



P U T U S A N

Nomor 2500 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **1. FREDRIK F. RUMONDOR**, bertempat tinggal di Desa Tateli Dusun II Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
 - 2. BENNY WANTOUW**, bertempat tinggal di Kelurahan Kakaskasen III Lingkungan II Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon;
 - 3. JEFFRY W. R. WAKARY**, bertempat tinggal di Desa Tateli Dusun II, Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
 - 4. REGINALD LEOPOLD LEFRANDT**, bertempat tinggal di Kelurahan Bahu Lingkungan IV Kecamatan Malalayang Kota Manado;
 - 5. Drs. DEMSY SUMERAT**, bertempat tinggal di Kelurahan Klek Lingkungan V Kecamatan Malalayang Kota Manado;
 - 6. JOHANA MARIA KAIRUPAN**, bertempat tinggal di Desa Tateli Jaga V Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
 - 7. JOHN J.E. WANTANIA**, bertempat tinggal di Jalan Samratulangi Nomor 42 Kelurahan Wenang Selatan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado;
 - 8. EDMOND V. LISUNGAN**, bertempat tinggal di Jalan Tikala I Nomor 08 Kelurahan Tikala Ares Kecamatan Tikala Kota Manado;
 - 9. MARIE LOUISE KAIRUPAN**, bertempat tinggal di Desa Tateli Dusun V Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
 - 10. REAMUR MOODY RAWUNG**, bertempat tinggal di Desa Tateli Jaga II Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
- kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ricky Wullur, SH., dan Novri Lomboan, SH., Para Advokat, beralamat di Kompleks Perumahan Wenwin Blok F1 Nomor 14 Pineleng

Hal. 1 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2010, 6 Oktober 2010, 12 Oktober 2010, dan 8 Agustus 2010;

Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II, X, XIII, XV, XXI, XXIV, XXV, XXXII, XLIV dan L /Para Pembanding V, VI.3;

II. **ROBBY WEEFLAAR**, bertempat tinggal di Kelurahan Kairagi

Weru Lingkungan I Kecamatan Mapanget Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mercy H. Umboh. SH., Advokat, beralamat di Jalan 17 Agustus Nomor 81, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2010;

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat XXIX/Pembanding III.1;

III. 1. **LEONARD HONARTO**, bertempat tinggal di Kelurahan

Pinaesaan Lingkungan II Kecamatan Wenang Kota Manado;

2. **SUSHANTI YOESANTO**, bertempat tinggal di Surabaya

untuk sementara bertempat tinggal di Kelurahan Panaesaan Lingkungan II Kecamatan Wenang Kota Manado;

3. **EDDY RARES**, bertempat tinggal di Kelurahan Pinaesaan

Lingkungan II Kecamatan Wenang Kota Manado;

4. **FERRY RARES**, bertempat tinggal di Kelurahan Pinaesaan

Lingkungan II, Kecamatan Wenang Kota Manado;

5. **WEMPIE UMBOH**, bertempat tinggal di Kelurahan Calaca

Lingkungan III Kecamatan Wenang Kota Manado;

6. **FENNY TOGELANG**, bertempat tinggal di Kelurahan Tikala

Ares Lingkungan I Kecamatan Tikala Kota Manado;

7. **AISIN JAURY ISKANDAR**, bertempat tinggal di Kelurahan

Pinaesaan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado;

8. **Ir. FREDRIK B. NAYOAN**, bertempat tinggal di Jalan Siswa

Nomor 62 Kelurahan Sario Kotabaru Kota Manado;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ferdinand

Tatawi, SH., Advokat, beralamat di Jalan 14 Februari Kelurahan

Teling Bawah Lingkungan III, Kota Manado, berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2010, 14 Juni 2010, 12 Juli 2010, 26 Agustus 2010, 11 Oktober 2010, 12 Oktober 2010;

Para Pemohon Kasasi III dahulu Tergugat III s.d VI, XXIII, XXX, XXXI, XXXIII/Para Pembanding IV;

IV. **RIA MEISIH PAPALOPU**, bertempat tinggal di Desa Tateli Jaga II Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa, hal ini memberi kuasa kepada Piet Kangihade, SH., dan Fenny Jootje Sangoendang, SH., Para Advokat, beralamat di Jalan Sam Ratulangi 28 Nomor 6, Kelurahan Tanjung Batu, Lingkungan IV, Kecamatan Wanea, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2010;

Pemohon Kasasi IV dahulu Tergugat XI/Pembanding I;

V. **PEARLY FADEL LASUT**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI, dalam hal ini memberi kuasa kepada James Samahati SH., Advokat, beralamat di Kelurahan Ranomuut Lingkungan VII Kecamatan Tikala Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2010;

Pemohon Kasasi V dahulu Tergugat XII/Pembanding VII;
melawan

LINDA WAKARY, bertempat tinggal di Desa Kauditan Jaga VI Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gustaf Dumat, SH., dan Sony E. Pelendeng, SH., Para Advokat, beralamat di Jalan Hasanuddin XI Kelurahan Sindulan I Lingkungan III, Kecamatan Tuminting Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2011;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;
dan

1. **ARTHUR D. TAMBAJONG**, bertempat tinggal di Kelurahan Malalayang I Lingk. II Kecamatan Malalayang Kota Manado;
2. **JOICE LALAMENTIK HASAN**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI;

Hal. 3 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **ERWIN A. PANGALILA**, bertempat tinggal di Kelurahan Ranowangko Lingk. I Kecamatan Tondano Timur Kabupaten Minahasa;
4. **DUMANOW M.V. KANDIJOH**, bertempat tinggal di Kelurahan Bahu Lingk. II Kecamatan Malalayang Kota Manado;
5. **HENDRIK RAWUNG**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI;
6. **BRAMMY RONYKODONG**, bertempat tinggal di Kelurahan Bahu Lingk. IV, Kecamatan Malalayang Kota Manado;
7. **JEANE M. DUMINGAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Molas Lingk. I Kecamatan Molas Kota Manado;
8. **ANTHON F. SUMOLANG**, bertempat tinggal di Kelurahan Molas Lingkungan II Kecamatan Molas Kota Manado;
9. **MONA CH. SUMOLANG**, bertempat tinggal di Kelurahan Molas Lingkungan III Kecamatan Molas Kota Manado;
10. **MARIA P. NITALESSY**, bertempat tinggal di Desa Tateli jaga II Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
11. **SELVI T. RONDONUWU**, bertempat tinggal di Kalasey I jaga VI Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
12. **ERENST W. WANGKE**, bertempat tinggal di Desa Tateli jaga I Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
13. **LUCKY SISWANTO**, bertempat tinggal di Desa Tateli Weru jaga II Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
14. **DEBBIE LUSARNO**, bertempat tinggal di Desa Tateli Weru jaga I Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
15. **ROBY MUMU**, bertempat tinggal di Desa Kalasey Jaga I Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
16. **ACIAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Pinaesaan Lingk. I Kecamatan Wenang Kota Manado;
17. **GERTJE RUNTULALO**, bertempat tinggal di Desa Kalasey jaga I Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;
18. **GREITJI WAKARY**, bertempat tinggal di Desa Tateli I jaga II Kecamatan Pineleng kabupaten Minahasa;



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

19. **BERTY SOMPIE**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI;
20. **SANTJE SOMPE**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI;
21. **HENY SOMPIE**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI;
22. **HILDA SOMPIE**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI;
23. **YANTJE SOMPIE**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI;
24. **GERTJE HELENA WAKARY**, bertempat tinggal di Jalan Bethesda II Nomor 9 Manado;
25. **PAULUS A. ETIAWAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Sario. Tumpaan Lingkungan II Kecamatan Sario Kota Manado;
26. **SELVI TJANDRANA**, bertempat tinggal di Kelurahan Pinaesaan Lingk. IV Kecamatan Wenang Kota Manado;
27. **TEDDY TANDAYU**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI;
28. **DEISY RUTH MALINO**, bertempat tinggal di Kelurahan Sario Tumpaan Lingk. I Kecamatan Sario Kota Manado;
29. **FRANSISKUS XAVERIU KAPOYOS**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI;
30. **YATTY**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI;
31. **YANI**, alamat tidak diketahui dengan jelas akan tetapi berada didalam wilayah RI;
32. **EDDY MAWENGKANG**, bertempat tinggal di Alamat Kelurahan Malalayang Timur I Lingk. I Kecamatan Kota Manado;
33. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI RI, Cq. GUBERNUR PROPINSI SULAWESI UTARA, Cq. BUPATI KABUPATEN MINAHASA, Cq. CAMAT KECAMATAN PINELENG;**

Hal. 5 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



34. **MARTHEN MANOPO, SH.**, bertempat tinggal di Kelurahan Talete I Lingk. II Kecamatan Tomohon Tengah Kota Tomohon;

35. **EDDY F. SARAPUNG, SH.**, bertempat tinggal dahulu di Kelurahan Winangun Lingk. I Kecamatan Malalayang Kota Manado sekarang sudah tidak diketahui dengan jelas;

36. **BRIAN Y. WALELENG, SH.**, bertempat tinggal di Kelurahan Toukuramber Lingk. I Kecamatan Tondano Barat;

37. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN RI, Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN PROPINSI SULUT, Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA di TONDANO;**

38. **IVONNE YULIET PESIK, SH.**, bertempat tinggal di Kelurahan Walian Lingk. I Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, VII, VIII, IX, XIV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXVI, XXVII, XXVIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLV, XLVI, XLVII, XLVIII, IL, LI, LII, LIII, dan Para Turut Tergugat/Turut Terbanding I, Pembanding VI.2, Turut Terbanding II, III, IV, V, VI, Pembanding II, Turut Terbanding VI.1, VII, Pembanding VI.1, Turut Terbanding VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku sebagai suami isteri semasa hidupnya memperoleh 9 (sembilan) orang anak masing-masing:
 1. Sintje Albertina Wakary (Alm);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Carolina Wakary (Alm);
3. Anatje Bertha Wakary (Alm);
4. Gertje Helena Wakary;
5. Pingkan Wakary (Alm);
6. Ester Wakary (Alm);
7. Nicolas W. J. Wakary (Alm);
8. Greitje Wakary;
9. Johanes Rulan Wakary (Alm);
2. Bahwa Almarhumah Sintje Albertina Wakary semasa hidupnya menikah dengan Sumarno dan memperoleh 2 (dua) orang anak masing-masing:
 - Yatty;
 - Yani;
3. Bahwa Almarhumah Carolina Wakary semasa hidupnya menikah dengan Jan Runtulalo dan memperoleh 1 (satu) orang anak yaitu Gertje Runtulalo;
4. Bahwa Almarhumah Anatje Bertha Wakary semasa hidupnya menikah dengan Gerald Sompie dan memperoleh 6 (enam) orang anak masing-masing:
 1. Berty Sompie;
 2. Mus Sompie (Alm);
 3. Sarce Sompie;
 4. Fenny Sompie;
 5. Hilda Sompie;
 6. Yantje Sompie;
5. Bahwa Almarhumah Pingkan Wakary semasa hidupnya tidak pernah menikah dan tidak meninggalkan keturunan;
6. Bahwa Almarhumah Ester Wakary semasa hidupnya tidak pernah menikah dan tidak meninggalkan keturunan;
7. Bahwa Almarhum Nicolas W. J. Wakary semasa hidupnya menikah dengan Lily Kairupan dan memperoleh 5 (lima) orang anak masing-masing;
 1. Almarhumah Pingkan Wakary tidak menikah dan tidak meninggalkan keturunan;

