



**PUTUSAN**  
Nomor 982 K/Pdt/2016

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

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

**JOST TUMEWU**, mewakili keseluruhan ahli waris alm **NAESON POTU dan alm DORA KODONGAN**, bertempat tinggal di Kakaskasen III, Lingkungan V, Kecamatan Tomohon Utara, Kota Tomohon, Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Frangky E Onibala, S.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum di Rampen Law Office, berkantor di Patra Office Tower 17th Floor, Suite 1709, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 32, Jakarta, Representatif Rampen Law Office Jalan Ratulangi Nomor 81 Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2015; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**L a w a n**

**Ibu TREISYE TUMENGKOL (istri)**, sebagai ahli waris dari suami **FERDINAND P LENGKEY** alm bertempat tinggal di Jalan Cikajang, Nomor 25 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, saat ini bertempat tinggal di Jalan Greja Bukit Kalvari Lingkungan I, Kelurahan Winangun Dua, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jantje Rumegang, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Sungai Musi, Kelurahan Singkil Dua Lingkungan II, Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2013, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/ Pembanding;

**D a n :**

1. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MINAHASA**, berkedudukan di Jalan Sasaran Tondano Minahasa;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BITUNG**, berkedudukan di Jalan Dudasudara Manembo Nembo, Kota Bitung;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

*Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang sebagai Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bitung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada awalnya Opa dan Oma Penggugat yakni alm Naeson Potu yang telah meninggal dunia tanggal 28 Oktober 1962 dan alm Dora Kodongan meninggal 6 Mei 1962, keduanya pernah tinggal di Desa Pinokalan Girian dan telah membeli tanah dari penjual Yakobus Kaunang dan di atas tanah tersebut ditanami pohon kelapa  $\pm$  600 (enam ratus) batang dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Register Nomor 92 Pinokalan luas 12,2 tek-tek;

- Sebelah Utara, berbatasan dengan Adrianus Pangau;
- Sebelah Timur, berbatasan dengan Sungai Danowudu;
- Sebelah Selatan, berbatasan dengan Y. Kaunang dan Tangkudung;
- Sebelah Barat, berbatasan dengan Markus Karundeng;

Dan tanah sebagaimana tersebut di atas selanjutnya disebut sebagai "tanah sengketa";

2. Bahwa sebelum Opa dan Oma Penggugat yakni alm Naeson Potu dan alm Dora Kodongan meninggal dunia, keduanya telah memberikan kuasa kepada anak ke-2 dari 7 (tujuh) bersaudara yakni Wihelmina Potu dan Daniel Tumewu untuk mengurus semua tanah peninggalan baik yang ada di Kakaskasen Tomohon dan tanah yang berada di Pinokalan Girian sesuai Surat Keterangan Pengakuan Kuasa pada tanggal 20 Agustus 1959 di Kakaskasen Tomohon, kemudian sebelum alm Wihelmina dan alm Daniel Tumewu meninggal dunia keduanya memberikan Kuasa kepada anak ke-4 (empat) yakni Jost Tumewu (Penggugat) dari delapan bersaudara untuk mengurus semua harta peninggalan Opa dan Oma alm Naeson Potu dan alm Dora Kodongan, baik yang ada di Kakaskasen dan tanah dan pohon kelapa yang berada di Pinokalan Girian Bitung sesuai Surat Kuasa pada tanggal 25 April 1998 dibuat dihadapan Kepala Desa Kakaskasen Satu;
3. Bahwa pada awalnya tanah sengketa tersebut dimiliki oleh keseluruhan ahli waris dalam hal ini pihak Penggugat, akan tetapi pada sekitar tahun 1982 dnegan tanpa hak dan melawan hukum, tanah sengketa tersebut telah dikuasai sepenuhnya oleh Ferdinand P. Lengkey bersama isteri (Tergugat), dalam hal ini cucu keturunan dari isteri pertama alm Naeson Potu dan alm Lentje Walewangko, bahkan tanah sengketa tersebut dengan melawan hukum Tergugat telah memiliki sertifikat hak milik atas nama Tergugat yaitu:

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2016



Sertifikat Hak Milik Nomor 98 Tahun 1982 dengan luas 68.121 m<sup>2</sup> (enam puluh delapan ribu seratus dua puluh satu meter persegi) atas nama Ferdinand P. Lengkey, di Pinokalan;

