



PUTUSAN
Nomor 4405 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **ADI GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Sam Ratulangi Nomor 41, Kelurahan Tanjung Batu, Kecamatan Wanea, Kota Manado;
2. **Para Ahliwaris dari Almarhumah NETTY GEESBERTA LASUT, masing-masing:**
 - 2.1. **NY. EIMELY NANCY PASEKI**, bertempat tinggal dahulu di Kelurahan Banjer Lingkungan III, Kecamatan Tikala, Kota Manado, sekarang Desa Bumbungan, Dusun 3, Kecamatan Dumoga, Kabupaten Bolaang Mongondow;
 - 2.2. **NY. RAMLAN LASUT PASEKI**, bertempat tinggal di Kelurahan Pandu Lingkungan IV, Kecamatan Bunaken, Kota Manado;
 - 2.3. **ILSYE PASEKI**, bertempat tinggal di Kelurahan Banjer lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
 - 2.4. **ROBBY PASEKI**, bertempat tinggal di Perum Griya Paniki Indah, Jalan Gandaria IV/14, Kelurahan Mapanget, Kecamatan Mapanget, Kota Manado;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Augus Simanjuntak, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Raya Kanaan Indah Nomor 2, Kelurahan Pakowa Lingkungan 6, Kecamatan Wanea, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 12 Desember 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO, bertempat tinggal di Kelurahan Calaca Lingkungan III, Kecamatan Wenang

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 4405 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa Barends Warankiran, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Barends Warankiran, S.H. dan Asosiasi, beralamat di Jalan Parigi Tujuh, Kelurahan Malalayang I Lingkungan IX, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2017;
Termohon Kasasi;

D a n:

- 1.1. **SHERLY LASUT**, bertempat tinggal di Kelurahan Banjar, Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
- 1.2. **ROKIANO LASUT**, bertempat tinggal di Jalan Cemara Nomor 4/4, RT 002, RW 008, Duri Kesambi, Jakarta Barat;
- 1.3. **LITHA LASUT**, bertempat tinggal di Jalan Cemara Nomor 4/4, RT 002, RW 008, Duri Kesambi, Jakarta Barat;
- 2.1. **DEISY ENDEY**, bertempat tinggal di Kelurahan Banjar Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
- 2.2. **ABDI ENDEY**, bertempat tinggal di Jalan Keadilan Ujung Nomor 76, Kelurahan Bukit Jaya, Depok Timur, Jawa Barat;
- 2.3. **SINARIA ENDEY**, bertempat tinggal di Kelurahan Banjar Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
- 2.4. **JUNTI ENDEY**, bertempat tinggal di Kelurahan Banjar Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
- 2.5. **TIANTAR ENDEY**, bertempat tinggal di Perum Asabri Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara;
3. **IMRAN POMBANG**, bertempat tinggal di Kelurahan Banjar Lingkungan II, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
4. **MERLYN PONTOH, S.H., M.Kn.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Manado, beralamat di Jalan 17 Agustus, Kelurahan Bumi Beringin Lingkungan 8, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA, cq**

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 4405 K/Pdt/2022

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)



KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA, berkedudukan di Jalan 17 Agustus, Kelurahan Teling Atas, Kota Manado;

6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA, cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA DI MANADO, cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**, berkedudukan di Jalan Pomurouw Teling Atas, Kota Manado;
7. **JHON RUMAYAR**, bertempat tinggal dahulu di Kelurahan Ranomuut Lingkungan II, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado sekarang tidak diketahui lagi alamatnya di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia;
8. **DICKY GERUNGAN**, bertempat tinggal dahulu di Kelurahan Airmadidi Bawah lingkungan VI, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara sekarang tidak diketahui lagi alamatnya diseluruh wilayah Negara Republik Indonesia;
9. **JOICE MARLYN PASEKI**, bertempat tinggal di Kelurahan Airmadidi Atas Lingkungan XIII, Perum Tanlin Kelabat Permai I lorong 2/C-15, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Manado untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan akan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 4405 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diletakkan oleh Pengadilan Negeri Manado atas tanah objek sengketa tersebut;