Hal. 7 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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

2. Almarhumah Deby Wakary tidak menikah dan tidak meninggalkan keturunan;
3. Almarhum Doni Wakary tidak menikah dan tidak meninggalkan keturunan;
4. Almarhumah Baky Wakary tidak menikah dan tidak meninggalkan keturunan;
5. Almarhumah Dino Wakary tidak menikah dan tidak meninggalkan keturunan;
8. Bahwa Almarhum Yohanis Rullan Wakary semasa hidupnya menikah dengan Yohana Singal dan memperoleh 6 (enam) orang anak masing-masing:
 1. Linda Wakary;
 2. Royke Wakary;
 3. Frike Wakary;
 4. Fransye Wakary;
 5. Ronni Wakary;
 6. Meike Wakary;
9. Bahwa almarhum Carles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriete W. Sumayku semasa hidupnya selain meninggalkan para ahli waris tersebut di atas juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah milik yang terletak di Desa Tateli jaga V sekarang Desa Tateli I jaga II Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa di tempat yang bernama Ranorepet dengan luas $\pm 150.000 \text{ M}^2$ (seratus lima puluh ribu meter persegi) tercatat dalam buku register Nomor 737 Falio 93 tahun 1949 dengan batas-batas:

Utara	:	dengan Wanit S. Raming;
Timur	:	dengan Ranorepet;
Selatan	:	dengan Sevanus Koraag, Anci Rori, Arnold Lumi;
Barat	:	dahulu dengan Ed Walah, P. Lumentut, Ol Mandagi sekarang dengan Jalan Umum;

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;
10. Bahwa tanah objek sengketa sebagai harta warisan dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum pernah dilakukan pembagian warisan oleh para ahli waris dari Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku;

11. Bahwa walaupun tanah objek sengketa tersebut belum dibagi waris oleh para ahli waris Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku tersebut di atas, tanah objek sengketa sebagai tanah warisan tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 51 sisa/Desa Tateli atas nama Jefry Wiliams Retor Wakary luas 23930 M² tanggal 10 Maret 1987;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 52/Desa Tateli tanggal 10 Maret 1987 atas nama Brammy Rony Kodong luas 1728 M²;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 843/Desa tateli tanggal 25 Oktober 1999 atas nama Johana Maria Kairupan luas 20090 M²;

12. Bahwa ternyata juga baik objek sengketa yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut di atas dan maupun tanah objek sengketa yang belum diterbitkan Sertifikat Hak Milik kesemuanya tanah objek sengketa tersebut sudah habis terjual;

13. Bahwa tanah objek sengketa yang bersertifikat hak milik Nomor 51 Sisa/Desa Tateli tanggal 10 Maret 1987 atas nama Jefry Wiliams Retor Wakary luas 23930 M², telah dijual oleh Jefry Wiliams Retor Wakary sebagai Tergugat XIII kepada masing-masing:

1. Tergugat I Arthur D. Tambajong berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/ Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;
2. Tergugat II Frederik F. Rumondor berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 08/ Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;
3. Tergugat III Leonard Honarto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 05/ Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;
4. Tergugat IV Sushanti Soesanto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 15/ Pineleng/1991 tanggal 29 Juni 1991 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;

Hal. 9 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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)



5. Tergugat V Eddy Rares berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 06/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;
6. Tergugat VI Ferry Rares berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 07/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;
7. Tergugat VII Joice Lamentik Hasan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 530/12/IX/1989 tanggal 14 September 1989 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. F X. Mawuntu;
8. Tergugat VIII Erwin A Pangkalila berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 40/ Pineleng/1993 tanggal 17 Maret 1993 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;
9. Tergugat IX Dumanaw M. V. Kandijoh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/Pineleng/1993 tanggal 17 Maret 1993 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;
10. Tergugat X Benny Wantouw berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 62/Pineleng/1993 tanggal 13 April 1993 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;
11. Tergugat XI Ria M. Papalopu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 109/Pineleng/1993 tanggal 26 Juni 1993 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;
12. Tergugat XII Dearly Fidel Lasut berdasarkan Akta Jual Beli;
13. Tergugat XIV Hendrik Rawung berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 88-JB/Pineleng/VI/1999 tanggal 29 Juni 1999 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Marthen Manopo. SH;
14. Tergugat XV Reginald Leopold Lefrandt berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 108-JB/Pineleng/IX/1998 tanggal 22 September 1998 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Marthen Manopo. SH;
15. Tergugat IL Fransiscus Xaverius Kapojos berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 529/12/IX/1989 tanggal 4 September 1989 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. F X. Mawuntu;
14. Bahwa jual beli tersebut di atas adalah tidak sah menurut hukum, karena selain tanah sengketa tersebut belum dibagi waris juga Tergugat XIII Jefry W. R. Wakary adalah bukan ahli waris dari Almarhum Charles



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku, karena Tergugat XIII Jefry W. R. Wakary adalah bukan ahli waris dari almarhum Nicolas W.J. Wakary;

15. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 51 Sisa/Desa Tateli tanggal 10 Maret 1987 atas nama Jefry Williams Retor Wakary luas 23930 M² telah dipisahkan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing:

1. SHM Nomor 627/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Arthur D. Tambajong luas 1600 M²;
2. SHM Nomor 623/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Frederik F. Rumondor luas 1600 M²;
3. SHM Nomor 624/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Leonard Honarto luas 800 M²;
4. SHM Nomor 628/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Sushanti Yoesanto luas 1068 M²;
5. SHM Nomor 625/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Eddy Rares luas 1600 M²;
6. SHM Nomor 626/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Ferry Rares luas 600 M²;
7. SHM Nomor 618/Desa Tateli tahun 1990 atas nama Joice Lalamentik Hasan luas 6660 M²;
8. SHM Nomor 654/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Arthur D. Tambajong luas 702M²;
9. SHM Nomor 655/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Dumanaw M.T Kandiyoh luas 788 M²;
10. SHM Nomor 665/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Benny Wantouw luas 683 M²;
11. SHM Nomor 666/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Ria M. Papalopu luas 695 M²;
12. SHM Nomor 675/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Carly Fidel Lasut luas 2005 M²;
13. SHM Nomor 715/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Hendrik Rawung;
14. SHM Nomor 748/Desa Tateli tahun 1997 atas nama Reginald Leopold Lefrandt;

Hal. 11 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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)



16. Bahwa tanah objek sengketa yang bersertifikat hak milik Nomor 52/Desa Tateli tanggal 10 Maret 1987 atas nama Brammy Rony Kodong luas 1728 M² oleh Brammy Rony Kodong dihibahkan kepada Nico Wilhelmus Jefta Wakary berdasarkan Akta Hibah tanggal 17 Maret 1993 Nomor 41/Pineleng/1993 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya, berdasarkan Akta Hibah tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor 52/Desa Tateli tanggal 10 Maret 1987 tersebut dibalik nama dari atas nama Brammy Rony Kodong menjadi atas nama Nico Wilhelmus Jefta Wakary dan oleh Nico Wilhelmus Jefta Wakary telah menjual tanah objek sengketa SHM Nomor 52/Desa Tateli tersebut kepada masing-masing:

1. Tergugat XVII Jeane M. Dumingan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 49/Pineleng/1993 tanggal 30 Maret 1993 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;
2. Tergugat XVIII Anthon F. Sumolang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 51/Pineleng/1993 tanggal 31 Maret 1993 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Gerson Mamuaya;
3. Tergugat XIX Mona Ch. Sumolang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 128/Pineleng/1994 tanggal 02 Juni 1994 yang dibuat oleh PPAT kecamatan Pineleng Drs. F T. Tumimbang;
4. Tergugat XX Maria P. Mitalessy berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 687/437/JB/Pin/1995 tanggal 1 September 1995 yang dibuat oleh PPAT Eddy F. Sarapung. SH;
5. Tergugat XXI Demsey Sumerar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24-JB/ Pin/VI/1996 tanggal 20 Juni 1996 yang dibuat oleh PPAT Marthen Manopo. SH;
6. Tergugat XXII Servi T. Rondonuwu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 324/2009 tanggal 2 Desember 2009 yang dibuat oleh PPAT Drs. Vicky Kaloh;
7. Tergugat XXIII Wempie Umboh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 168/ Pineleng/1994 tanggal 23 Agustus 1994 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. F T. Tumimbang;

17. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 52/Desa Tateli tanggal 10 Maret 1987 luas 1728 M² telah dipisahkan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SHM Nomor 667/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Jeane M. Dumingan luas 306 M²;
2. SHM Nomor 668/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Anthon F. Sumolang luas 1652 M²;
3. SHM Nomor 690/Desa Tateli tahun 1994 atas nama Mona CH. Sumolang luas 430 M²;
4. SHM Nomor 700/Desa Tateli tahun 1995 atas nama Maria P. Mintalessy luas 3195 M²;
5. SHM Nomor 722/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Demsy Sumesar luas 600 M²;
6. SHM Nomor 750/Desa Tateli tahun 1997 atas nama Servie T. Rondonuwu luas 575 M²;
7. SHM Nomor 783/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Wempie Umboh luas 3560 M²;
18. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 52/Desa Tateli tanggal 10 Maret 1987 yang sudah dibalik nama menjadi atas nama Nico Wilhelmus Jefta Wakary dipisahkan dan diterbitkan masing-masing SHM Nomor 723/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Nico Wilhelmus Jefta Wakary luas 600 M² SHM Nomor 749/Desa Tateli tahun 1997 atas nama Nico Wilhelmus JeftaWakary luas 299 M²;
19. Bahwa tanah objek sengketa yang bersertifikat hak milik Nomor 843/Desa Tateli tanggal 25 Oktober 1999 atas nama Johana Maria Kairupan luas 20090 M² telah dijual oleh Johana Maria Kairupan sebagai Tergugat XXIV kepada masing-masing:
 1. Tergugat XXVI Erenst W. Wangke berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18-JB/Pineleng/IV/2002 tanggal 11 Februari 2002 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Marthen Manopo. SH;
 2. Tergugat XXV John J. E Wantania berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 224/KP-VII/2005 tanggal 28 Juli 2005 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Vicky Tanor;
 3. Tergugat XXVII Lucky Siswanto dan Tergugat XXVIII Debbie Liwarno berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 77/KP-XII/2003 tanggal 16 Desember 2003 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Vicky Tanor dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/KP-V/2004

Hal. 13 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Mei 2004 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Vicky Tanor;