4. Bahwa perbuatan Tergugat jelas-jelas merugikan pihak Penggugat dalam hal ini sebagai penerima ahli waris yang sah, berdasarkan perkawinan isteri ke-2 (dua) alm Naeson Potu dan Dora Kodongan;
5. Bahwa Tergugat mengatakan kepemilikan tanah tersebut didapat berdasarkan pembagian budel. Yang menjadi pertanyaan Penggugat atas dasar apa sehingga Tergugat memonopoli mengambil tanah warisan dari alm Naeson Potu dan alm Dora Kodongan? Sedangkan tanah sengketa tersebut adalah harta yang didapat bersama Suami Isteri Opa dan Oma Penggugat yakni alm Naeson Potu dan alm Dora Kodongan, sehingga sangat keliru jika tanah yang dikuasai Tergugat adalah pembagian budel;
6. Bahwa Tergugat jelas-jelas telah salah dan keliru mengambil harta/tanah sengketa tersebut, padahal tanah yang diambil oleh Tergugat adalah harta yang didapat bersama Suami isteri Opa dan Oma Penggugat yakni alm Naeson Potu dan alm Dora Kodongan, sehingga sangat beralasan hukum, perbuatan Tergugat bertentangan dengan hak-hak hukum waris;
7. Bahwa pihak Penggugat dan Tergugat sebelumnya pernah berperkara di Pengadilan Negeri Tondano dengan pokok perkara Tergugat ingin menguasai tanah peninggalan Opa dan Oma alm Naeson Potu dan alm Dora Kodongan tetapi gugatan Tergugat kalah karena Tergugat bukanlah ahli waris yang sah sebagai penerima warisan tanah dari Opa dan Oma alm Naeson Potu dan alm Dora Kodongan;
8. Bahwa tanpa sepengetahuan oleh pihak Penggugat dengan perbuatan melawan hukum Tergugat telah merusak isi tanah sengketa dengan menggali pasir untuk dijual ke pihak lain dan menebang pohon kelapa yang aktif diambil hasilnya dan banyaknya pohon kelapa yang ada di atas tanah tersebut  $\pm$  600 (enam ratus) pohon;
9. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, "menguasai, merusak tanah dan menebang pohon kelapa yang aktif diambil hasilnya", sehingga Penggugat sebagai ahli waris yang sah dirugikan baik Materil dan Immateril dengan hitungan sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materil
    - Dengan perbuatan melawan hukum Tergugat telah menguasai tanah sengketa saat diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Ferdinand P. Lengkey (Tergugat), sejak tahun 1982 sampai gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat ini didaftarkan Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta ribu rupiah);

- Dengan perbuatan melawan hukum Tergugat telah melakukan penebangan pohon kelapa dengan kerugian per pohon kelapa yang sudah aktif diambil hasilnya Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kali 400 pohon kelapa yang ditebang Rp600.000.000,00;
- Dengan perbuatan melawan hukum juga Tergugat I telah merusak isi tanah dengan diambilnya pasir dalam lapisan tanah untuk dijual ke pihak lain, sehingga pihak Penggugat dirugikan Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

## b. Kerugian Imateril

Bahwa Penggugat telah menggunakan jasa Pengacara dan pengurusan operasional untuk tanah sengketa yang saat ini dikuasai Tergugat Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), Total Kerugian Materil dan Imateril: Rp6.600.000.000,00 (enam miliar enam ratus juta rupiah);

10. Bahwa tanpa diketahui oleh pihak Penggugat, Turut Tergugat I, telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik yakni:

Sertifikat Hak Milik Nomor 98 Tahun 1982 dengan Luas 68.121 m<sup>2</sup> (enam puluh delapan ribu seratus dua puluh satu meter persegi) atas nama Ferdinand P. Lengkey di Pinokalan;

11. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik tersebut jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat, karena Turut Tergugat I tidak melihat terlebih dahulu warkah tanah dengan jelas dan melihat Register Desa Pinokalan yang pertama;

12. Bahwa dengan perbuatan melawan hukum juga, Turut Tergugat II telah mencatat dalam daftar buku Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat. Yang sebenarnya Turut Tergugat II seharusnya melihat dulu asal tanah sengketa tersebut apakah penerbitan Sertifikat atas nama Tergugat oleh Turut Tergugat I sesuai prosedur atau tidak. Bahwa atas perbuatan Turut Tergugat II jelas-jelas melanggar hukum;

