



**P U T U S A N**

**No. 1147 K/Pdt/2011**

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

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

**IVONNE HENRIETE EMILY PONDAAG**, bertempat tinggal di Desa Tonsea Lama Jaga III, Kecamatan Tondano Utara, Minahasa, Pemohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I/Pembanding II;

m e l a w a n ;

**THERESIA INEKE PONDAAG**, bertempat tinggal di Desa Tombuluan Jaga III, Kecamatan Tombulu, Minahasa, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

- 1 **CHRISTINA MARIA PONDAAG**, bertempat tinggal di Desa Tombuluan Jaga I, Kecamatan Tombulu, Minahasa,
- 2 **BERTHY EDUARD PONDAAG**, bertempat tinggal di Desa Tombuluan Jaga I, Kecamatan Tombulu, Minahasa,
- 3 **AGUSTINUS DOMINICUS PONDAAG**, bertempat tinggal di Desa Tombuluan Jaga I, Kecamatan Tombulu, Minahasa,
- 4 **JOSEPH ARNOLDI PONDAAG**, bertempat tinggal di Desa Tombuluan Jaga III, Kecamatan Tombulu, Minahasa,
- 5 **ELEKE NOBUKU MORI**, bertempat tinggal di Desa Tombuluan Jaga III,

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding I, Turut Tergugat II, III, IV, V/Turut Terbanding I, II, III, IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 1147 K/Pdt/2011



1. Bahwa kakek dan nenek Penggugat dan Tergugat IV yaitu Bastian Turangan dan Dina Posuma sebelum meninggal ada memperoleh 5 orang anak masing-masing: Yosepina Turangan (ibu Penggugat dan Turut Tergugat IV) Tendean Turangan, Yulita Turangan, Fidalis Turangan dan Andi Turangan, kemudian Yosepina Turangan kawin dengan Arnoldus Pondaag memperoleh dua orang anak yaitu Penggugat dan Turut Tergugat IV kemudian Angnes Pondaag memperoleh satu orang anak yaitu Turut Tergugat V;
2. Bahwa ibu Penggugat Yosepina Turangan sebelum meninggal ada memperoleh harta bawaan dari orangtuanya yang bernama Bastianus Turangan dengan Dina Posuma (suami istri) berupa sebidang tanah kebun yang bernama Totongkoran terletak di Desa Tombulu Kecamatan Tombulu luas 27.378 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) Sertifikat Hak Milik No. 6/1978/Desa Tombulu, atas nama Arnoldus Pondaag, batas-batas sebagai berikut:  
Utara berbatasan dengan Keluarga Lengkong;  
Barat berbatasan dengan Keluarga Lengkong;  
Selatan berbatasan dengan Keluarga Andri Liu/Hengky Merung;  
Timur berbatasan dengan Keluarga R. Umbar/Kebun Misi Katolik;
3. Bahwa almarhum orang tua Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I sampai dengan IV ada meninggalkan tanah kebun yang bernama Elean Batu atas nama almarhum Arnoldus Pondaag, kurang lebih 3 hektar yang terletak di Desa Tombulu Kecamatan Tombulu Minahasa;
4. Bahwa almarhum kakek Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I sampai dengan V ada meninggalkan tanah kintal beserta bangunan di atasnya terletak di Desa Tombulu Jaga II Kecamatan Tombulu Minahasa adalah warisan yang belum dibagi;
5. Bahwa almarhum orang tua Penggugat (Arnoldus Pondaag) semasa hidupnya ada menikah dua kali, dalam perkawinan pertama dengan Yosepina Turangan dan memperoleh 2 anak masing-masing Penggugat dan Turut Tergugat IV. Dan dalam perkawinan yang kedua dengan Joselin Pauner memperoleh 4 anak masing-masing yaitu Tergugat dan Turut Tergugat I dan II maupun Turut Tergugat III;
6. Bahwa tanah kebun Totongkoran dalam posita poin2 di atas adalah harta bawaan dari orang tua Penggugat dan Turut Tergugat IV dibawah dalam perkawainan dengan Kakek Bastian Turangan dan kemudian sebelum meninggal tanah kebun

2



tersebut telah diberikan kepada Yosepina Turangan dan kemudian jatuh kepada orang tua Penggugat dan Turut Tergugat IV pada tahun 1950.