4. Tergugat XXIX Robby Weeflaar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 337/2009 tanggal 15 Desember 2009 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Drs. Vicky Tanor;
5. Tergugat XXXI Aj. Iskandar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 572/2008 tanggal 25 Agustus 2008 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Pineleng Brian J. Waleleng. SH;
6. Tergugat XXX Fenny Tugelang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 332/ Pineleng/2005 tanggal 21 Juli 2005 yang dibuat oleh PPAT Ivonne Juliet Pesik. SH;
7. Tergugat XXXII Eduard V. Lisungan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 07/KP-IX/2003 tanggal 29 September 2003 yang dibuat oleh PPAT Vicky Tanor. SPi;
8. Tergugat XLVI Selvi Tjandrana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 350/ KP-XI/2005 tanggal 18 November 2005 yang dibuat oleh PPAT Vicky Tanor. SPi;
9. Tergugat L Reanur Mody Rawung berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 05/KP-IX/2003 tanggal 29 September 2003 yang dibuat oleh PPAT Vicky Tanor. SPi;
20. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 843/Desa Tateli tanggal 25 Oktober 1999 luas 20090 M² telah dipisahkan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing:
 1. SHM Nomor 932/Desa Tateli tahun 2001 atas nama Erenst W. Wangke luas 900 M²;
 2. SHM Nomor 933/Desa Tateli tahun 2001 atas nama John J.E. Wantania luas 371 M²;
 3. SHM Nomor 1012/Desa Tateli tahun 2004 atas nama Lucky Siswanto dan Debbie Lusarno luas 1655 M²;
 4. SHM Nomor 1013/Desa Tateli tahun 2004 atas nama Lucky Siswanto dan Debbie Lusarno luas 610 M²;
 5. SHM Nomor 1014/Desa Tateli tahun 2004 atas nama Robby Weeflaar luas 400 M²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. SHM Nomor 1077/Desa Tateli tahun 2005 atas nama Fenny Togelang luas 11634 M²;
7. SHM Nomor 1078/Desa Tateli tahun 2005 atas nama A. J. Iskandar luas 9809 M²;
8. SHM Nomor 1081/Desa Tateli tahun 2005 atas nama Edmond V. Lisungan luas 1200 M²;
9. SHM Nomor 1143/Desa Tateli tahun 2006 atas nama A J. Iskandar luas 178 M²;
21. Bahwa Tergugat L. Reanur Mody Rawung menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat XXVIII Debbie Liwarno dan Tergugat XXVII Lucky Siswanto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 116/KP-V/2004 tanggal 17 Mei 2004 yang dibuat oleh PPAT Vicky Tanor. SPi;
22. Bahwa Tergugat ILVI Selvi Tjandra menghibahkan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat XXXI Aisin Jaury berdasarkan Akta Hibah Nomor 572/2008 tanggal 25 Agustus 2008 yang dibuat oleh PPAT Brian Janny Waleley;
23. Bahwa Tergugat IL Fransiscus Xaverius Kapoyos menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat XXII Dearly Fidel Lasut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 529/12/IX/1989 tanggal 4 September 1989 yang dibuat oleh PPAT Drs. F X. Mawuntu;
24. Bahwa Tergugat XLV Paulus Setiawan menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat XXIII Wempie Umboh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/KP-1/2004 tanggal 23 Januari 2004 yang dibuat oleh PPAT Vicky Tanor SPi;
25. Bahwa Gertje Helena Wakary sebagai Tergugat XLIII telah menjual bagian dari tanah objek sengketa sebagai tanah warisan kepada Acian sebagai Tergugat XXXV;
26. Bahwa Almarhumah Carolina Wakary semasa hidupnya telah menjual bagian tanah objek sengketa sebagai tanah warisan kepada E. Mewengkang;
27. Bahwa Almarhumah Anatje Bertha Wakary semasa hidupnya telah menjual bagian dari tanah objek sengketa sebagai tanah warisan kepada Ir. Freke Nayoan sebagai Tergugat XXXIII;

Hal. 15 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



28. Bahwa Almarhumah Eske Wakary semasa hidupnya telah menjual bagian dari tanah objek sengketa sebagai tanah warisan kepada Roby Mumu sebagai Tergugat XXXIV;
29. Bahwa Gretje Wakary sebagai Tergugat XXXVII telah menjual bagian dari tanah objek sengketa sebagai tanah warisan kepada Ir. Freke Nayoan sebagai Tergugat XXXIII;
30. Bahwa semua jual beli tanah objek sengketa sebagai tanah warisan tersebut tanpa sepengetahuan dan izin dari Almarhumah Johannes Rullan Wakary semasa hidupnya dan juga tanpa sepengetahuan dan izin dari Para Penggugat sebagai anak-anak/para ahli waris dari Almarhum Johannes Rullan Wakary;
31. Bahwa Almarhum Johannes Rullan Wakary adalah anak bungsu urutan anak ke 9 (sembilan) dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku dan Para Penggugat sebagai anak-anak dari Almarhum Johannes Rullan Wakary adalah sebagai cucu-cucu dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku;
32. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa sebagai tanah warisan yang belum dibagi waris oleh para ahli waris dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku telah habis dijual oleh para ahli waris lainnya sebagaimana sudah disebutkan di atas dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari ahli waris lainnya yaitu Almarhum Yohanes Rullan Wakary dan Para Penggugat sebagai anak-anak dari Almarhum Johannes Rullan Wakary, dengan demikian penjualan objek sengketa sebagai tanah warisan yang belum dibagi waris tersebut sangat merugikan ahli waris lainnya yaitu Almarhum Johannes Rullan Wakary dan Para Penggugat sebagai anak-anak dari Almarhum Johannes Rullan Wakary;
33. Bahwa oleh karena penjualan tanah objek sengketa sebagai tanah warisan yang belum dibagi waris sangat merugikan kepada Para Penggugat sebagai anak-anak dari Almarhum Johannes Rullan Wakary adalah sebagai cucu-cucu dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku, dengan demikian semua jual beli atas tanah objek sengketa sebagai tanah warisan yang belum dibagi waris tersebut adalah tidak sah



menurut hukum, oleh karena itu juga semua Akta jual beli tersebut di atas adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum dan semua Sertifikat Hak Milik tersebut di atas adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum, serta semua Akta Jual Beli atau Surat dalam bentuk apapun menyangkut pemindahan hak atas tanah objek sengketa sebagai tanah warisan tersebut kesemuanya adalah tidak sah, tidak mengikat dan menjadi batal demi hukum;

34. Bahwa oleh karena semua Akta Jual Beli tersebut di atas adalah tidak sah, tidak mengikat serta menjadi batal demi hukum dan semua Sertifikat Hak Milik tersebut di atas adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum dengan demikian penguasaan dan pendudukan Para Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum. Untuk itu adalah patut menghukum kepada Para Tergugat untuk keluar dari tanah objek sengketa dan membongkar bangunan-bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut dan mengosongkan beserta barang-barangnya untuk dikembalikan tanah objek sengketa tersebut ke dalam budel yang belum dibagi waris, lalu segera menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat, lalu Penggugat melakukan pembagian warisan atas tanah objek sengketa tersebut kepada ahli waris dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku sebagai mana tersebut di atas;
35. Bahwa Turut Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI ditarik dalam perkara ini, karena Turut Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI telah membuat Akta Jual Beli atas tanah sengketa yang belum dibagi waris dan untuk Turut Tergugat V telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah sengketa yang belum dibagi waris;
36. Bahwa mengingat jangan sampai Para Tergugat mengalihkan tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lain dengan transaksi dalam bentuk apapun, untuk itu Penggugat mohon Pengadilan Negeri Manado berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa tersebut;
37. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti yang kuat dan meyakinkan, maka Penggugat ini didasarkan pada bukti yang kuat dan meyakinkan, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat

Hal. 17 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding ataupun kasasi;

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

I. PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Manado atas tanah objek sengketa tersebut;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa:

1. Sintje Albertina Wakary (Alm);
2. Carolina Wakary (Alm);
3. Anatje Bertha Wakary (Alm);
4. Gertje Helena Wakary (Alm);
5. Pingkan Wakary (Alm);
6. Ester Wakary (Alm);
7. Nicolas W. J. Wakary (Alm);
8. Greitje Wakary;
9. Yohanis Rulan Wakary (Alm);

Adalah anak-anak/para ahli waris yang sah dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa:

1. Yatty;
2. Yani;

Adalah anak-anak/para ahli waris yang sah dari Almarhumah Sintje Albertina Wakary;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa Gertje Runtulalo adalah anak/ahli waris yang sah dari Almarhumah Carolina Wakary;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa:

1. Berty Sompie;
2. Mus Sompie (Alm);
3. Sarce Sompie;
4. Fenny Sompie;
5. Hilda Sompie;
6. Yantje Sompie;



Adalah anak-anak/para ahli waris yang sah dari Almarhumah Sintje Albertina Wakary;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa:

1. Linda Wakary;
2. Royke Wakary;
3. Frike Wakary;
4. Fransye Wakary;
5. Ronni Wakary;
6. Meike Wakary;

Adalah anak-anak/para ahli waris yang sah dari Almarhum Johannes Rullan Wakary;

8. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat XIII Jefry W. R. Wakary adalah bukan ahli waris dari almarhum Nico W.J. Wakary, oleh karena itu juga adalah bukan ahli waris dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan almarhumah Hendriyete Sumayku;

9. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat XXIV Johana Maria Kairupan adalah bukan ahli waris dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete Sumayku;

10. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat XIII Jefry W. R. Wakary dan Tergugat XXIV Johana Maria Kairupan tidak mempunyai hak waris atas tanah objek sengketa tersebut;

11. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa Tateli jaga V sekarang Desa Tateli I jaga II Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa di tempat yang bernama Ranorepet luas 150.000 M² (seratus lima puluh ribu meter persegi) tercatat dalam buku register Nomor 737 folio 93 tahun 1949 dengan batas-batas:

- Utara : dengan Wanit S. Rambing;
Timur : dengan Ranorepet;
Selatan : dengan Sevanus Koraag, Anci Rori, Arnold Lumi;
Barat : dengan Ed walah, P. Lumentut, Ol Mandagi sekarang dengan jalan umum;

Adalah tanah milik warisan dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete Sumayku yang belum dibagi waris;



12. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Linda Wakary, Royke Wakary, Frike Wakary, Fransye Wakary, Ronni Wakary, Meike Wakary, Tergugat XXXVII Greitje Wakary, Tergugat XXXVIII Berty Sompie, Tergugat XXXIX Santje Sompie, Tergugat XL Heny Sompie, Tergugat XLI Hilda Sompie, Tergugat XLII Yantje Sompie, Tergugat XLIII Gertje Helena Wakary, Tergugat XXXVI Gertje Runtulalo, Tergugat LI Yatty, Tergugat LII Yani kesemuanya adalah para ahli waris yang sah dari almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete Sumayku dan berhak mewarisi atas tanah warisan berupa tanah objek sengketa tersebut;
13. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat XIII kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIV, dan IL adalah tidak sah menurut hukum;
14. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh almarhum Nico W.J. Wakary semasa hidupnya kepada Tergugat XVII, XVIII, XIX, XX, XI, XXII, dan XXIII adalah tidak sah menurut hukum;
15. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat XXIV kepada Tergugat XXVI, XXV, XXVII, XXIX, XXXI, XXX, XXXII, XLVI, dan L adalah tidak sah menurut hukum;
16. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat ILV Paulus Setiawan kepada Tergugat XXIII Wempie Umboh adalah tidak sah menurut hukum;
17. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat ILVII Gertje Helena Wakary kepada Tergugat XXXV Acian adalah tidak sah menurut hukum;
18. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Almarhumah Carolina Wakary semasa hidupnya kepada Tergugat LIII Eddy Mewengkang adalah tidak sah menurut hukum;
19. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Almarhumah Anatje Bertha Wakary semasa hidupnya kepada Tergugat XXXIII Ir. Freke Nayoan adalah tidak sah menurut hukum;



20. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Almarhumah Eske Wakary semasa hidupnya kepada Tergugat XXXIV Roby Muwu adalah tidak sah menurut hukum;
21. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat XXXVII Greitje Wakary kepada Tergugat XXXIII Ir. Freke Nayoan adalah tidak sah menurut hukum;
22. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I Arthur D. Tambajong kepada Tergugat LIV Meggy Iroth (dalam daftar perubahan gugatan tertanggal 22 September 2010) adalah tidak sah menurut hukum;
23. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat LIV adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum (dalam daftar perubahan gugatan tertanggal 22 September 2010);
24. Menyatakan menurut hukum bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 627/Desa Tateli tahun 1991 dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat LIV adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum (dalam daftar perubahan Gugatan tertanggal 22 September 2010);
25. Menyatakan menurut hukum bahwa pemberian hibah atas tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat XVI Barmmy Rony Kodong kepada Almarhum Nicolas W. J. Wakary adalah tidak sah menurut hukum;
26. Menyatakan menurut hukum bahwa pemberian hibah atas tanah objek sengketa dari Tergugat ILVI Selvie Tjandrana kepada Tergugat XXXI Aisin Jaury Iskandar adalah tidak sah menurut hukum;
27. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli masing-masing:
 - Nomor 530/12/IX/1989 tanggal 14 November 1989;
 - Nomor 05/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991;
 - Nomor 15/Pineleng/1991 tanggal 29 Juni 1991;
 - Nomor 06/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991;
 - Nomor 07/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991;
 - Nomor 04/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991;
 - Nomor 40/Pineleng/1993 tanggal 17 Maret 1993;
 - Nomor 21/Pineleng/1993 tanggal 17 Maret 1993;
 - Nomor 62/Pineleng/1993 tanggal 13 April 1993;

Hal. 21 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 109/Pineleng/1993 tanggal 26 Juni 1993;
- Nomor 88-JB/Pineleng/VI/1999 tanggal 29 Juni 1988;
- Nomor 108-JB/Pineleng/IX/1998 tanggal 22 September 1998;
- Nomor 49/Pineleng/1993 tanggal 30 Maret 1993;
- Nomor 51/Pineleng/1993 tanggal 31 Maret 1993;
- Nomor 128/Pineleng/1994 tanggal 2 Juni 1994;
- Nomor 687/437/JB/Pineleng/1995 tanggal 1 September 1995;
- Nomor 24-JB/Pineleng/VI/1996 tanggal 20 Juni 1996;
- Nomor 324/2009 tanggal 2 Desember 2009;
- Nomor 168/Pineleng/1994 tanggal 23 Agustus 1994;
- Nomor 18-JB/Pineleng/IV/2002 tanggal 11 Februari 2002;
- Nomor 224/Kp-VII/2005 tanggal 28 Juli 2005;
- Nomor 77/Kp-XII/2003 tanggal 16 Desember 2003;
- Nomor 337/2009 tanggal 15 Desember 2009;
- Nomor 572/2008 tanggal 25 Agustus 2008;
- Nomor 116/Kp-V/2004 tanggal 17 Mei 2004;
- Nomor 529/12/IX/1989 tanggal 4 September 1989;
- Nomor 21/Kp-I/2004 tanggal 23 Juli 2005;
- Nomor 332/Pineleng/2005 tanggal 21 Juli 2005;
- Nomor 08/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991;
- Nomor 322/Pineleng/2005 tanggal 21 Juli 2005;
- Nomor 350/Kp-XI/2005 tanggal 18 November 2005;
- Nomor 07/Kp-IX/2003 tanggal 29 September 2003;
- Nomor 21/Kp-I/2004 tanggal 23 Januari 2004;
- Nomor 05/Kp-IX/2003 tanggal 29 September 2003;
- Nomor 18/Kp-II/2006 tanggal 6 Februari 2006;

kesemuanya adalah tidak sah, tidak mengikat dan menjadi batal demi hukum;

28. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Hibah tanggal 17 Maret 1993 Nomor 41/Pineleng/1993 dan Akta Hibah Nomor 08/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991 dan Akta Hibah Nomor 572/2008 tanggal 25 Agustus 2008 adalah tidak sah, tidak mengikat dan menjadi batal demi hukum;
29. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik masing-masing:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM Nomor 51 Sisa/Desa Tateli atas nama Jefry Wiliams Retor Wakary luas 23930 M²;
- SHM Nomor 627/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Arthur D. Tambajong luas 1600 M²;
- SHM Nomor 623/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Frederik F. Rumondor luas 1600 M²;
- SHM Nomor 624/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Leonard Honarto luas 800 M²;
- SHM Nomor 628/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Sushanti Yoesanto luas 1068 M²;
- SHM Nomor 625/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Eddy Rares luas 1600 M²;
- SHM Nomor 626/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Ferry Rares luas 600 M²;
- SHM Nomor 618/Desa Tateli tahun 1990 atas nama Joice Lalamentik Hasan luas 6660 M²;
- SHM Nomor 654/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Erwin A. Pangalila luas 702 M²;
- SHM Nomor 655/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Dumanaw M. T. Kandijoh luas 788 M²;
- SHM Nomor 665/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Benny Wantouw luas 683 M²;
- SHM Nomor 666/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Ria M. Papalopu luas 695 M²;
- SHM Nomor 675/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Carly Fidel Lasut luas 2005 M²;
- SHM Nomor 714/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Jeffry W. R. Wakary;
- SHM Nomor 715/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Hendrik Rawung;
- SHM Nomor 748/Desa Tateli tahun 1997 atas nama Reginald Leopold Lefrandt;
- SHM Nomor 52/Desa Tateli 10 Maret 1987 atas nama Brammy Rony Kodong luas 1728 M² yang telah dibalik nama menjadi atas nama

Hal. 23 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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

Nico Wilhelonus Jefta Wakary dan oleh Nico Wilhelonus Jefta Wakary;

- SHM Nomor 667/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Jeane M. Dumingan luas 306 M²;
- SHM Nomor 668/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Anthon F. Sumolang luas 1652 M²;
- SHM Nomor 690/Desa Tateli tahun 1994 atas nama Mona Ch. Sumolang luas 430 M²;
- SHM Nomor 700/Desa Tateli tahun 1995 atas nama Maria P. Mintalessy luas 3195 M²;
- SHM Nomor 722/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Demsy Sumesar luas 600 M²;
- SHM Nomor 723/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Nico W.J. Wakary luas 600 M²;
- SHM Nomor 749/Desa Tateli tahun 1997 atas nama Nico W.J. Wakary luas 299 M²;
- SHM Nomor 750/Desa Tateli tahun 1997 atas nama Servie T. Rondonuwu luas 575 M²;
- SHM Nomor 783/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Wempie Umboh luas 3560 M²;
- SHM Nomor 843/Desa Tateli tanggal 25 Oktober 1999 atas nama Johana Maria Kairupan luas 20090 M²;
- SHM Nomor 932/Desa Tateli tahun 2001 atas nama Erents W. Wangke luas 900 M²;
- SHM Nomor 933/Desa Tateli tahun 2001 atas nama John J.E Wantania luas 371 M²;
- SHM Nomor 1012/Desa Tateli tahun 2004 atas nama Lucky Siswanto dan Debbie Lusarno luas 1655 M²;
- SHM Nomor 1013/Desa Tateli tahun 2004 atas nama Lucky Siswanto dan Debbie Lusarno luas 610 M²;
- SHM Nomor 1014/Desa Tateli tahun 2004 atas nama Robby Weeflaar luas 400 M²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM Nomor 1077/Desa Tateli tahun 2005 atas nama Fenny Togelang luas 11634 M²;
- SHM Nomor 1078/Desa Tateli tahun 2005 atas nama A.J. Iskandar luas 9809 M²;
- SHM Nomor 1081/Desa Tateli tahun 2005 atas nama Edmond V. Lisungan luas 1200 M²;
- SHM Nomor 1143/Desa Tateli tahun 2006 atas nama A. J. Iskandar luas 178 M²;

kesemuanya Sertifikat Hak Milik tersebut di atas adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;

30. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Hibah tanggal 17 Maret 1993 Nomor 41/Pineleng/1993 adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
31. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Hibah tanggal 25 Agustus 2008 Nomor 572/2008 adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
32. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan dan pendudukan Para Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;
33. Menghukum kepada Para Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk keluar dari tanah objek sengketa dan membongkar bangunan-bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut dan mengosongkan beserta barang-barangnya, untuk dikembalikan tanah objek sengketa tersebut ke dalam budel yang belum dibagi waris, lalu segera menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk Penggugat membagi waris kepada para ahli waris dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku;
34. Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
35. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding ataupun kasasi;
36. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Hal. 25 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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)



II. SUBSIDAIR:

Mohon Keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat III, IV, V, VI, XXIII, XXXI, dan XXXIII):

Eksepsi Kewenangan Mengadili.

- Kewenangan mengadili perkara *in casu* adalah Pengadilan Negeri Tondano dengan alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa obyek sengketa terurai dalam gugatan baik dalam posita maupun dalam petitum tanah seluas 150.000 M² tercatat dalam buku Register Nomor 737 Folio 93 Tahun 1949 Desa Tateli I Jaga II, masuk wilayah Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa;
2. Bahwa dalam posita gugatan dan petitum gugatan point 24 halaman 16, semua Akta Jual Beli dimiliki Tergugat-Tergugat dibuat Camat Pineleng yakni Akta Jual Beli Nomor 530/12/IX/1989 tanggal 14 November 1989 sampai dengan Akta Jual Beli Nomor 18/KP-II/2006 tanggal 6 Februari 2006, sebanyak 35 Akta Jual Beli semuanya dibuat Camat Pineleng, Kabupaten Minahasa;
3. Bahwa juga 3 buah Akta Hibah semuanya dibuat Camat Pineleng (gugatan hal.17) yakni:
 - Hibah Nomor 41/Pineleng/1993 tanggal 17 Maret 1993;
 - Hibah Nomor 08/Pineleng/1991 tanggal 1;
 - Hibah Nomor 572/2008 tanggal 25 Agustus 2008;

Bahwa oleh karena objek sengketa berada di wilayah Camat Pineleng, Akta Jual Beli sebanyak 35 buah dan 3 buah Akta Hibah di buat Camat Pineleng, masuk wilayah Kabupaten Minahasa, secara yuridis berhak mengadili obyek sengketa adalah Pengadilan Negeri Tondano bukan Pengadilan Negeri Manado;

4. Bahwa dalam posita gugatan halaman 5 tertulis:
 - Marthen Manopo. SH., pekerjaan PPAT Kota Tomohon selaku Turut Tergugat II;
 - Eddy F. Sarapung, SH., pekerjaan PPAT Kabupaten Minahasa selaku Turut Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Brian J. Waleleng, SH., pekerjaan PPAT Kabupaten Minahasa selaku Turut Tergugat IV;
- Ivonne Juliet Pesik, SH., pekerjaan PPAT Kota Tomohon selaku Turut Tergugat VI.