13. Bahwa dengan kesalahan yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II jelas-jelas telah melanggar KUHPdata Pasal 1365 mengenai perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa Tergugat yang menguasai dan menikmati hasil tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan hak dan kepentingan pihak Penggugat sebagai ahli waris, sehingga adalah pantas apabila kerugian yang diderita Penggugat tersebut dibebankan kepada

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2016

#### 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)



Tergugat untuk dihukum harus membayar uang ganti rugi kepada Penggugat yakni sebesar Rp6.600.000.000,00 (enam miliar enam ratus juta rupiah) yang kesemuanya saat dijalanannya putusan dalam perkara ini;

15. Bahwa apabila Tergugat membantah/tidak mau membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka kepadanya patut pula dikenakan hukuman membayar uang perkara (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap kali keterlambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat memenuhi kewajibannya;
16. Bahwa apabila Penggugat merasa khawatir kemungkinan Tergugat akan menghilangkan/memindahtangankan tanah sengketa dari tangannya dengan jalan dijual, digadaikan atau dijadikan jaminan (*borg*) utang, sedangkan perkara ini di Pengadilan Negeri Bitung belum selesai pemeriksaannya, maka untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap kiranya perlu dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa tersebut;
17. Bahwa sesungguhnya pihak Penggugat sudah sering kali mendesak Tergugat agar mau menyerahkan tanah sengketa kepada pihak Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Opa dan Oma alm Naeson Potu dan alm Dora Kodongan, yang selanjutnya akan dilakukan pembagian warisan diantara pihak Penggugat menurut bagiannya masing-masing sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, akan tetapi desakan pihak Penggugat tersebut sama sekali tidak diindahkan oleh Tergugat dan bahkan mengaku bahwa tanah sengketa adalah miliknya;

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

Dalam Provisi:

- Menghukum Tergugat dan pihak lainnya yang ada di atas tanah sengketa untuk keluar dan menghentikan aktivitasnya sebelum ada putusan akhir;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Jost Tumewu adalah mewakili keseluruhan ahli waris keturunan dari Opa dan Oma alm Naeson Potu dan alm Dora Kodongan (Suami/Isteri);
3. Menyatakan tanah sengketa adalah merupakan harta peninggalan Opa dan Oma alm Naeso Potu dan alm Dora Kodongan dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan atas tanah sengketa tersebut;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 98 Tahun 1982 dengan luas 68.121 m<sup>2</sup> (enam puluh delapan ribu seratus dua puluh satu meter persegi) atas nama Ferdinand P Lengkey di Pinokalan yang dikeluarkan Turut Tergugat tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan pencatatan Sertifikat Hak Milik yang dilakukan Turut Tergugat II, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan sebagai hukumnya bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang merupakan hak dan kepentingan pihak Penggugat;
8. Menyatakan transaksi penjualan yang dilakukan oleh Tergugat kepada pihak lain mengenai tanah sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan seluruh tanah sengketa kepada pihak Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari apa saja yang berada disitu karena mendapat hak atau izin daripadanya, yang selanjutnya akan dibagi waris diantara pihak Penggugat menurut bagiannya masing-masing sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada pihak Penggugat baik Materil dan Immateril sebesar Rp6.600.000.000,00 (enam miliar enam ratus juta rupiah), secara kontan seketika saat dijalkannya putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada pihak Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat memenuhi kewajibannya;
12. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan Negeri Bitung untuk memberikan putusan lain yang lebih baik dan menguntungkan kepentingan Penggugat berdasarkan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut):

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2016



Sehubungan dengan eksepsi butir ke-1 tersebut dapat kami kemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