7. Bahwa selanjutnya setelah ibu kandung Penggugat dan Turut Tergugat IV yaitu Yosepina Turangan meninggal maka ayah Penggugat Arnoldus Pondaag menikah lagi dengan Joselin Pauner, selanjutnya keturunan dari Yoselin Pauner yaitu Tergugat yang menguasai dan menduduki Tanah Kebun Totongkoran tanpa sepengetahuan dari Penggugat dan Turut Tergugat IV;
8. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai dan menduduki kebun yang bernama Totongkoran terletak di Desa Tombuluan tanpa alas hak dan melawan hukum mengakibatkan Penggugat dan Turut Tergugat IV mengalami kerugian dimana tidak bisa menikmati dan menguasai kebun tersebut olehnya perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa Tergugat juga telah menguasai tanpa hak dan melawan hukum tanah yang bernama Elevan Batu atas nama orang tua Penggugat dan Tergugat maupun Turut Tergugat I sampai dengan Turut IV adalah perbuatan melawan hukum, dimana Penggugat dan Turut Tergugat IV mengalami kerugian karena tidak bisa menguasai dan menikmati kebun tersebut;
10. Bahwa Tergugat juga telah menguasai dan menduduki tanpa alas hak dan melawan hukum tanah kintal beserta bangunan di atasnya yang menjadi warisan dari kakek Penggugat yang terletak di Desa Tombulu Jaga II adalah perbuatan melawan hukum, dimana Penggugat dan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V mengalami kerugian karena tidak bisa menikmati dan menguasai tanah kintal tersebut;
11. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai tanah kebun yang bernama Totongkoran sebagaimana diuraikan pada posita poin 2 di atas tanpa alas hak maka Penggugat memohon agar menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah kebun Totongkoran tersebut kepada Penggugat dan Turut Tergugat IV secara sukarela atau bila diperlukan memakai Petugas Kepolisian;
12. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai tanah bernama Elevan Batu sebagaimana diuraikan pada posita poin 3 dan tanah kintal beserta bangunan di atasnya sebagaimana diuraikan pada posita poin 4 di atas maka Penggugat memohon agar menghukum Tergugat untuk membagi sama rata warisan tersebut poin 3 dan 4 pada posita ini kepada para ahliwaris yaitu Penggugat dan Tergugat juga pada Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V;

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 1147 K/Pdt/2011



13. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi Illusoir kelak karena adanya kekuatiran Tergugat mengalihkan objek sengketa tersebut kepada pihak lain Penggugat memohon kepada Hakim Ketua Pengadilan Negeri Manado cq Hakim Ketua dan Hakim Majelis berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap tanah sebagai mana pada posita poin 2, 3 dan 4 di atas;
14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan dengan bukti otentik yang sah menurut hukum mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet Banding atau Kasasi dari Tergugat maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maupun Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V,

Berdasarkan uraian di atas Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Manado cq Hakim Ketua dan Hakim Majelis yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah menurut hukum harta berupa kebun yang bernama Totongkoran luas 27.378 M<sup>2</sup> Bersertifikat Hak Milik No. 6/1978/Desa Tombulu Kecamatan Tombulu Minahasa atas nama Arnoldus Pondaag adalah harta bawaan dari almarhum Bastian Turangan dan Dina Posumah;
5. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat dan Turut Tergugat IV sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Bastian Turangan dan Dina Posumah terhadap harta bawaan berupa Kebun yang bernama Totongkoran luas 27.378 (dua puluh tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) bersertifikat Hak Milik No. 6/1978/Desa Tombulu Kecamatan Tombulu Minahasa atas nama Arnoldus Pondaag, dengan batas-batas:
  - Utara berbatasan dengan Keluarga Lengkong;
  - Barat berbatasan dengan Keluarga Lengkong;
  - Selatan berbatasan dengan Keluarga Andri Liu / Hengky Merung;
  - Timur berbatasan dengan Keluarga R. Umbas/Kebun Misi Katolik;