Pejabat Pembuat Akta Jual Beli (PPAT) tersebut yakni Turut Tergugat II, III, IV, VI wilayah hukum kerjanya adalah Kabupaten Minahasa masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Tondano, bukan wilayah Hukum Pengadilan Negeri Manado dan oleh karena itu yang berhak mengadili PPAT tersebut adalah Pengadilan Negeri Tondano;

5. Bahwa sertifikat pemilikan tanah dari Tergugat III, IV, V, VI, XXIII dan Tergugat XXXI semuanya diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa bukan Badan Pertanahan Kota Manado, jadi secara yuridis berhak menilai sah tidaknya bukti sertifikat tanah tersebut karena diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa adalah Pengadilan Negeri Tondano;

6. Bahwa Turut Tergugat V Pemerintah RI cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa di Tondano, wilayah kerjanya menerbitkan sertifikat tanah di Kabupaten Minahasa bukan menerbitkan sertifikat tanah di Kota Manado, oleh karenanya yang berhak mengadili Turut Tergugat V adalah Pengadilan Negeri Tondano bukan Pengadilan Negeri Manado;

- Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado:

1. Bahwa dalam posita gugatan poin 33 halaman 12 dan point 34 halaman 13 menyatakan semua Akta Jual Beli dinyatakan menjadi batal, dan diulangi dalam petitum gugatan point 24 gugatan halaman 16 menyatakan Akta Jual Beli masing-masing Nomor 530/12/IX/1989 tanggal 14 November 1989 sampai dengan Akta Jual Beli Nomor 18/KP-II/2006 tanggal 6 Februari 2006, sebanyak 35 buah Akta Jual Beli dimintakan menjadi batal demi hukum;
2. Bahwa demikian juga dalam petitum gugatan point 25 halaman 17 Akta Jual Hibah di buat Camat Pineleng yakni:
 - Hibah Nomor 41/Pineleng/1993 tanggal 17 Maret 1993;
 - Hibah Nomor 08/Pineleng/1991 tanggal 1 ;

Hal. 27 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



- Hibah Nomor 572/2008 tanggal 25 Agustus 2008;

Akta Hibah tersebut dimintakan menjadi batal demi hukum.

- Bahwa oleh karena Akta Jual Beli maupun Akta Hibah yang dibuat Camat Pineleng tersebut adalah produk Badan Executive, secara yuridis obyek sengketa adalah obyek sengketa Tata Usaha Negara, maka yang berhak mengadili pembatalan produk Pemerintah RI cq. Camat Pineleng selaku badan Executive adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri Manado;
- Eksepsi gugatan cacat formil dan kabur (*obscuur libel*).
- Bahwa dalam posita gugatan point 19 Nomor 5 Tergugat 31 A.J. Iskandar dinyatakan obyek sengketa di satu pihak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 572/2008 PPAT Brian J. Waleleng, SH. Di lain pihak pada point 22 didalilkan Tergugat VI Selvi Tjandra menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat 31 Aisin Jaury berdasarkan Akta Hibah Nomor 572/2008 dibuat PPAT Brian J. Waleleng, SH. pertanyaan yang mana benar Tergugat 31 membeli atau menerima Hibah ? Gugatan demikian kabur dan cacat formil;
- Bahwa Tergugat 23 Wempie Umboh bukti pemilikannya bukan SHM Nomor 783/Desa Tateli seperti terurai dalam gugatan point 17 Nomor 7, akan tetapi SHM Tergugat 23 Wempie Umboh bernomor 1010 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa;

Bahwa sertifikat pemilikan tanah dari Tergugat III, IV, V, VI dibuat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa termasuk SHM milik Tergugat 23 dan 31, maka secara yuridis berhak menilai sah tidaknya SHM tersebut adalah Pengadilan Negeri Tondano bukan Pengadilan Negeri Manado;

Bahwa oleh karena Para Tergugat, termasuk Tergugat III, IV, V, VI, XXIII, XXXI dalam pemilikan dan penguasaan obyek sengketa masing-masing berdiri sendiri secara terpisah seharusnya dalam gugatan batas-batas tanah masing-masing Para Tergugat terurai jelas, batas sebelah Utara, Timur, Selatan, Barat berbatasan dengan siapa (harus jelas) sebab menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971 “tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi (Tergugat XI):

- Bahwa Penggugat Linda Wakary tidak dapat bertindak untuk hak dan kepentingan dari Royke Wakary, Frike Wakary, Frantje Wakary, Ronni Wakary, Meike Wakary, karena kesemuanya yang diwakili cakap menurut hukum, terkecuali Penggugat Linda Wakary mendapatkan kuasa insidental dari para pihak yang diwakili kepentingannya, dan hal tersebut haruslah dinyatakan dalam gugatan;
- Bahwa gugatan haruslah jelas mencantumkan alamat Tergugat, dimana ternyata ada yang tidak jelas seperti Tergugat XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLVII, IL, L, LI, LII dan Turut Tergugat III;
- Bahwa objek sengketa kurang jelas karena tidak disebutkan batas-batas tanah objek sengketa, khususnya yang diduduki oleh Tergugat XI;

Dalam Eksepsi (Tergugat XII):

- Bahwa gugatan Penggugat cacat formil karena kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) sebab pada posita gugatan angka 13 didalilkan bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat XII berasal/penjualan dari Jefry W.R. Wakary (Tergugat XIII) sedangkan pada posita angka 23 didalilkan bahwa tanah sengketa berasal/penjualan dari Fransiskus Xaverius Kapoyos (Tergugat IL);
- Bahwa ditariknya Camat Kecamatan Pineleng sebagai Turut Tergugat I sebab telah mengeluarkan Akta jual Beli Nomor 529/12/IX/1989 tanggal 4 September 1989 merupakan kekeliruan, sebab yang mengeluarkan Akta Jual Beli *In casu* bukan Camat Kecamatan Pineleng melainkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Pineleng;
- Untuk diketahui bahwa Camat Kecamatan Pineleng diangkat berdasarkan Surat Keputusan atas nama Menteri Dalam Negeri, sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bukan merupakan Jabatan Struktural Departemen Dalam Negeri, sebab diangkat berdasarkan Surat Keputusan dahulu Menteri Agraria sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Dalam Eksepsi (Tergugat XVIII dan Tergugat XIX):

- Bahwa gugatan Penggugat mengandung unsur *plurium litis consortium* karena masih ada pihak lain yang harus diikutsertakan dalam sengketa

Hal. 29 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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)



sebagai pihak yang berkepentingan, yaitu ahli waris dari Tergugat XX *in casu* Maria P. Nitalessy, karena Tergugat XX telah meninggal dunia pada tanggal 24 Juni 2001 sesuai Surat Keterangan Kematian Penduduk Warga Negara Indonesia Nomor 40/1.755/3/01 tanggal 25 Juni 2001 Lurah Lebak Bulus Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan Pemerintah DKI Jakarta, akan tetapi Penggugat tidak mengikutsertakan ahli warisnya sebagai pihak yang berkepentingan;

(lihat Mahkamah Agung RI Nomor 332 K/SIP/1971 tanggal 10 Juli 1971, yang menyatakan “dalam hal sebelum perkara diputuskan Tergugat yang meninggal haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan”);

(lihat Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/SIP/1980 tanggal 22 Maret 1982, yang menyatakan “gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak Tergugat dalam perkara”);

(lihat BW Pasal 1194, yang menyatakan “terhadap orang yang telah meninggal dunia dapat pula dilakukan gugatan dan gugatannya ditujukan kepada ahli warisnya sekaligus”);

Dalam Eksepsi (Tergugat XXIX):

1. Bahwa kualitas dari Linda Wakari dalam perkara *in casu* sebagai Penggugat adalah tidak mewakili para ahli waris lainnya karena beberapa ahli waris lainnya yaitu Yati, Yani, Berty Sompie, Santje Sompie, Heny Sompie, Hilda Sompie, Yantje Sompie yang telah ditarik sebagai Tergugat hanya untuk memformalkan gugatan Penggugat semata tetapi tidak menjelaskan apa peran masing-masing Tergugat tersebut terhadap tanah obyek sengketa dan bahkan ada ahli waris lainnya yang tidak dimasukkan dalam perkara *in casu* baik sebagai Penggugat atau Tergugat. Sehingga membuat gugatan Penggugat *Disqualificatoire*;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang mendalilkan semua Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli adalah tidak sah menurut hukum, tidak mengikat dan batal demi hukum, menurut kami Penasihat Hukum Tergugat XXIX Robby Weeflaar gugatan Penggugat tidak dapat diajukan pada Pengadilan Negeri Manado seharusnya diajukan



pada Pengadilan Tata Usaha Negara karena secara hukum gugatan tersebut adalah wewenang wilayah hukum mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga membuat gugatan Penggugat *Declinatoire*;

3. Bahwa gugatan Penggugat telah tidak sempurna dan patutlah ditolak oleh *a quo* Majelis Hakim perkara *in casu* disebabkan tidak ditariknya pihak lainnya yang sangat berhubungan erat dengan gugatan perkara *in casu* dari Penggugat yaitu tidak dimasukkannya pihak lain yaitu penjual tanah obyek sengketa kepada Robby Weeflaar Tergugat XXIX yang menurut kami sebagai salah subjek hukum (*natuurlijke persoon*) dalam perkara *in casu*;
4. Bahwa oleh karena tidak dimasukkannya subjek hukum (*natuurlijke persoon*) lainnya yaitu pihak lain yaitu penjual tanah objek sengketa kepada Robby Weeflaar Tergugat XXIX oleh Penggugat sebagai salah satu pihak Tergugat yang mana secara hukum telah melakukan perbuatan hukum yakni menjual tanah kepada Tergugat XXIX dalam perkara *in casu*, mengakibatkan gugatan Penggugat adalah *plurium litis consortium* subjek gugatan tidak lengkap;
5. Bahwa sudah seharusnya gugatan Penggugat pula harus menggugat pihak-pihak yang lain-lain, bukan hanya Para Tergugat saja, karena ada keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap. Tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan tidak lengkap *plurium litis consortium*;

Dalam Eksepsi (Tergugat II, XIII, XXI, XXV, XXXII, XLIV, dan L)

1. Gugatan keliru mengenai subjek hukum yang menjadi pihak dalam perkara (gugatan *Error in Persona*).

Bahwa salah satu pihak yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini adalah Maria P. Nitalessy selaku Tergugat XX mohon diteliti oleh Majelis Hakim dimana ternyata Tergugat XX ini sudah meninggal dunia pada tanggal 24 Juni 2001 di Jakarta. Bahwa oleh karena itu, maka kami berpendapat dan kiranya Majelis Hakim sependapat dengan kami, bahwa gugatan telah ditujukan kepada pihak yang tidak dapat dilibatkan dalam perkara ini (gugatan *error in persona*). Bahwa oleh karena itu maka kami berpendapat dan kiranya Majelis Hakim sependapat dengan kami bahwa

Hal. 31 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



gugatan dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Gugatan kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*).