2. Bahwa pada posita gugatan butir ke 3, Penggugat mendalilkan yaitu tanah objek sengketa dahulu dimiliki oleh Pihak Penggugat yang berasal dari Opa Naeson Potu dan Oma Dora Kodongan keduanya telah meninggal dunia, akan tetapi dengan melawan hak telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Pinokalan tahun 1982 luas 68.121 m<sup>2</sup> (enam puluh delapan ribu seratus dua puluh satu meter persegi) atas nama Ferdinand P Lengkey dan pada bagian Petitum butir ke 5 Penggugat memohon agar sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum; Bahwa menurut Tergugat, Penggugat telah keliru mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bitung oleh karena jika yang dimaksudkan oleh Penggugat agar Sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah dan batal, maka berdasarkan ketentuan undang undang, yang berwenang untuk menyatakan tidak sah dan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Pinokalan tahun 1982 tersebut adalah Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Bitung, hal ini diatur dengan jelas didalam Pasal 1 butir ke 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Eksepsi Tentang Kurang Pihak:
  - Bahwa secara formil gugatan penggugat yang hanya ditujukan kepada Tergugat Ny Triesje Lengkey seorang diri saja adalah gugatan yang mengandung cacat hukum disebabkan kurang pihaknya, oleh karena dalam perkawinan Tergugat dengan alm Ferdinand P Lengkey diperoleh 4 (empat) orang anak yakni: (1). Angelique M. Lengkey, (2). Brenda Lengkey, (3). Claudia I. J. Lengkey, (4). Daniel Richard Adrian Lengkey, yang menurut hukum kedudukan isteri dan anak-anak adalah sama dalam hal mewarisi harta peninggalan almarhum Ferdinand P. Lengkey yang seharusnya anak-anak dari almarhum Ferdinand P. Lengkey tersebut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
4. Eksepsi tentang *Disqualifikatoire*:
  - Bahwa Penggugat tidak lagi memiliki kedudukan untuk mengajukan gugatan atas tanah objek sengketa oleh karena perlu Tergugat jelaskan dan patut diketahui oleh Penggugat bahwa memang benar dahulu objek sengketa adalah milik dari Opa Naeson Potu dan Oma Dora Kodongan akan tetapi semasa kedua orang tua tersebut masih hidup keduanya telah mengalihkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa kepada Ema Maria Potu dan Yosis Lengkey (suami isteri) yaitu orang tua/ibu dan ayah dari Alm Ferdinan P. Lengkey suami dari Tergugat;

- Bahwa Ema Maria Potu adalah anak dari Naeson Potu dengan isterinya yang pertama almh Lentje Walewangko dan kemudian tanah objek sengketa tersebut diberikan hak kepemilikannya kepada anaknya yaitu kepada suami Tergugat alm Ferdinan P. Lengkey dan Tiene Lengkey, maka dengan demikian secara hukum Penggugat tidak memiliki lagi hak atas tanah sengketa tersebut dan oleh karena itu Penggugat tidak memiliki lagi kualitas untuk menggugat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sekiranya Penggugat merasa keberatan atas pengalihan hak yang dilakukan oleh Opa Naeson Potu dan Oma Dora Kodongan karena telah menghilangkan hak waris (*Legitime Porce*), maka seharusnya yang digugat adalah Opa dan Oma Naeson Potu dan Dora Kodongan serta sesama ahli warisnya dan bukan mengajukan gugatan terhadap Tergugat seorang diri;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa almarhum Ferdinan P. Lengkey semasa hidupnya sebagai suami isteri dengan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi dikaruniai 4 (empat) orang anak yakni: (1). Angelique M. Lengkey, (2). Brenda Lengkey, (3). Claudia I. J. Lengkey, (4). Daniel Richard Adrian Lengkey, dan dengan telah meninggalnya almarhum suami Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi maka secara hukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi serta anak-anaknya tersebut adalah menjadi sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Ferdinand P. Lengkey tersebut;
2. Bahwa almarhum Ferdinand P. Lengkey selain meninggalkan ahli warisnya seperti terurai pada posita gugatan butir ke-1 diatas, juga ada meninggalkan harta warisan yang antara lain adalah sebidang tanah kebun yang terletak ditempat bernama Kasing masuk Wilayah Kepolisian Kelurahan Pinokalan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara dengan luas  $\pm 68.121 \text{ m}^2$  (enam puluh delapan ribu seratus dua puluh satu meter persegi) tercatat dalam Buku Register Kelurahan Pinokalan Nomor 92 Folio 19 yang tercatat atas nama Ferdinand P. Lengkey, tanah mana telah pula memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Pinokalan atas nama Ferdinand P. Lengkey yang diterbitkan pada tanggal 22 Desember 1982 Surat Ukur tanggal 4 Maret 1982 Nomor 1549/1982 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi semula Turut Tergugat I dalam Konvensi;
3. Bahwa tanah kebun yang terurai pada posita gugatan butir ke-2 diatas