6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah kebun yang bernama Totongkoran tersebut sebagaimana dalam petitum poin 5 di atas kepada Penggugat dan Turut Tergugat IV;
  7. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah kebun yang bernama Totongkoran sebagaimana dalam petitum poin 5 di atas dalam keadaan kosong kepada Penggugat dan Turut Tergugat IV;
  8. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang bernama Elean Batu luas kurang lebih 3 Hektar yang terletak di Desa Tombulu Kecamatan Tombulu dan tanah kintal beserta bangunan di atasnya terletak di Jaga II Desa Tombulu Kecamatan Tombulu adalah warisan dari orang tua Penggugat dan Tergugat maupun Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V. Belum pernah dibagi;
  9. Menghukum Tergugat untuk membagi sama rata harta warisan peninggalan orang tua Penggugat dan Tergugat maupun para Turut Tergugat berupa sebidang tanah kebun yang bernama Elean Batu luas kurang lebih 3 Hektar dan tanah kintal beserta bangunan di atasnya kepada ahli waris yaitu Penggugat dan Tergugat maupun Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV dan selanjutnya Turut Tergugat V memperoleh bagian warisan dari pembagian kintal dan bangunan rumah di atasnya;
  10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III maupun Turut Tergugat V tunduk dan takluk pada putusan ini;
  11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat;
  12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Mohon Keadilan;

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

1. Bahwa Turut Tergugat I, II, III, IV dan V, sudah tidak berdomisili (tempat tinggal) lagi pada alamat yang tercantum pada surat gugatan Penggugat dan hal ini sudah diketahui oleh Penggugat yang sekarang ini berdomisili alamat seperti yang tercantum pada gugatannya;
2. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat kabur dan harus ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor: 98/Pdt.G/2009/PN.Mdo., tanggal 3 September 2009 yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 1147 K/Pdt/2011



A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum harta berupa kebun yang bernama Totongkoran luas 27.378 M<sup>2</sup> Bersertifikat Hak Milik No. 6/1978/Desa Tombulu Kecamatan Tombulu Minahasa atas nama Arnoldus Pondaag adalah harta bawaan dari almarhum Bastian Turangan dan Dina Posumah;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat dan Turut Tergugat IV sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Bastian Turangan dan Dina Posumah terhadap harta bawaan berupa kebun yang bernama Totongkoran luas 27.378 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) bersertifikat Hak Milik No. 6/1978/Desa Tombulu Kecamatan Tombulu Minahasa atas nama Arnoldus Pondaag, dengan batas-batas:
  - Utara berbatasan dengan Keluarga Lengkong;
  - Barat berbatasan dengan Keluarga Lengkong;
  - Selatan berbatasan dengan Keluarga Andri Liu/Hengky Merung;
  - Timur berbatasan dengan Keluarga R. Umbas/Kebun Misi Katolik;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah kebun yang bernama Totongkoran tersebut sebagaimana dalam petitum poin 5 di atas kepada Penggugat dan Turut Tergugat IV;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah kebun yang bernama Totongkoran sebagaimana dalam petitum tersebut di atas dalam keadaan kosong kepada Penggugat dan Turut Tergugat IV;
6. Menghukum Tergugat untuk membagi sama rata harta warisan peninggalan orang tua Penggugat dan Tergugat maupun Turut Tergugat berupa tanah kintal beserta bangunan di atasnya kepada ahli waris yaitu Penggugat dan Tergugat maupun Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III maupun Turut Tergugat V tunduk dan takluk pada putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp 706.000,- (tujuh ratus enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Turut Tergugat I/Pembanding I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan No. 26/PDT/2010/ PT.MDO., tanggal 26 Mei 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat I/Pembanding II pada tanggal 14 Juni 2010 kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat I/Pembanding II diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Juni 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 98/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 12 Juli 2010;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 21 Juli 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Turut Tergugat I/Pembanding II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 4 Agustus 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/ Turut Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

#### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 26 Mei 2010 Nomor: 26/PDT/2010/PT.MDO., yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 September 2009 Nomor: 98/PDT.G/2009/ PN.MDO., patut dibatalkan oleh Mahkamah Agung melalui Majelis Hakim Agung dalam perkara a quo, karena didalam kedua keputusan tersebut terdapat hal-hal yang kurang cukup mempertimbangkan atau tidak dipertimbangkan sebagaimana mestinya, sebab ternyata gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan serta menolak Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 26 Mei 2010 Nomor: 26/PDT/2010/ PT.MDO., yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 September 2009 Nomor: 98/PDT.G/2009/PN.MDO., karena telah merugikan hak dan kepentingan

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 1147 K/Pdt/2011



para Turut Tergugat I, II, III, IV. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Termohon Kasasi merupakan sengketa harta warisan sehingga seluruh pihak ahli waris dari Alm. Arnoldus Pondaag termasuk Turut Tergugat I, II, III dan IV harus diikuti sertakan serta terlibat sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo bukan hanya dijadikan Turut Tergugat, karena kedudukan Penggugat dan Tergugat serta Turut tergugat I, II, III, dan IV adalah sama yakni sebagai ahli waris dari Alm. Arnoldus Pondaag, dan supaya untuk nantinya putusan pengadilan dapat berlaku dan berkekuatan hukum juga pada Turut Tergugat I, II, III dan IV dan bukan cuma tunduk pada putusan yang ada kelak, namun Penggugat dalam gugatannya sengaja menarik saudara-saudaranya menjadi pihak Turut Tergugat supaya dapat mengaburkan keberadaan yang sebenarnya mengenai harta warisan tersebut;

3. Bahwa pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado pada halaman 25 Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 98/PDT.G/ 2009/PN.MDO., mengenai eksepsi Tergugat yang dapat dikutip sebagai berikut:

"Menimbang bahwa dalam dalil-dalil gugatan disebutkan, yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat, sehingga eksepsi Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Tergugat I s/d V sudah tidak bertempat tinggal pada alamat seperti yang tercantum dalam gugatan, tidaklah berpengaruh terhadap pemeriksaan perkara ini, karena kualitasnya hanya sebagai Turut Tergugat dan tidak menguasai dan atau melakukan aktifitas ataupun mengajukan claim atas tanah objek sengketa";

Bahwa atas pertimbangan tersebut Pemohon Kasasi menolaknya karena baik Majelis Pengadilan Negeri Manado maupun Majelis Hakim Banding ternyata telah memberikan suatu pertimbangan hukum yang keliru dan salah menerapkan hukum karena telah memberikan suatu putusan yang tidak adil dan telah melawan hak dari Pemohon Kasasi, dimana Pemohon Kasasi/Pembanding II/Turut Tergugat I sangat berkepentingan terhadap objek sengketa yang digugat oleh Penggugat/Termohon Kasasi terlebih khusus terhadap tanah kebun yang bernama "Totongkoran" terletak di di Desa Tombuluan Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa dengan luas 27.378 M<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 6/Tahun 1979 Desa Tombuluan Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa atas nama Arnoldus Pondaag;



4. Bahwa tanah kebun yang bernama "Totongkoran" terletak di di Desa Tombuluan Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa dengan luas 27.378 M<sup>2</sup> sudah bersertifikat, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 6/Tahun 1979 Desa Tombuluan Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa atas nama Arnoldus Pondaag, sehingga seharusnya Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa harus ikut juga digugat oleh Termohon Kasasi, namun dalam gugatannya Badan Pertanahan Nasional tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, maka dengan demikian gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tidak memenuhi syarat formil (plurium litis consortium) olehnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Berdasarkan hal tersebut Pemohon Kasasi, mohon kepada Ketua Mahkamah Agung melalui Majelis Hakim Agung agar dapat menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah Pemohon Kasasi uraikan di bagian eksepsi di atas ditarik dan termuat kembali menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas Putusan Pengadilan Tinggi Manado Tanggal 26 Mei 2010 Nomor: 26/PDT/2010/PT.MDO., yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 September 2009 Nomor: 98/PDT.G/2009/PN.MDO., karena jika Judex Facti dapat menilai secara objektif atas perkara a quo maka sesungguhnya akan terdapat hal-hal yang dapat dipertimbangkan kembali oleh Judex Facti, sebab dalam putusan Pengadilan Negeri Manado ada terdapat hal-hal yang kurang dipertimbangkan sehingga patut untuk dipertimbangkan kembali oleh Majelis Hakim Banding, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan, sehingga putusannya tidak memberikan kepastian hukum dan keadilan yang sesungguhnya;
3. Bahwa Judex Facti tidak cermat dan asal mempertimbangkan sehingga telah salah menerapkan hukum serta memberi putusan yang tidak jelas/ kabur pada perkara a quo, dimana dalam pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 September 2009 Nomor: 98/PDT.G/2009/PN.MDO., pada halaman 14 s/d 15, yang telah dikuatkan oleh Majelis Tingkat Banding, telah menyatakan:

