan hukum tersebut di atas adalah keliru dan kurang tepat, mengingat proses pembuatan sertifikat in casu akta autentik merupakan kewajiban hukum yang bersifat imperatif dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara Jo. Pasal 165 HIR/Pasal 285 RBg pada Akta Autentik in casu sertifikat hak milik dan akta jual beli melekat kekuatan pembuktian lengkap (sempurna) dan mengikat, sah sebagai akta autentik pada akta jual beli dan sertifikat tersebut mencukupi batas minimal pembuktian, sehingga wajib Majelis Kasasi:

Hal. 20 dari 25 hal. Put. No. 2056 K/Pdt/2010



- Menanggapi akta autentik tersebut benar dan sempurna ;
- Menganggap apa yang dikemukakan cukup terbukti;
- Terikat akan kebenaran yang dibuktikan dengan akta tersebut (sertifikat hak milik dan akta jual beli) yang harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil keputusan.

VIII.KEBERATAN KE-DELAPAN:

Bahwa putusan Majelis judex facti dalam pertimbangan hukumnya telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum. Majelis Judex Factie dalam putusannya telah terjebak dan berkesimpulan yang salah arah, hal ini dapat Pemohon Kasasi jelaskan sebagai berikut:

- a. Bahwa obyek sengketa sudah menjadi milik Pemohon Kasasi seiak adanya akta jual beli sampai terbitnya sertifikat hak milik. Proses terbitnya sertifikat adalah sudah sesuai dengan ketentuan undang-undang in casu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 31 s/d. 39 tentang proses terbitnya sertifikat yang merupakan bukti kuat dan tidak dapat dibatalkan.
- b. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 50 dan No. 49 yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang adalah merupakan produk pejabat yang bersifat konkrit, individual dan final untuk itu Termohon Kasasi tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut in casu gugatan rekonsensi dengan dalih usaha bersama, padahal Termohon Kasasi secara hukum tidak berhak menguasai obyek sengketa. (Vide Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997).

IX. KEBERATAN KE-SEMBILAN:

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Manado dan putusan Pengadilan Negeri Manado adalah putusan yang keliru dalam penerapan hukum dan adanya pelanggaran-pelanggaran dalam "due proses of law", yaitu:

- a. Majelis Judex Factie belum memeriksa secara keseluruhan dan belum memberikan alasan-alasan hukum yang jelas (regel van het objective recht) serta belum mencukupkan alasan hukum yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 182, 183 dan Pasal 184 HIR.
- b. Adanya kemungkinan terjadinya penyalahgunaan kewenangan atau penyimpangan etika pada Majelis Judex Factie. Oleh karena itu pada keadaan seperti ini Ketua Majelis Kasasi mempunyai justifikasi untuk dapat memeriksa kembali proses persidangan dalam perkara ini untuk



mengkaji dan menguji kebenaran putusan perkara tersebut.

- c. Law enforcement is a part of a whole legal system. The material recht will become "een paperen muur" without the law enforcement. Therefore, we need a accountable legal system to support the effort of law enforcement. Thus, a legal system must be independent and be supported by professional lawyers (Penegakan hukum adalah bagian dari system hukum. Tanpa penegak hukum, maka kaidah-kaidah hukum materiil niscaya menjadi tumpuan kertas saja. Oleh karena itu, kita memerlukan system penegakkan hukum yang akuntabel, system penegakkan hukum akuntabel membutuhkan kemandirian dan didukung tenaga-tenaga/aparat penegak hukum yang professional dan berkualitas).
- d. Kedua belah pihak harus diperlakukan sama, tidak memihak (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004). Asas ini dikenal dengan "Audi et alteram partem" atau "eines marines rade is keines marines rede, man soil sie horen alle beide". Hal ini berarti Hakim tidak boleh menerima keterangan dari salah satu pihak sebagai membenar.
- e. Semua putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili (Pasal 23 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 Pasal 184 ayat (1), Pasal 319 HIR), selain itu "asas ius curia novit", yang berarti Hakim dianggap tahu akan hukumnya.