Bahwa oleh karena Tergugat XX (Maria P. Nitalessy) sudah meninggal dunia sebagaimana disebutkan pada eksepsi angka 1 di atas, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan langsung kepada ahli waris Tergugat XX, tetapi kenyataannya dalam perkara ini, Penggugat tidak mengajukan gugatan langsung kepada ahli waris dari Tergugat XX, sehingga dengan demikian maka perkara ini mengalami kekurangan pihak (*Exceptio plurium litis consortium*);

Bahwa oleh karena itu maka kami berpendapat, dan kiranya Majelis Hakim sependapat dengan kami bahwa gugatan dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), *vide* Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/SIP/1980 tanggal 22 Maret 1982, yang menyatakan: "gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak Tergugat dalam perkara";

3. Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) karena antara luas tanah SHM Nomor 52/Desa Tateli atas nama Nico Wilhelmus Jefta Wakary dan SHM Nomor 843/Desa Tateli atas nama Johana Maria Kairupan dengan akumulasi luas tanah sertifikat-sertifikat hasil pemisahan kedua sertifikat dimaksud, terdapat perbedaan luas yang sangat besar;

Bahwa pada posita gugatan angka 16 mohon diteliti oleh Majelis Hakim, Penggugat mendalilkan bahwa SHM Nomor 52/Desa Tateli tanggal 10 Maret 1987 luas 1.728 M² atas nama Nico Wilhelmus Jefta Wakary telah dijual oleh Nico Wilhelmus Jefta Wakary kepada Tergugat XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, dan XXIII;

Bahwa setelah jual beli antara Nico Wilhelmus Jefta Wakary dengan Tergugat-Tergugat dimaksud, maka terbit sertifikat-sertifikat sebagaimana disebutkan Penggugat pada posita gugatan angka 17, dan luas masing-masing sertifikat dimaksud secara berturut-turut sesuai dengan yang ada di gugatan adalah: 306 M², 1652 M², 430 M², 3.195 M², 600 M², 575 M², dan 3.560 M², sehingga luas keseluruhannya adalah 10.318 M²;



Bahwa dari fakta tersebut di atas maka terdapat perbedaan luas tanah yang sangat besar, dimana saat sebelum dijual luas tanah adalah 1.728 M² dan setelah dijual luas tanah menjadi 10.318 M² sehingga terdapat perbedaan luas sebesar 8.590 M²;

Bahwa yang menjadi pertanyaan di sini, ketambahan luas tanah sebesar 8.590 M² tersebut adalah berasal dari mana?;

Bahwa demikian juga pada posita gugatan angka 19 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Penggugat mendalilkan bahwa tanah SHM Nomor 843/Desa Tateli tanggal 25 Oktober 1999 dengan luas 20.090 M² atas nama Johana Maria Kairupan dijual oleh Johana Maria Kairupan kepada masing-masing Tergugat XXVI, XXV, XXVII, XXIX, XXXI, XXX, XXXII, XLVI, L, dan ILVI;

Bahwa setelah jual beli antara Johana Maria Kairupan dengan Tergugat-Tergugat dimaksud, maka terbit sertifikat-sertifikat sebagaimana disebutkan Penggugat pada posita gugatan angka 20, dan luas masing-masing sertifikat dimaksud secara berturut-turut sesuai dengan yang ada di gugatan adalah: 900 M², 371 M², 1.655 M², 610 M², 400 M², 11.634 M², 9.809 M², 1.200 M², dan 178 M², sehingga luas keseluruhannya adalah 26.757 M²;

Bahwa dari fakta tersebut di atas maka terdapat perbedaan luas tanah yang sangat besar, dimana saat sebelum dijual luas tanah adalah 20.090 M² dan setelah dijual luas tanah menjadi 26.757 M² sehingga terdapat perbedaan luas sebesar 6.667 M²;

Bahwa yang menjadi pertanyaan di sini, ketambahan luas tanah sebesar 6.667 M² tersebut adalah berasal dari mana?;

Bahwa dengan demikian, kami berpendapat dan semoga Majelis Hakim akan sependapat dengan kami bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas (*obscuur libel*), dan oleh karena itu maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) karena dalam posita gugatan tidak dijelaskan apa hubungan Tergugat XLIV (Marie L. Kairupan) dengan perkara ini, tetapi dalam petitum gugatan, Tergugat XLIV (Marie L. Kairupan) dimintakan untuk dihukum oleh Pengadilan;

Bahwa salah satu pihak yang menjadi Tergugat dalam gugatan perkara ini adalah Tergugat XLIV (Marie L. Kairupan), akan tetapi dalam gugatan dimaksud (khususnya dalam posita gugatan) tidak jelaskan oleh Penggugat

Hal. 33 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



apa hubungan Tergugat XLIV dengan perkara ini. Namun demikian, dalam petitum gugatan angka 30 Penggugat menyebutkan “Menghukum kepada Para Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk keluar dari tanah objek sengketa tersebut dan mengosongkan beserta barang-barangnya, ...dst”, dan petitum gugatan angka 33 menyebutkan “Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara” mohon diteliti oleh Majelis Hakim, dalam hal mana Penggugat tentu tidak dapat membantah kalau yang dimaksudkan dengan kata Para Tergugat dalam kedua petitum tersebut salah satunya adalah Tergugat XLIV (Marie L. Kairupan);

Bahwa dengan kata lain, Tergugat XLIV (Marie L. Kairupan) telah dimintakan oleh Penggugat untuk dihukum oleh Pengadilan tanpa dijelaskan terlebih dahulu atas dasar hukum apa atau atas dasar perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat XLIV (Marie L. Kairupan) sehingga Tergugat XLIV (Marie L. Kairupan) dapat dimintakan oleh Penggugat untuk dihukum dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena itu, maka kami berpendapat dan semoga Majelis Hakim akan sependapat dengan kami bahwa gugatan dalam perkara ini adalah tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi (Tergugat XXX):

1. Eksepsi kewenangan mengadili:
 - Bahwa Tergugat XXX membeli objek sengketa dari Tergugat XXIV PPAT dibuat Turut Tergugat VI PPAT Kota Tomohon yang wilayah kerjanya Kabupaten Minahasa bukan Kota Manado, jadi yang berhak menilai sahnya Akta Jual Beli Tergugat XXX adalah Pengadilan Negeri Tondano, karena PPAT dibuat di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Tondano;
 - Bahwa bukti pemilikan tanah Tergugat XXX SHM Nomor 1.070 dibuat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa bukan Badan Pertanahan Kota Manado, yang berhak menilai sah atau tidaknya SHM Nomor 1.070 atas nama Tergugat XXX adalah Pengadilan Negeri Tondano, bukan Pengadilan Negeri Manado;
2. Eksepsi gugatan cacat formil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat XXX membeli dari Tergugat XXIV Johana Maria Kairupan bukan asal tanah SHM Nomor 843 (Desa Tateli) *vide* gugatan point 19 akan tetapi dari tanah SHM Nomor 842/Tateli;
- Bahwa demikian pula pembuatan akta Jual beli Nomor 332/Pineleng (*vide* gugatan Nomor 19 point 6) akan tetapi Akta Jual Beli Nomor 321/Pineleng berdasarkan hal tersebut gugatan cacat formil;

Dalam Eksepsi (Tergugat VII):

- Bahwa Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang mengadili perkara *in casu* dikarenakan tanah *in casu* masuk wilayah hukum Kabupaten Minahasa sehingga dengan demikian konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai legalitas selaku Penggugat dalam mengajukan perkara *in casu* ke Pengadilan dikarenakan Penggugat bertindak untuk diri sendiri dan para ahli waris dari alm. Yohanes Rullan Wakary, dimana Penggugat tidak mempunyai kuasa penuh dari para ahli waris tersebut untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan sehingga konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena dalam tanah *in casu* selain diduduki oleh Para Tergugat ada juga orang lain/pihak lain yang menempati tanah *in casu* yang tidak ditarik dalam gugatan tersebut, hal ini bertentangan dengan tertib hukum sehingga gugatan Penggugat kurang siap maka konsekuensi hukumnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Tergugat X):

- Bahwa Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang mengadili perkara *in casu* dikarenakan tanah *in casu* masuk wilayah hukum Kabupaten Minahasa sehingga dengan demikian konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai legalitas selaku Penggugat dalam mengajukan perkara *in casu* ke Pengadilan dikarenakan Penggugat bertindak untuk diri sendiri dan para ahli waris dari Alm. Yohanes Rullan Wakary, dimana Penggugat tidak mempunyai kuasa penuh dari para ahli

Hal. 35 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



waris tersebut untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan sehingga konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena dalam tanah *in casu* selain diduduki oleh Para Tergugat ada juga orang lain/pihak lain yang menempati tanah *in casu* yang tidak ditarik dalam gugatan tersebut, hal ini bertentangan dengan tertib hukum sehingga gugatan Penggugat kurang siap maka konsekuensi hukumnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Tergugat XV):

- Bahwa Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang mengadili perkara *in casu* dikarenakan tanah *in casu* masuk wilayah hukum Kabupaten Minahasa sehingga dengan demikian konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai legalitas selaku Penggugat dalam mengajukan perkara *in casu* ke Pengadilan dikarenakan Penggugat bertindak untuk diri sendiri dan para ahli waris dari Alm. Yohanes Rullan Wakary, dimana Penggugat tidak mempunyai kuasa penuh dari para ahli waris tersebut untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan sehingga konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena dalam tanah *in casu* selain diduduki oleh Para Tergugat ada juga orang lain/pihak lain yang menempati tanah *in casu* yang tidak ditarik dalam gugatan tersebut, hal ini bertentangan dengan tertib hukum sehingga gugatan Penggugat kurang siap maka konsekuensi hukumnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Tergugat XXII):

- Bahwa Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang mengadili perkara *in casu* dikarenakan tanah *in casu* masuk wilayah hukum Kabupaten Minahasa sehingga dengan demikian konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;



- Bahwa Penggugat tidak mempunyai legalitas selaku Penggugat dalam mengajukan perkara *in casu* ke Pengadilan dikarenakan Penggugat bertindak untuk diri sendiri dan para ahli waris dari Alm. Yohanes Rullan Wakary, dimana Penggugat tidak mempunyai kuasa penuh dari para ahli waris tersebut untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan sehingga konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena dalam tanah *in casu* selain diduduki oleh Para Tergugat ada juga orang lain/pihak lain yang menempati tanah *in casu* yang tidak ditarik dalam gugatan tersebut, hal ini bertentangan dengan tertib hukum sehingga gugatan Penggugat kurang siap maka konsekuensi hukumnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Tergugat XXIV):