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 1147 K/Pdt/2011



"Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan mendukung kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan diberi materai cukup sebagai berikut: 1. Foto copy Surat keterangan Perkawinan Keuskupan Manado tanggal 05-7-1948 No.Lib.Matr.I/ 506/KR, diberi Tanda P-1; .....dst.... No. 7. Foto copy Surat Persetujuan Bersama tertanggal 16 Oktober 1994 diberi tanda P-7";

Namun di bagian lain pada putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 September 2009 Nomor: 98/PDT.G/2009/PN.MDO., halaman 32 terdapat pertimbangan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa bukti T-4 dan T-5 ini, ternyata dianulir oleh bukti P-7 yang meskipun hanya berupa foto copy ..... dst";

Bahwa mengenai pertimbangan di atas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado maupun Pengadilan Tinggi Manado telah lalai dan salah dalam menerapkan hukum, karena kedua pertimbangan tersebut satu dan lainnya saling bertolak belakang, dan kiranya mohon kepada Majelis Hakim Agung untuk memeriksa dan meneliti isi putusan a quo, karena pada pertimbangan hukum halaman 15 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado telah menyatakan bahwa Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan diberi materai cukup, dst ..... akan tetapi di bagian halaman 32 pada putusan yang sama Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado mempertimbangkan tentang bukti P-7 dengan menyatakan "bukti P-7 yang meskipun hanya berupa foto copy .... dst ....", bahwa dengan demikian putusan yang diberikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado maupun Pengadilan Tinggi Manado tidak consistent sehingga patut untuk dibatalkan;

Bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang menyatakan bahwa bukti T-4 dan T-5 ternyata dianulir oleh bukti P-7 merupakan penerapan hukum yang salah karena Majelis telah memakai bukti P-7 berupa surat yang di foto copy dengan tidak ada aslinya untuk menganulir bukti T-4 yang berupa Akta Pengakuan Hutang No. 12 tertanggal 11 Januari 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Julius Daniel Ismawi, SH., Notaris di Manado, serta bukti T-5 berupa kwitansi penerimaan uang oleh A. Pondaag dari Artise Israel Mingkid/suami Pemohon Kasasi yang kedua bukti tersebut ada dan



sesuai aslinya. Bahwa bukti T-4 berupa Akta Pengakuan Hutang tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak pembuat kesepakatan pengakuan hutang yang didukung dengan bukti T-5 (kwitansi penerimaan uang) tersebut, sementara untuk bukti P-7 tersebut hanya berupa foto copy yang seharusnya tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah karena tidak memenuhi syarat minimal pembuktian, (Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 "Menyatakan surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti"); Bahwa selain dari keberatan yang telah Pemohon Kasasi sebutkan di atas terdapat juga hal-hal yang sekiranya juga perlu diketahui agar menjadi suatu pertimbangan lain untuk Majelis Hakim Agung bahwa, selama dalam persidangan pemeriksaan terhadap perkara a quo tidak pernah ditemukan suatu keterangan dari saksi atau bukti surat pendukung untuk Bukti P-7, yang menyatakan bahwa Arnoldus Pondaag tidak mempunyai hutang piutang kepada siapapun dan/atau, suatu surat yang dapat membuktikan bahwa Arnoldus Pondaag sudah mengembalikan uang pinjamannya tersebut kepada Artise Israel Mingkid/ suami Pemohon Kasasi, sebab sebagaimana dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat yakni bukti T-4 tentang Akta Pengakuan Hutang No. 12 tertanggal 11 Januari 1992 dalam Pasal 3 (tiga) terdapat perjanjian yang menyebutkan: "Semua pembayaran harus dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua di rumah Pihak Kedua dengan mendapatkan kwitansi tanda penerimaannya yang sah dari Pihak Kedua atau kuasa yang ditunjuk oleh Pihak Kedua"; dan untuk diketahui juga bahwa sejak perjanjian pengakuan hutang dibuat sampai dengan Arnoldus Pondaag (orang tua Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III dan IV) meninggal dunia pada tanggal 9 Oktober 1994 hingga sekarang ini uang pinjaman yang berjumlah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) vide Bukti T-4 dan T-5 tersebut belum dikembalikan kepada Artise Israel Mingkid/ suami Pemohon Kasasi, dengan demikian Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan putusan Judex Facti tersebut in casu terhadap tanah kebun yang bernama Totongkoran luas 27.378 M<sup>2</sup> bersertifikat Hak Milik No. 6/1979/Desa Tombuluan Kecamatan Pineleng Minahasa atas nama Arnoldus Pondaag diserahkan kepada Penggugat dan Turut Tergugat IV, karena sebagaimana isi dari Akta Pengakuan Hutang No. 12 tertanggal 11 Januari 1992 (Bukti T-4) dalam pasal 10 (sepuluh) telah menyebutkan "sesuai dengan