3. Menyatakan tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita gugatan butir 1 adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan sah hibah yang dilakukan oleh Netty Geesberta Lasut sebagai Pemberi Hibah kepada Turut Tergugat VII Jhon Rumayar sebagai Penerima Hibah, sesuai Akta Hibah tanggal, 23 Februari 1984 Nomor 1554/T-302/II/1984 yang dibuat oleh dan di hadapan A.J. Tumonggor, S.H., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
5. Menyatakan sah dan berharga Jual Beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VII selaku Penjual kepada Turut Tergugat VIII selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 18 Juni 1984, Nomor 1693/T-352/JB/1984, yang dibuat oleh dan dihadapan A.J. Tumonggor, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
6. Menyatakan sah Jual-Beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VIII selaku Penjual kepada Penggugat selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 26 Maret 1990, Nomor 3652/T-1167/JB/1990, yang dibuat oleh dan dihadapan A.J. Tumonggor, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
7. Menyatakan perbuatan Para Tergugat II, III, IV, V, VI telah menjual akan tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hukum;
8. Menyatakan jual beli antara Tergugat II, III, IV, V dan Tergugat VI selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 3 Mei 2014 sepanjang menyangkut tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat bagi Penggugat;
9. Menyatakan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal, 9 Mei 1995 Nomor 24/G.Tun/1994/P.Tun.Mdo sepanjang menyangkut tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat bagi Penggugat;
10. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat V dan atau Turut Tergugat VI yang

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 4405 K/Pdt/2022

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

telah membatalkan akan Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Desa Ranomuut adalah merupakan perbuatan melawan hukum karenanya pembatalan tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat;

11. Menghukum kepada Tergugat I serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya bersama-sama dengan barang-barangnya supaya keluar serta mengosongkan akan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa beban apapun juga;
12. Menghukum kepada Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI supaya mengaktifkan kembali akan Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Desa Ranomuut, serta mencatat kembali pada buku yang diperuntukkan untuk itu;
13. Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII untuk tunduk dan bertakluk pada isi keputusan dalam perkara ini;
14. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, III, IV, V dan VI untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat prematur (*exceptio dilatoria*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd., tanggal 5 Desember 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan akan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 4405 K/Pdt/2022

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

pada posita gugatan butir 1 adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan sah hibah yang dilakukan oleh Netty Geesberta Lasut sebagai Pemberi Hibah kepada Turut Tergugat VII Jhon Rumayar sebagai Penerima Hibah, sesuai Akta Hibah tanggal, 23 Februari 1984 Nomor 1554/T-302/II/1984 yang dibuat oleh dan di hadapan A.J. Tumonggor, S.H., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
4. Menyatakan sah dan berharga jual beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VII selaku Penjual kepada Turut Tergugat VIII selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 18 Juni 1984, Nomor 1693/T-352/JB/1984, yang dibuat oleh dan dihadapan A.J. Tumonggor.SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
5. Menyatakan sah jual beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VIII selaku Penjual kepada Penggugat selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 26 Maret 1990, Nomor 3652/T-1167/JB/1990, yang dibuat oleh dan di hadapan A.J. TUMONGGOR.SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat II, III, IV, V, VI telah menjual akan tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hukum ;
7. Menyatakan jual beli antara Tergugat II, III, IV, V dan Tergugat VI selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 3 Mei 2014 sepanjang menyangkut tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat bagi Penggugat;
8. Menghukum kepada Tergugat I serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya bersama-sama dengan barang-barangnya supaya keluar serta mengosongkan akan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa beban apapun juga;
9. Menghukum kepada Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI supaya mengaktifkan kembali akan Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Desa Ranomuut, serta mencatat kembali pada buku yang diperuntukkan untuk itu;
10. Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 4405 K/Pdt/2022

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)



III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII untuk tunduk dan bertakluk pada isi keputusan dalam perkara ini;

11. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
12. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, III, IV, V dan VI untuk membayar biaya perkara sebesar Rp12.496.000,00 (dua belas juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Manado telah memberikan Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND., tanggal 14 Desember 2020, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat I, II, III, IV dan VI;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd., tanggal 5 Desember 2018 yang dimintakan banding tersebut dengan perbaikan, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di tempat bernama Pasuluhan Patokaan, Kelurahan Ranomuut Lingkungan III, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, luas 11.150 m² (sebelas ribu seratus lima puluh meter persegi), dahulu terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroatmojoyo, dengan batas-batas:
Sebelah Utara berbatas dengan : Leonar Honarto/Jalan;
Sebelah Timur berbatas dengan : Perumahan manado Permai;
Sebelah Selatan berbatas dengan : Erens Malonda;
Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan/Perumahan Pemda;
adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan sah hibah yang dilakukan oleh Netty Geesbertha Lasut sebagai Pemberi Hibah kepada Turut Tergugat VII sebagai Penerima

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 4405 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hibah atas tanah objek sengketa, sesuai Akta Hibah tanggal 23 Februari 1984 Nomor 1554/T-302/II/1984 yang dibuat oleh dan di hadapan A.J. Tumonggor, S.H., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;

4. Menyatakan sah dan berharga jual beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VII selaku Penjual kepada Turut Tergugat VIII selaku Pembeli, sesuai Akta Jual Beli tanggal 18 Juni 1984, Nomor 1693/T-352/JB/1984, yang dibuat oleh dan di hadapan A.J. Tumonggor, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
5. Menyatakan sah jual beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VIII selaku Penjual kepada Penggugat selaku Pembeli, sesuai Akta Jual Beli tanggal 26 Maret 1990, Nomor 3652/T-1167/JB/1990, yang dibuat oleh dan di hadapan A.J. Tumonggor, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II, III, IV, V dan VI yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hukum;
7. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat II, III, IV, V dan Tergugat VI selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal 3 Mei 2014 sepanjang menyangkut tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat bagi Penggugat;
8. Menghukum kepada Tergugat I serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya bersama-sama dengan barang-barangnya supaya keluar serta mengosongkan akan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa beban apapun juga;
9. Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII untuk tunduk dan bertakluk pada isi Putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum kepada Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 4405 K/Pdt/2022

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)



ribu rupiah);

11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Desember 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd., *juncto* Nomor 188/PDT/2020/PT MND., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Januari 2021;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Januari 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Para Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat I, II, III, IV dan VI tersebut;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding, semula Tergugat I, II, III, IV dan VI melalui Kuasa Hukumnya tersebut;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 188/PDT/2020/PT MND., tanggal 14 Desember 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd., tanggal

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 4405 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Desember 2018;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*onvoldoende gemotiveerd*);
2. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada ketiga tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Januari 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 4 Januari 2021 dan kontra memori kasasi tanggal 27 Januari 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Manado/ Pengadilan Tinggi Manado tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam memeriksa dan menilai alat-alat bukti Penggugat dan Para Tergugat, *Judex Facti* telah mendasarkan pada hukum pembuktian. Putusan *Judex Facti* yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian merupakan putusan berdasarkan hukum karena Penggugat dapat membuktikan sebagai pemilik tanah perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut. Sebaliknya, Para Tergugat tidak mampu membuktikan bantahannya sehingga perbuatan Para Tergugat menjual tanah perkara tanpa alas hak merupakan perbuatan melawan hukum. Putusan *Judex Facti* telah didukung oleh cukup pertimbangan;

Bahwa lagi pula alasan kasasi lainnya 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 kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku,

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 4405 K/Pdt/2022

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)



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 ayat 1 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan dan undang-undang lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: ADI GUNAWAN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ADI GUNAWAN, 2. Para Ahliwaris dari Almarhumah NETTY GEESBERTA LASUT, masing-masing: 2.1. NY. EIMELY NANCY PASEKI, 2.2. NY. RAMLAN LASUT PASEKI, 2.3. ILSYE PASEKI, 2.4. ROBBY PASEKI,** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada



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

hari Kamis, tanggal 22 Desember 2022 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

ENNID HASANUDIN

Nip. 195907101985121001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 4405 K/Pdt/2022

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)