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





diperoleh suami Penggugat dalam Rekonvensi yaitu dari Pemberian orang tuanya Ema Maria Potu dan Yosis Lengkey dan sejak tanah tersebut menjadi milik dari almarhum Ferdinand P. Lengkey, almarhum telah menguasai, menduduki dan mengolah serta mengambil hasil-hasil dari kebun tersebut sampai dengan saat meninggalnya di Jakarta pada tanggal 17 Mei 2011 dan sepeninggalnya almarhum, maka penguasaan atas tanah miliknya tersebut dilanjutkan oleh Penggugat dalam Rekonvensi serta anak-anaknya sebagai ahli waris satu-satunya yang sah dari almarhum Ferdinand P. Lengkey sampai dengan saat sekarang ini;

4. Bahwa kemudian atas kesepakatan bersama dari semua ahli waris almarhum Ferdinand P. Lengkey yang mana tanah warisan yang diduduki, dikuasai dan diolah seperti terurai pada posita gugatan butir ke-3 di atas, telah disepakati untuk dijual saja agar dapat memenuhi kebutuhan hidup dari semua ahli waris dari almarhum, dan ternyata pada bulan September 2013 telah ada Pihak Pembeli yang menawarkan dan bersedia untuk membayar harga tanah kebun tersebut akan tetapi oleh karena ada keberatan dari Pihak Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang disampaikan kepada Calon Pembeli sehingga jual beli tersebut tidak terlaksana dan tidak terealisasi, dan akibat dari adanya keberatan dari Pihak Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah mengakibatkan pihak Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Konvensi terhalang dan tidak segera dapat menikmati hasil dari penjualan tanah kebun tersebut dan hal ini menurut hukum adalah merupakan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi serta dengan ahli waris lainnya yaitu anak-anaknya dari almarhum Ferdinand P. Lengkey, maka oleh karena itu atas kerugian yang dialami oleh Pihak Penggugat dalam Rekonvensi bersama dengan anak-anaknya sebagai ahli waris dari almarhum Ferdinand P. Lengkey karena tidak dapat segera menikmati hasil dari penjualan tanah kebun tersebut secara hukum adalah pantas dan adil membebaskan kerugian tersebut kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayarnya secara tunai seketika dan sekaligus;
5. Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebagaimana yang diuraikan pada posita gugatan butir ke-4 di atas, perinciannya dapat diuraikan sebesar harga penjualan tanah kebun sesuai harga pasaran setempat yaitu setiap meternya dijual dengan harga sebesar Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah) dan harga tersebut



telah disepakati oleh Pihak Penjual dan Pihak Pembeli dan jika dikalikan dengan luas tanah kebun yaitu  $\pm 68.121 \text{ m}^2$  (enam puluh delapan ribu seratus dua puluh satu meter persegi) maka akan diperoleh hasil penjualan sama dengan  $\text{Rp}45.000,00 \times 68.121 \text{ m}^2$  (enam puluh delapan ribu seratus dua puluh satu meter persegi) sama dengan  $\text{Rp}3.065.445.000,00$  (tiga miliar enam puluh lima juta empat ratus empat puluh lima ribu rupiah) jumlah mana adalah layak dan patut untuk dibayar oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi secara tunai seketika dan sekaligus;