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 1147 K/Pdt/2011



peraturan hukum, perjanjian ini tidak akan berakhir walaupun salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi tetap berlaku dan mengikat terhadap (para) ahli waris dan/atau (para) penerima hak dari salah satu pihak yang meninggal dunia" Sehingga demi tegaknya keadilan bagi Pemohon Kasasi kiranya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 September 2009 Nomor: 98/PDT.G/2009/ PN.MDO. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 26 Mei 2010 Nomor: 26/PDT/2010/PT.MDO., mohon untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung;

4. Bahwa Judex Facti dalam memberikan pertimbangan pada perkara a quo tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya khususnya terhadap tanah kebun yang bernama "Totongkoran" terletak di Desa Tombuluan yang telah diputuskan diberikan kepada Penggugat dan Turut Tergugat IV, dengan didasarkan bahwa tanah a quo adalah pemberian dari Bastian Turangan kepada ibu Penggugat in casu Josephine Turangan yang kemudian jatuh kepada Penggugat dan Turut Tergugat IV, sehingga terhadap putusan tersebut Pemohon Kasasi menolaknya karena tidak benar tanah tersebut milik dari Bastian Turangan, melainkan yang benar adalah tanah kebun yang bernama Totongkoran tersebut adalah milik dari Arnoldus Pondaag yang dapat dibuktikan dengan berupa Surat Djualan tanah a quo dari Piet Rasuh kepada Arnoldus Pondaag (vide Bukti T-2) dan dikuatkan dengan Bukti T-1 in casu Sertifikat Hak Milik No. 6/Tahun 1979 Desa Tombuluan Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;

Bahwa selanjutnya mengenai bukti T-2 berupa surat penjualan tahun 1956 yang diajukan oleh Tergugat, telah dipertimbangkan secara keliru oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado (hal. 31 Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 September 2009 Nomor: 98/ PDT.G/2009/PN.Mdo., bagian pertimbangan bukti Tergugat angka 2) yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado telah menyatakan: "bahwa bukti T-2 berupa Surat Djualan bertanggal 11 Januari 1956 pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa dibeli dari Piet Rasuh, setelah mencermati tulisan yang tercantum pada bukti T-2 tersebut yang menggunakan tulisan dengan ejaan baru, sangat diragukan kebenarannya .... dst" merupakan suatu pertimbangan yang tidak adil dan merugikan Pemohon Kasasi sehingga ditolak oleh Pemohon Kasasi karena Judex Facti telah keliru serta kurang mempertimbangkan akan bukti tersebut. Bahwa keberadaan serta isi yang tertulis didalam surat bukti T-2 tersebut adalah benar



adanya dan patut untuk dipertahankan serta memiliki kekuatan pembuktian yang tidak dapat diragukan, dimana tulisan pada surat tersebut sangat jelas memakai ejaan lama dan mengenai isi didalam surat tersebut telah dijelaskan bahwa Piet Rasuh telah menjual tanah di tempat bernama Totongkoran kepada Arnoldus Pondaag bahkan dibagian belakang surat a quo terdapat keterangan serta tanda tangan dari B. Turangan serta tanda tangan dari Pengukur in casu A. Wowor selaku Pengukur dan A. Lembong selaku Hukum Tua, yang isinya "tidak keberatan atas penjualan tanah tersebut sebab sudah diganti oleh Piet Rasuh";