- Bahwa Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang mengadili perkara *in casu* dikarenakan tanah *in casu* masuk wilayah hukum Kabupaten Minahasa sehingga dengan demikian konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai legalitas selaku Penggugat dalam mengajukan perkara *in casu* ke Pengadilan dikarenakan Penggugat bertindak untuk diri sendiri dan para ahli waris dari Alm. Yohanes Rullan Wakary, dimana Penggugat tidak mempunyai kuasa penuh dari para ahli waris tersebut untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan sehingga konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena dalam tanah *in casu* selain diduduki oleh Para Tergugat ada juga orang lain/pihak lain yang menempati tanah *in casu* yang tidak ditarik dalam gugatan tersebut, hal ini bertentangan dengan tertib hukum sehingga gugatan Penggugat kurang siap maka konsekuensi hukumnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Tergugat XXXIII):

1. Eksepsi kewenangan mengadili (Pengadilan Negeri Tondano).

Hal. 37 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam gugatan terurai tanah sengketa berada di Desa Tateli I jaga II, wilayah Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa;
 - Bahwa dalam gugatan terurai Jual Beli PPATnya Camat Pineleng, Kabupaten Minahasa dan yang lainnya dibuat Notaris Kota Tomohon, Kabupaten Minahasa yakni para Turut Tergugat II, III, IV, VI;
 - Bahwa dalam gugatan bukti pemilikan berupa Sertifikat Hak Milik semuanya dibuat dan terbit oleh Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa dan oleh karenanya yang berhak menilai sah tidaknya Sertifikat Hak Milik Para Tergugat tersebut adalah Pengadilan setempat yakni Pengadilan Negeri Tondano bukan Pengadilan Negeri Manado;
2. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negeri Manado.
- Bahwa dalam posita gugatan point 33 halaman 12 dan point 34 halaman 13 Penggugat memohon semua Akta Jual Beli dimintakan menjadi batal demi hukum;
 - Bahwa demikian juga Akta Hibah (3 buah Akta Hibah) dimintakan batal demi hukum;
 - Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan Akta Jual Beli dan Hibah dimintakan menjadi batal demi hukum, obyek sengketa menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara, karenanya yang berhak mengadili perkara *in casu* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;
3. Eksepsi gugatan cacat formil dan kabur (*obscuur libel*).
- Bahwa oleh karena Tergugat-Tergugat sesuai dalam gugatan memiliki Sertifikat Hak Milik masing-masing, secara yuridis Para Tergugat telah menguasai obyek sengketa secara tersendiri-sendiri dan atau secara terpisah, seharusnya dalam gugatan diuraikan luas tanah dan batas-batas tanah Utara, Timur, Selatan, Barat dari Para Tergugat tersebut berbatasan dengan siapa (harus jelas) sebab menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971 "tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batasnya dan luasnya yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 104/Pdt.G/2010/PN.Mdo., tanggal 23 Februari 2011 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi dari Para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa:

1. Sintje Albertina Wakary (Alm);
2. Carolina Wakary (Alm);
3. Anatje Bertha Wakary (Alm);
4. Gertje Helena Wakary (Alm);
5. Pingkan Wakary (Alm);
6. Ester Wakary (Alm);
7. Nicolas W. J. Wakary (Alm);
8. Greitje Wakary;
9. Yohanis Rulan Wakary (Alm);

Adalah anak-anak/para ahli waris yang sah dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku;

- Menyatakan menurut hukum bahwa: Yanti dan Yani adalah anak-anak/para ahli waris yang sah dari almarhum Sintje Albertina Wakary;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Gertje Runtulalo adalah anak/ahli waris yang sah dari Almarhumah Carolina Wakary;
- Menyatakan menurut hukum bahwa:

1. Berty Sompie;
2. Mus Sompie (Alm);
3. Sarce Sompie;
4. Fenny Sompie;
5. Hilda Sompie;
6. Yantje Sompie;

Adalah anak-anak/para ahli waris yang sah dari Almarhumah Sintje Albertina Wakary;

Hal. 39 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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)



- Menyatakan menurut hukum bahwa:

1. Linda Wakary;
2. Royke Wakary;
3. Frike Wakary;
4. Fransye Wakary;
5. Ronni Wakary;
6. Meike Wakary;

Adalah anak-anak/para ahli waris yang sah dari Almarhum Johannes Rullan Wakary;

- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat XIII (Jefry W. R. Wakary) adalah bukan ahli waris dari almarhum Nico W. J. Wakary, oleh karena itu juga adalah bukan ahli waris dari almarhum Charles Arnoldus Wakary dan almarhumah Hendriyete Sumayku;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat XXIV (Johana Maria Kairupan) adalah bukan ahli waris dari almarhum Charles Arnoldus Wakary dan almarhumah Hendriyete Sumayku;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat XIII (Jefry W. R. Wakary) dan Tergugat XXIV (Johana Maria Kairupan) tidak mempunyai hak waris atas tanah objek sengketa tersebut;
- Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa Tateli jaga V sekarang Desa Tateli I jaga II Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa di tempat yang bernama Ranorepet luas 150.000 M² (seratus lima puluh ribu meter persegi) tercatat dalam buku register Nomor 737 folio 93 tahun 1949 dengan batas-batas:

Utara : dengan Wanit S. Rambing;

Timur : dengan Ranorepet;

Selatan : dengan Sevanus Koraag, Anci Rori, Arnold Lumi;

Barat : dengan Ed walah, P. Lumentut, Ol Mandagi sekarang dengan jalan umum;

Adalah tanah milik warisan dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan almarhumah Hendriyete Sumayku yang belum dibagi waris;

- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Linda Wakary, Royke Wakary, Frike Wakary, Fransye Wakary, Ronni Wakary, Meike Wakary, Greitje Wakary (Tergugat XXXVII), Berty Sompie (Tergugat XXXVIII), Santje



Sompie (Tergugat XXXIX), Heny Sompie (Tergugat XL), Hilda Sompie (Tergugat XLI), Yantje Sompie (Tergugat XLII), Gertje Helena Wakary (Tergugat XLIII), Gertje Runtulalo (Tergugat XXXVI), Yatty (Tergugat LI), Yani (Tergugat LII) kesemuanya adalah para ahli waris yang sah dari almarhum Charles Arnoldus Wakary dan almarhumah Hendriyete Sumayku dan berhak mewarisi atas tanah warisan berupa tanah objek sengketa;

- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat XIII kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIV, dan IL adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh almarhum Nico W.J. Wakary semasa hidupnya kepada Tergugat XVII, XVIII, XIX, XX, XI, XXII, dan XXIII adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat XXIV kepada Tergugat XXVI, XXV, XXVII, XXIX, XXXI, XXX, XXXII, XLVI, dan L adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat ILV Paulus Setiawan kepada Tergugat XXIII Wempie Umboh adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat ILVII Gertje Helena Wakary kepada Tergugat XXXV Acian adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat almarhumah Carolina Wakary semasa hidupnya kepada Tergugat LIII Eddy Mewengkang adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh almarhumah Anatje Bertha Wakary semasa hidupnya kepada Tergugat XXXIII Ir. Freke Nayoan adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh almarhumah Eske Wakary semasa hidupnya kepada Tergugat XXXIV Roby Muwu adalah tidak sah menurut hukum;

Hal. 41 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat XXXVII Greitje Wakary kepada Tergugat XXXIII Ir. Freke Nayoan adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I Arthur D. Tambajong kepada Tergugat LIV Meggy Iroth (dalam daftar perubahan gugatan tertanggal 22 September 2010) adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat LIV adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum (dalam daftar perubahan gugatan tertanggal 22 September 2010);
- Menyatakan menurut hukum bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 627/Desa Tateli tahun 1991 dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat LIV adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum (dalam daftar perubahan gugatan tertanggal 22 September 2010);
- Menyatakan menurut hukum bahwa pemberian hibah atas tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat XVI Barmmy Rony Kodong kepada almarhum Nicolas W. J. Wakary adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa pemberian hibah atas tanah objek sengketa dari Tergugat ILVI Selvie Tjandrana kepada Tergugat XXXI Aisin Jaury Iskandar adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli masing-masing:
 - Nomor 530/12/IX/1989 tanggal 14 November 1989;
 - Nomor 05/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991;
 - Nomor 15/Pineleng/1991 tanggal 29 Juni 1991;
 - Nomor 06/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991;
 - Nomor 07/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991;
 - Nomor 04/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991;
 - Nomor 40/Pineleng/1993 tanggal 17 Maret 1993;
 - Nomor 21/Pineleng/1993 tanggal 17 Maret 1993;
 - Nomor 62/Pineleng/1993 tanggal 13 April 1993;
 - Nomor 109/Pineleng/1993 tanggal 26 Juni 1993;
 - Nomor 88-JB/Pineleng/VI/1999 tanggal 29 Juni 1988;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 108-JB/Pineleng/IX/1998 tanggal 22 September 1998;
- Nomor 49/Pineleng/1993 tanggal 30 Maret 1993;
- Nomor 51/Pineleng/1993 tanggal 31 Maret 1993;
- Nomor 128/Pineleng/1994 tanggal 2 Juni 1994;
- Nomor 687/437/JB/Pineleng/1995 tanggal 1 September 1995;
- Nomor 24-JB/Pineleng/VI/1996 tanggal 20 Juni 1996;
- Nomor 324/2009 tanggal 2 Desember 2009;
- Nomor 168/Pineleng/1994 tanggal 23 Agustus 1994;
- Nomor 18-JB/Pineleng/IV/2002 tanggal 11 Februari 2002;
- Nomor 224/Kp-VII/2005 tanggal 28 Juli 2005;
- Nomor 77/Kp-XII/2003 tanggal 16 Desember 2003;
- Nomor 337/2009 tanggal 15 Desember 2009;
- Nomor 572/2008 tanggal 25 Agustus 2008;
- Nomor 116/Kp-V/2004 tanggal 17 Mei 2004;
- Nomor 529/12/IX/1989 tanggal 4 September 1989;
- Nomor 21/Kp-I/2004 tanggal 23 Juli 2005;
- Nomor 332/Pineleng/2005 tanggal 21 Juli 2005;
- Nomor 08/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991;
- Nomor 322/Pineleng/2005 tanggal 21 Juli 2005;
- Nomor 350/Kp-XI/2005 tanggal 18 November 2005;
- Nomor 07/Kp-IX/2003 tanggal 29 September 2003;
- Nomor 21/Kp-I/2004 tanggal 23 Januari 2004;
- Nomor 05/Kp-IX/2003 tanggal 29 September 2003;
- Nomor 18/Kp-II/2006 tanggal 6 Februari 2006;

kesemuanya adalah tidak sah, tidak mengikat dan menjadi batal demi hukum;

- Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Hibah tanggal 17 Maret 1993 Nomor 41/Pineleng/1993 dan Akta Hibah Nomor 08/Pineleng/1991 tanggal 19 Juni 1991 dan Akta Hibah Nomor 572/2008 tanggal 25 Agustus 2008 adalah tidak sah, tidak mengikat dan menjadi batal demi hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik masing-masing:

Hal. 43 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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