6. Bahwa untuk menjamin gugatan Rekonvensi dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi agar kelak dikemudian hari tidak menjadi sia-sia jika gugatan dikabulkan oleh Pengadilan, maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas segala harta benda milik dari Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi baik harta benda yang bergerak maupun harta benda yang tidak bergerak yang telah ada maupun yang kelak baru akan ada dikemudian hari yang terletak dan terduduk di Kota Manado maupun di Kota Bitung ataupun yang ada di Kota Tomohon;
7. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti autentik yang sempurna menurut hukum dan oleh sebab itu Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi memohon agar putusan dalam perkara rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bitung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan;
3. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Pinokalan atas nama Ferdinand P. Lengkey Luas  $68.121 \text{ m}^2$  (enam puluh delapan ribu seratus dua puluh satu meter persegi) Surat Ukur tanggal 4 Maret 1982 Nomor 1549/1982;
4. Menyatakan sah pemilikan, penguasaan serta pendudukan Penggugat Dalam Rekonvensi atas tanah warisan peninggalan almarhum Ferdianan P. Lengkey sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Pinokalan atas nama Ferdinand P. Lengkey  $68.121 \text{ m}^2$  (enam puluh delapan ribu seratus dua puluh satu) meter persegi Surat Ukur tanggal 4 Maret 1982 Nomor 1549/1982;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi dengan cara menghalangi terjadinya transaksi jual beli atas tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp3.065.445.000,00 (tiga miliar enam puluh lima juta empat ratus empat puluh lima ribu rupiah) jumlah mana adalah layak dan patut untuk dibayar oleh Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi secara tunai seketika dan sekaligus;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bitung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 124/Pdt.G/2013/ PN Btg., tanggal 7 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Jost Tumewu dan anak-anak dari Jost Tumewu mewakili keseluruhan ahli waris keturunan dari Naeson Potu dan Dora Kodongan;
3. Menyatakan objek sengketa seluas 12 tek tek atau 68.121 m<sup>2</sup> (enam puluh delapan ribu seratus dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Pinokalan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara, berbatasan dengan Adrianus Pangau;
  - Sebelah Timur, berbatasan dengan Sungai Danowudu;
  - Sebelah Selatan, berbatasan dengan Y. Kaunang dan Tangkudung;
  - Sebelah Barat, berbatasan dengan Markus Karundeng;adalah milik dari Penggugat dan ahli waris lainnya dari Naeson Potu dan Dora Kodongan;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 98 Tahun 1982 Desa Pinokalan atas nama Ferdinand P. Lengkey tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan penguasaan sebagian besar objek sengketa yang menjaidi bagian dari Penggugat oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan hukum berupa pengalihan hak atas objek sengketa *a quo* oleh Tergugat kepada pihak lain adalah tidak sah;
7. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tiga per empat bagian hak warisan dari Penggugat atas objek sengketa *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong untuk selanjutnya dibagikan kepada keturunan garis ke bawah dari Naeson Potu dan Dora Kodongan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat memenuhi kewajibannya;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menolak selain dan selebihnya gugatan Penggugat;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.198.500,00 (satu juta seratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 34/PDT/2015/PT MND., tanggal 24 April 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permintaan pemeriksaan tingkat banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 124/Pdt.G/2013/ PN Btg., tanggal 7 Agustus 2014;

MENGADILI SENDIRI:

- Menerima eksepsi Pembanding semula Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bitung berwenang mengadili perkara ini;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding pada tanggal 16 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 124/Pdt.G/2013/PN Btg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juli 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding pada tanggal 4 Agustus 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 14 Agustus 2015;

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/Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa kami sebagai Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sangat keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Manado seperti tersebut di atas;
2. Bahwa *Judex Facti* yang memeriksa dan memutus telah keliru alias salah dalam penerapan hukumnya yaitu:

1. Dalam Eksepsi:

Bahwa dalam putusan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado menyatakan dalam putusan halaman atau amarnya yang menyatakan bahwa menerima eksepsi dan menyatakan Pengadilan Negeri Bitung tidak berwenang mengadili perkara ini berdasarkan pertimbangan hukum yang dikemukakan dalam halaman 34 putusan Nomor 34/Pdt/2015/PT Mnd. yaitu:

“Menimbang, bahwa sesuai Pasal 189 ayat (2) Rbg., Hakim harus mengadili semua petitum gugatan tidak boleh satupun yang dilupakan, satu posita harus dipertimbangkan dengan saksama (*vide* Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Ny. Retno Wulan Sutanti, S.H., dan Iskandar Oerip Kartawinata, S.H., halaman 111);

“Menimbang, bahwa M. Natsir Asnawi, dalam bukunya “Hermeunetika

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Hakim halaman 45, menyatakan: salah satu asas penting berkenaan dengan putusan Hakim adalah kewenangan mengadili seluruh bagian gugatan, apa yang dimaksud dengan seluruh bagian gugatan? seluruh bagian gugatan adalah suatu yang menjadi pokok persengketaan para pihak di dalam petitum Penggugat, karena pada dasarnya setiap petitum dilandasi atau dilatari oleh posita (*fundamentum petendi*);

2. Pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Manado justru sangat keliru/salah dalam penerapan hukum menurut Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam pertimbangan hukumnya yang mengurai arti dari “apa yang dimaksud dengan seluruh bagian gugatan” karena justru dalam gugatan baik posita maupun petitum menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan Negeri Bitung untuk memberikan putusan berdasarkan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*) hal ini menurut hukum telah termasuk dalam arti “seluruh bagian gugatan” yang berdasarkan hukum;
3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Bitung dalam petitumnya Nomor 4 berbunyi: “Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 98 Tahun 1982 Desa Pinokalan atas nama Ferdinand P. Lengkey tidak sah dan tidak berkekuatan hukum “hal demikian ini adalah merupakan putusan yang tidak bertentangan dengan maksud ketentuan Pasal 189 (2) Rbg., justru memenuhi maksud dan tujuan dari pada Pasal dimaksud dari seluruh bagian yang berdasarkan hukum;
4. Demikian pula keputusan Majelis Hakim Tinggi Manado tidak memperhatikan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 33 (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, yang menegaskan bahwa wewenang memutus sengketa kewenangan mengadili yang terjadi dilingkungan peradilan adalah Mahkamah Agung Republik Indonesia, disini terlihat jelas bahwa *Judex Facti*/Majelis Hakim Tinggi Manado telah mengambil alih kewenangan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia;
3. Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi kurang cermat dan teliti dalam pertimbangan hukumnya perihal eksepsi padahal telah cukup dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Bitung dimana eksepsi tersebut telah masuk pada pokok perkara seperti telah terurai dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung;
4. Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi adalah gugatan mengenai hak waris dan perbuatan melawan hukum dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung telah memeriksa dan

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 982 K/Pdt/2016

#### 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)



memperhatikan secara saksama bukti-bukti serta fakta-fakta persidangan dan kesaksian-kesaksian yang benar tentang hak-hak waris dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung dan telah memutuskan secara adil benar dan mulia dalam sengketa hak waris yang dikuasai oleh pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Termohon Kasasi termasuk juga hak-hak waris lainnya;

5. Bahwa di dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bitung menguraikan tentang hak-hak dari pihak Penggugat maupun Tergugat sangat jelas dan adil dan mulia sebagaimana terurai dalam putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 124/Pdt.G/2013/PN Btg., yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa Pasal 852KUHPerdata menyebutkan, anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dari berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan orang tua mereka, kakek dan nenek mereka atau keluarga-keluarga sedarah mereka dalam garis lurus keatas tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu, mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala, bila dengan yang meninggal mereka semua bertalian keluarga dalam derajat pertama dan masing-masing berhak karena dirinya sendiri, mereka mewarisi pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mewarisi sebagai pengganti;

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan objek sengketa adalah milik dari Naeson Potu dalam perkawinannya dengan Dora Kodongan, yang kemudian diwariskan kepada anak mereka Wilhemina Potu dan Daniel Tumewu yang kemudian diwariskan kepada delapan anak yakni Elisabeth Tuemwu, Margotje Tumewu, Roos Tumewu, Jeanne Tumewu, Alexander Tumewu, Hilda Tumewu, Olga Tumewu dan Joseph atau Jost Tumewu;

“Menimbang, bahwa dengan demikian objek sengketa adalah milik dari ahli waris yang ada yakni Alexander Tumewu, Hilda Tumewu, Olga Tumewu, serta anak-anak Elisabeth Tuemwu, Margotje Tumewu, Roos Tumewu, Joseph atau Jost Tumewu dan Jeanne Tumewu, sebagai ahli waris pengganti dari Wilhemina Potu dan Daniel Tumewu, kesemuanya merupakan ahli waris pengganti menggantikan kedudukan dari Dora Kodongan selaku istri kedua yang berhak atas harta bersama dan sebagian hak dari Naeson Potu yang adalah juga kakek dari suami Tergugat Ferdinand Lengkey;