Bahwa jika diteliti secara cermat maka yang sebenarnya patut diragukan kebenarannya adalah bukti Penggugat berupa Soerat Djoealan tanggal 4 Februari 1946 yang bertanda P-2, sebab bukti tersebut bukan merupakan surat jual beli tanah, hal mana dalam surat tersebut tidak ada disebutkan harga penjualan tanah, juga mengenai batas-batas tanah yang dibeli tersebut tidak ditulis serta tidak ditulis tanaman apa yang ada didalam tanah tersebut, yang kesemuanya merupakan sesuatu yang lasim harus disebutkan dalam suatu surat jual beli tanah pada waktu/jaman itu, sehingga putusan Judex Facti tersebut patut dibatalkan oleh Mahkamah Agung melalui Majelis Hakim Agung yang terhormat karena putusan Judex Facti kurang mempertimbangkan dan salah penerapan hukum pada perkara a quo;

5. Bahwa pertimbangan hukum dari Judex Facti yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 September 2009 Nomor: 98/PDT.G/2009/PN.MDO., merupakan suatu pertimbangan yang salah bahkan menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya dengan telah mengabulkan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi, karena ternyata dalam amar putusannya pada bagian pokok perkara tidak jelas atau kabur, (Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 98/Pdt.G/2009/ PN.Mdo., hal. 35 s/d 36 bagian Mengadili) yang menyatakan sebagai berikut:

Angka 2: Menyatakan sah menurut hukum harta berupa kebun yang bernama Totongkoran luas 27.378 M<sup>2</sup> bersertifikat Hak Milik No. 6/ 1978/Desa Tombulu Kecamatan Tombulu Minahasa atas nama Arnoldus Pondaag adalah harta bawaan dari Alm. Bastian Turangan dan Dina Posumah;

- Bahwa atas amar putusan tersebut menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah tepat dan benar sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri Pengadilan Tingkat Banding dan dapat dipertahankan serta dikuatkan

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 1147 K/Pdt/2011



dalam Peradilan Tingkat Banding. Bahwa akan tetapi setelah diteliti dan dicermati oleh Pemohon Kasasi ternyata amar putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Banding tidak dapat memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi Pemohon Kasasi, Tergugat maupun Turut Tergugat I, II, III, dan IV sebab baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado maupun Majelis Hakim Banding kurang cermat melihat dan mempelajari bukti dari Tergugat in casu Sertifikat Hak Milik No. 6 atas nama Arnoldus Pondaag sehingga telah salah memberikan putusannya, dimana seharusnya yang benar sebagaimana sertifikat yang dipegang oleh Pemohon Kasasi adalah Sertifikat Hak Milik No. 6/Tahun 1979 Desa Tombuluan Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa atas nama Arnoldus Pondaag;

Angka 3: Menyatakan sah menurut hukum Penggugat dan Turut Tergugat IV sebagai ahli waris dari Alm. Bastian Turangan dan Dina Posumah terhadap harta bawaan berupa kebun yang bernama Totongkoran luas 27.378 M<sup>2</sup> bersertifikat Hak Milik No. 6/1978/Desa Tombuluan Kecamatan Tombuk Minahasa atas nama Arnoldus Pondaag, dengan batas-batas dst .....