Majelis Hakim Agung pada tingkat Kasasi dituntut dapat memberikan konstribusi yang signifikan agar tidak turut serta memperkeruh problems deforestasi dan penurunan derajat kualitas putusan Judex Factie yang keliru dalam penerapan hukum tersebut

X. KEBERATAN KE-SEPULUH:

Bahwa dengan dikesampingkannya ketentuan-ketentuan hukum, maka nampak jelas pertimbangan hukum putusan Majelis Judex Factie dalam memberikan pertimbangan hukumnya merupakan persesuaian kehendak maielis sendiri (meeting of mind) yang dipaksa dan merupakan penyalahgunaan keadaan (misbruik van amstandigheiden).

Selain pertimbangan hukumnya atas kehendak sendiri, Majelis Judex Factie dalam putusannya telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 903 K/Sip/1972 tanggal 10 Oktober 1974 yang menyebutkan: "Putusan Majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak adalah tidak



cukup dan harus dibatalkan".

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 313 K/Sip/1973 tanggal 29 April 1977 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 30 K/Pdt/1995 tanggal 9 Februari 1998 yang menyebutkan: "Bahwa putusan Majelis Hakim yang dalam pertimbangan hukumnya tidak lengkap/tidak tepat dan berat sebelah perlu dibatalkan". Hal ini beban pembuktian tidak tercapai secara maksimal.
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 yang menyebutkan: "Bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara haruslah memeriksa, mengadili perkara secara keseluruhan termasuk bagian-bagian (konvensi dan rekonvensi) dan harus tepat dan terperinci".

(Dikutip dalam Himpunan Kaidah Hukum putusan perkara dalam buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969 - 1997) dihimpun oleh Mahkamah Agung RI Tahun 1999.

XI. KEBERATAN KE-SEBELAS:

Bahwa Judex Factie dalam memutuskan perkara a quo yang telah mengabulkan gugatan penggugat Rekonvensi khususnya terhadap petitum ad.4 sebagaimana putusan Hakim Pengadilan Negeri Manado halaman 45 yang telah dikuatkan oleh Judex factie Pengadilan Tinggi Manado yakni objek Ruko disamping kienteng Jl. DR. Sutomo Kota Manado adalah Merupakan hasil usaha bersama dari usaha yang diwariskan oleh orang tua kepada GAZI MINABARI Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi, SALIM MINABARI, YAHYA MINABARI, SALEH MINABARI, DJAMAL MINABARI Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan FAHRI MINABARI (alm) merupakan harta warisan bersama seluruh ahli waris yang belum dibagi, padahal sesuai fakta persidangan berdasarkan bukti P.24 bahwa penguasaan objek tersebut oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah berdasarkan Akta ibah No. 64/H/1980 yang dibuat oleh AJ. Tumonggor SH Notaris di Manado antara Drs. Welly A Baftim yang bertindak untuk diri sendiri dan mewakili saudara-saudaranya berdasarkan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 5 Desember 1961 dengan Gazi Minabari dan sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Judex Factie pengadilan Tinggi Manado yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado telah mengabulkan bahwa objek tersebut

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 2056 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk sebagai usaha bersama ahli waris tanpa dasar dan alasan yang jelas dan lagi pula Pemberian Hibah tersebut tidak pernah dibatalkan oleh Pemberi Hibah, oleh karena dalam hal pembatalan Hibah bagi yang beragama islam adalah merupakan kewenangan Pengadilan Agama Manado dan bukan wewenang Pengadilan Negeri Manado, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas laka jelaslah bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Manado dalam memutus perkara ini telah melampaui batas kewenangannya.

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

mengenai alasan ke I sampai dengan ke XI :

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan karena judex facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula hal ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan dan bersifat mengulang, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan atau pelanggaran hukum yang berlaku sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

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 para Pemohon Kasasi **GAZI MINABARI** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk 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-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **GAZI MINABARI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara

Hal. 24 dari 25 hal. Put. No. 2056 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)



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

dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **15 Desember 2010** oleh **Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, S.H., S.IP, M.Hum.**, dan **Drs. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.**, 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. M. SLAMET TURHAMUN, M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota ;

Ttd.

Prof. DR.H. ABDUL MANAN, S.H., S.IP, M.Hum.

Ttd.

Drs. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.

Ketua ;

Ttd.

Biaya Kasasi :

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi ... Rp.489.000,-
- Jumlah Rp.500.000,-

Panitera Pengganti ;

Drs. M. SLAMET TURHAMUN, M.H.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n.Panitera

Plt. Panitera Muda Perdata

(PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.)
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 2056 K/Pdt/2010