“Menimbang bahwa dengan demikian kedudukan hak atas objek sengketa adalah sebagai berikut: Keturunan dari Dora Kodongan mendapat setengah



dari objek sengketa, sedangkan sisanya yang merupakan hak dari Naeson Potu diwariskan setengah kepada anak Naeson Potu dari istri pertama dan setengah kepada anak-anak dari istri kedua;

“Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Penggugat dan ahli waris lainnya keturunan dari Dora Kodongan dan Naeson Potu dalam garis kebawah mendapatkan tiga perempat bagian dari objek sengketa, sedangkan Tergugat sebagai ahli waris dari Naeson Potu saja mendapatkan seperempat bagian dari objek sengketa;

6. Bahwa dari pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bitung tersebut di atas terlihat sangat jelas hak-hak Tergugatpun terlindungi oleh hukum sehingga putusan Pengadilan Negeri Bitung atas perkara ini adalah sangat tepat dan akurat serta memenuhi rasa keadilan yang sangat didambakan oleh semua orang kiranya Tuhan Yang Maha Esa selalu melindungi serta memberkati Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memberikan putusan tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan karena *Judex Facti* /Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dengan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Negeri Bitung berwenang mengadili perkara *a quo*, karena terbukti Penggugat dan anak-anaknya adalah ahli waris keturunan dari Naeson Potu dan Dora Kodongan yang berhak mewarisi harta/objek sengketa dan sengketa *a quo* adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas budel waris Penggugat yang telah diuraikan secara jelas dan rinci;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri dinilai tepat sesuai hukum acara pembuktian dengan dukungan bukti-bukti Penggugat, sehingga dijadikan pertimbangan sendiri Mahkamah Agung;

Bahwa tidak ada bukti pengalihan hak dari Penggugat kepada Tergugat;

Bahwa mengenai amar tentang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 98 Tahun 1982 a.n. Ferdinand P. Lengkey tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena mengenai Sertifikat Hak Milik adalah kewenangan dari Kantor Pertanahan yang termasuk keputusan Tata Usaha Negara, Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkannya, maka amar tersebut perlu diperbaiki menjadi menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 98 Tahun 1982 a.n Ferdinand P. Lengkey tidak berkekuatan hukum;



Oleh karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi JOST TUMEWU, mewakili keseluruhan ahli waris alm. NAESON POTU dan alm. DORA KODONGAN tersebut dapat dikabulkan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 34/PDT/2015/PT MND., tanggal 24 April 2015 selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dikabulkan maka Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

#### **MENGADILI:**

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JOST TUMEWU**, mewakili keseluruhan ahli waris alm **NAESON POTU** dan alm **DORA KODONGAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 34/PDT/2015/PT MND., tanggal 24 April 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 124/Pdt.G/2013/PN Btg., tanggal 7 Agustus 2014;

#### **MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Jost Tumewu dan anak-anak dari Jost Tumewu mewakili keseluruhan ahli waris keturunan dari Naeson Potu dan Dora Kodongan;
3. Menyatakan objek sengketa seluas 12 tek tek atau 68.121 m<sup>2</sup> (enam puluh delapan ribu seratus dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Pinokalan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, dengan batas-batas sebagai



berikut:

- Sebelah Utara, berbatasan dengan Adrianus Pangau;
- Sebelah Timur, berbatasan dengan Sungai Danowudu;
- Sebelah Selatan, berbatasan dengan Y. Kaunang dan Tangkudung;
- Sebelah Barat, berbatasan dengan Markus Karundeng;

adalah milik dari Penggugat dan ahli waris lainnya dari Naeson Potu dan Dora Kodongan;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 98 Tahun 1982 Desa Pinokalan atas nama Ferdinand P. Lengkey tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan penguasaan sebagian besar objek sengketa yang menjadi bagian dari Penggugat oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan hukum berupa pengalihan hak atas objek sengketa *a quo* oleh Tergugat kepada pihak lain adalah tidak sah;
7. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tiga perempat bagian hak warisan dari Penggugat atas objek sengketa *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong untuk selanjutnya dibagikan kepada keturunan garis ke bawah dari Naeson Potu dan Dora Kodongan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat memenuhi kewajibannya;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menolak selain dan selebihnya gugatan Penggugat;

Dalam Rekonsensi

- Menolak gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonsensi;

- Menghukum Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 15 Juni 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan





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

dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak  
dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M a t e r a i .....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi .....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP : 19610313 198803 1 003