- Bahwa begitu juga terhadap amar putusan a quo menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah tepat dan benar sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri Pengadilan Tingkat Banding dan dapat dipertahankan serta dikuatkan dalam Peradilan Tingkat Banding, namun ternyata Judex Facti Pengadilan Tinggi Manado maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado tidak meneliti secara benar serta kurang cermat memberikan putusan terhadap perkara a quo sehingga telah memberikan putusan yang tidak berkekuatan hukum bagi Pemohon Kasasi, Tergugat dan Turut Tergugat II, III, IV karena ternyata salah memberi putusan dimana yang ternyata diputuskan adalah Sertifikat Hak Milik No 6/1978/Desa Tombuluan Kecamatan Tombulu Minahasa, sedangkan Sertifikat yang benar dipegang oleh Turut Tergugat I/Pemohon Kasasi adalah Sertifikat Hak Milik No. 6/ Tahun 1979 Desa Tombuluan Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa atas nama Arnoldus Pondaag;

Bahwa amar putusan merupakan pernyataan (deklarasi) yang berkenaan dengan status dan hubungan hukum antara para pihak dengan barang objek sengketa yang disengketakan, dan berisi perintah atau penghukuman atau condemnatoir



yang ditimpakan kepada pihak berperkara, maka amar putusan harus dimuat secara jelas dan terang, akan tetapi dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 September 2009 Nomor: 98/PDT.G/2009/PN.MDO., pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga) hal. 35 s/d 36 bagian Mengadili, yang dikuatkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 26 Mei 2010 Nomor: 26/PDT/2010/PT.MDO., ternyata ada terdapat perbedaan pengetikan pada nama desa, nama kecamatan pada tempat objek sengketa berada serta perbedaa pada tahun penerbitan sertifikat, yang sebenarnya tidak sesuai dengan bukti sertifikat (Bukti T-1) yang ada pada Pemohon Kasasi, sehingga dengan adanya ketidacermatan dan ketelitian dari Majelis Hakim dalam dua tingkat peradilan tersebut dalam memeriksa dan memutus perkara ini sehingga amar putusan-putusan tersebut tidak jelas/kabur, maka dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 26 Mei 2010 Nomor: 26/PDT/2010/PT.MDO., maupun Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 September 2009 Nomor: 98/PDT.G/2009/PN.Mdo., tidak mengikat bagi Pemohon Kasasi juga bagi Tergugat dan Turut Tergugat II, III dan seyogyanyalah Majelis Hakim Kasasi yang terhormat dapat membatalkan ke-dua putusan tersebut karena amar putusan tersebut tidak jelas/kabur hal mana juga sekiranya terdapat pemekaran terhadap desa tersebut seharusnya dapat dianggap bahwa Majelis Hakim baik tingkat pertama maupun tingkat banding tidak teliti dan tidak cermat dalam memberikan putusannya;

6. Bahwa terhadap pertimbangan hukum dari *Judex Facti* khususnya mengenai objek sengketa tanah kebun di Elean Batu maupun objek sengketa berupa tanah kintal/pekarangan dan bangunan yang di atasnya, Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 26 Mei 2010 Nomor: 26/PDT/2010/PT.MDO. jo. Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 September 2009 Nomor: 98/PDT.G/2009/PN.MDO. tersebut;

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

mengenai alasan-alasan ke-I dan ke-II:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Factil* Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado sudah tepat dan benar yaitu tidak salah dalam menerapkan hukum, bahwa kesalahan penulisan nama kecamatan dalam amar putusan tidak menyebabkan kaburnya amar

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 1147 K/Pdt/2011



putusan karena didalamnya telah disebutkan secara jelas mengenai nomor sertifikat tanah;

Lagipula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **IVONNE HENRIETE EMILY PONDAAG** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari 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 telah diubah dengan Undang-Undang No. 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 :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **IVONNE HENRIETE EMILY PONDAAG** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jumat, tanggal 8 Juni 2012 oleh Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D. dan Dr. Sofyan Sitompul, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 Juni 2012 oleh Ketua Majelis dengan dihadiri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim-Hakim Anggota Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D. dan Dr. Habiburrahman, M.Hum. tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,  
ttd./  
Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.  
ttd./  
Dr. Habiburrahman, M.Hum.

K e t u a,  
ttd./  
Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH.

Biaya-biaya :			Panitera Pengganti,
1 Meterai .....	Rp	6.000,00	ttd./
2 Redaksi .....	Rp	5.000,00	Endang Wahyu Utami, SH.,MH.
3 Administrasi Kasasi ....		<u>Rp 489.000,00</u>	
Jumlah .....	Rp	500.000,00	

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 1147 K/Pdt/2011

**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)