- SHM Nomor 51 Sisa/Desa Tateli atas nama Jefry Wiliams Retor Wakary luas 23930 M²;
- SHM Nomor 627/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Arthur D. Tambajong luas 1600 M²;
- SHM Nomor 623/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Frederik F. Rumondor luas 1600 M²;
- SHM Nomor 624/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Leonard Honarto luas 800 M²;
- SHM Nomor 628/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Sushanti Yoesanto luas 1068 M²;
- SHM Nomor 625/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Eddy Rares luas 1600 M²;
- SHM Nomor 626/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Ferry Rares luas 600 M²;
- SHM Nomor 618/Desa Tateli tahun 1990 atas nama Joice Lalamentik Hasan luas 6660 M²;
- SHM Nomor 654/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Erwin A. Pangalila luas 702 M²;
- SHM Nomor 655/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Dumanaw M. T. Kandijoh luas 788 M²;
- SHM Nomor 665/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Benny Wantouw luas 683 M²;
- SHM Nomor 666/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Ria M. Papalopu luas 695 M²;
- SHM Nomor 675/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Carly Fidel Lasut luas 2005 M²;
- SHM Nomor 714/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Jeffry W. R. Wakary;
- SHM Nomor 715/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Hendrik Rawung;
- SHM Nomor 748/Desa Tateli tahun 1997 atas nama Reginald Leopold Lefrandt;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM Nomor 52/Desa Tateli 10 Maret 1987 atas nama Brammy Rony Kodong luas 1728 M² yang telah dibalik nama menjadi atas nama Nico Wilhelonus Jefta Wakary dan oleh Nico Wilhelonus Jefta Wakary;
- SHM Nomor 667/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Jeane M. Dumingan luas 306 M²;
- SHM Nomor 668/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Anthon F. Sumolang luas 1652 M²;
- SHM Nomor 690/Desa Tateli tahun 1994 atas nama Mona Ch. Sumolang luas 430 M²;
- SHM Nomor 700/Desa Tateli tahun 1995 atas nama Maria P. Mintalessy luas 3195 M²;
- SHM Nomor 722/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Demsy Sumesar luas 600 M²;
- SHM Nomor 723/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Nico W. J. Wakary luas 600 M²;
- SHM Nomor 749/Desa Tateli tahun 1997 atas nama Nico W. J. Wakary luas 299 M²;
- SHM Nomor 750/Desa Tateli tahun 1997 atas nama Servie T. Rondonuwu luas 575 M²;
- SHM Nomor 783/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Wempie Umboh luas 3560 M²;
- SHM Nomor 843/Desa Tateli tanggal 25 Oktober 1999 atas nama Johana Maria Kairupan luas 20090 M²;
- SHM Nomor 932/Desa Tateli tahun 2001 atas nama Erents W. Wangke luas 900 M²;
- SHM Nomor 933/Desa Tateli tahun 2001 atas nama John J. E Wantania luas 371 M²;
- SHM Nomor 1012/Desa Tateli tahun 2004 atas nama Lucky Siswanto dan Debbie Lusarno luas 1655 M²;
- SHM Nomor 1013/Desa Tateli tahun 2004 atas nama Lucky Siswanto dan Debbie Lusarno luas 610 M²;

Hal. 45 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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

- SHM Nomor 1014/Desa Tateli tahun 2004 atas nama Robby Weeflaar luas 400 M²;
- SHM Nomor 1077/Desa Tateli tahun 2005 atas nama Fenny Togelang luas 11634 M²;
- SHM Nomor 1078/Desa Tateli tahun 2005 atas nama A. J. Iskandar luas 9809 M²;
- SHM Nomor 1081/Desa Tateli tahun 2005 atas nama Edmond V. Lisungan luas 1200 M²;
- SHM Nomor 1143/Desa Tateli tahun 2006 atas nama A. J. Iskandar luas 178 M²;

kesemuanya Sertifikat Hak Milik tersebut di atas adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;

- Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Hibah tanggal 17 Maret 1993 Nomor 41/Pineleng/1993 adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Hibah tanggal 25 Agustus 2008 Nomor 572/2008 adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan dan pendudukan Para Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;
- Menghukum kepada Para Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk keluar dari tanah objek sengketa dan membongkar bangunan-bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut dan mengosongkan beserta barang-barangnya, untuk dikembalikan tanah objek sengketa tersebut ke dalam budel yang belum dibagi waris, lalu segera menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk Penggugat membagi waris kepada para ahli waris dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete W. Sumayku;
- Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;



- Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp3.426.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XII, XIII, XV, XVIII, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XLIV, L, LIV Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 90/PDT/2011/PT.MDO tanggal 4 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada:

1. Tergugat II, X, XIII, XV, XXI, XXIV, XXV, XXXII, XLIV dan L /Para Pembanding V, VI.3 pada tanggal 29 November 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II, X, XIII, XV, XXI, XXIV, XXV, XXXII, XLIV dan L /Para Pembanding V, VI.3 dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2010, 6 Oktober 2010, 12 Oktober 2010, dan 8 Agustus 2010 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 104/Pdt.G/2010/PN.Mdo Jo. 90/PDT/2011/PT.MDO yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Desember 2011;
2. Tergugat XXIX/Pembanding III.1 pada tanggal 30 November 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat XXIX/Pembanding III.1 dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2010 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 104/Pdt.G/2010/PN.Mdo Jo. 90/PDT/2011/PT.MDO yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Desember 2011;
3. Tergugat III s.d VI, XXIII, XXX, XXXI, XXXIII/Para Pembanding IV pada tanggal 7 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III s.d VI,

Hal. 47 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



XXIII, XXX, XXXI, XXXIII/Para Pembanding IV dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2010, 14 Juni 2010, 12 Juli 2010, 26 Agustus 2010, 11 Oktober 2010, 12 Oktober 2010 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 104/Pdt.G/2010/PN.Mdo Jo. 90/PDT/2011/PT.MDO yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Desember 2011;

4. Tergugat XI/Pembanding I pada tanggal 10 Januari 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat XI/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2010 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Januari 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 104/Pdt.G/2010/PN.Mdo Jo. 90/PDT/2011/PT.MDO yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Januari 2012;
5. Tergugat XII/Pembanding VII pada tanggal 13 Januari 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat XII/Pembanding VII dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2010 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Januari 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 104/Pdt.G/2010/PN.Mdo Jo. 90/PDT/2011/PT.MDO yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Januari 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat II, X, XIII, XV, XXI, XXIV, XXV, XXXII, XLIV dan L /Para Pembanding V, VI.3, Pemohon Kasasi II/Tergugat XXIX/Pembanding III.1, Pemohon Kasasi III/Tergugat III s.d VI, XXIII, XXX, XXXI, XXXIII/Para Pembanding IV, Pemohon Kasasi IV/Tergugat XI/Pembanding I dan Pemohon Kasasi V/Tergugat XII/Pembanding VII tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 Februari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012, kemudian Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 12 Maret 2012;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I/Tergugat II, X, XIII, XV, XXI, XXIV, XXV, XXXII, XLIV dan L /Para Pembanding V, VI.3 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Putusan perkara *a quo* oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding harus dibatalkan dan perkara *a quo* harus diadili sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi, karena *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum pembuktian dengan tidak mencatat dengan lengkap, kemudian mengutip sepotong-sepotong, bahkan tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang penting-penting (bersifat menentukan) dalam putusan perkara *a quo*.

Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah: Saksi Jopi Corneles Runtulalo, Saksi Ari Rorong, dan Saksi Ventje Iroth. Bahwa ketiga saksi yang diajukan oleh Pembanding tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek segketa sudah dibagi, dan bagian dari orang tua Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sudah dibeli oleh Alm. Nico Wakary;

Bahwa ketiga saksi yang diajukan oleh Pembanding tersebut bersesuaian dan atau berhubungan satu dengan yang lainnya, sehingga merupakan suatu alat bukti yang sah dalam perkara ini, tetapi sangat disayangkan tidak dipertimbangkan dalam perkara *a quo*. Bahwa oleh karena itu Pemohon Kasasi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan sependapat bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum pembuktian dalam perkara *a quo*, sehingga Pemohon

Hal. 49 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Kasasi mohon Putusan Pengadilan Negeri Manado dan Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara *a quo* harus dibatalkan;

Bahwa keterangan dari saksi-saksi tersebut pada saat diperiksa dalam persidangan perkara ini di Pengadilan Negeri Manado adalah didokumentasikan dalam bentuk rekaman, mengingat pada saat pemeriksaan saksi-saksi dimaksud (bahkan pada semua persidangan, terkecuali sidang pembacaan putusan) hanya dipimpin oleh Hakim Ketua tanpa Hakim-Hakim anggota;

Bahwa sebenarnya keterangan saksi-saksi tersebut telah kami Kuasa Hukum Pemohon Kasasi ajukan dalam tahap kesimpulan perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Manado dan juga dalam Memori Banding disertai dengan lampiran CD Rekaman keterangan saksi-saksi dimaksud dalam persidangan;

Namun karena keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi yang penting-penting tersebut tidak dikutip ataupun dicatat secara lengkap, dan bahkan tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding, maka pada bagian ini keterangan dan atau pokok-pokok keterangan saksi-saksi tersebut Pemohon Kasasi ajukan kembali secara lengkap, yaitu sebagai berikut:

I. Saksi Jopi Corneles Runtulalo, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Saksi adalah Hukum Tua Tateli Induk tahun 1978 sampai dengan tahun 2002;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Desa Tateli I, luasnya kira-kira 15 hektar;
- Batas tanah, yang saksi tahu adalah bagian Barat dan Timur yaitu: Barat dengan Jalan Bugenvil dan Timur dengan selokan Ranorepet;
- Pada tanggal 20 Agustus tahun 2009 Ibu Linda Wakary (Terbanding) dan Gertje Runtulalo datang pada saksi;
- Pada waktu itu Gertje Runtulalo menerangkan kepada saksi bahwa pada tahun 1971, tanah yang mereka duduki adalah tanah dari Charles Wakary, dan pada tahun 1971 tanah tersebut sudah dibagi, dimana pada waktu itu Gertje Runtulalo masih nona-nona (remaja);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada waktu itu Nico Wakary, You Runtulalo - suami dari Nontje Wakary (ayah dari Gertje Runtulalo), bersama dengan seorang aparat desa yaitu G.A. Sompi, memasuki tanah tersebut dan melakukan pengukuran dalam rangka pembagian tanah;
- Gertje Runtulalo adalah anak dari Nontje Wakary, dan Nontje Wakary adalah kakak dari Nico Wakary;
- G.A. Sompi adalah juru ukur Desa Tateli;
- Anak dari Charles Wakary hanya 8 orang yang saksi tahu, sebab keluarga Charles Wakary dulu bukan warga Desa Tateli, melainkan warga Titiwungen Manado;
- Yang kemudian tinggal di lokasi objek sengketa adalah: Nontje Wakary, orang tua dari Vrike Nayoan, Nety Wakary, Oma Po, Oma Es;
- Saksi tahu Vrike Nayoan pernah menjual tanah, dan tanah tersebut berasal dari orang tuanya;
- Saksi pernah dihubungi oleh suami dari Gertje, meminta saksi menjadi saksi dari pihak Gertje tetapi saksi tidak mau karena setahu tanah itu sudah dibagi, dan saksi takut memberikan keterangan selain dari keterangan tersebut;
- Bahwa anak-anak dari Charles Wakary ada yang menerima bagiannya dan mendudukinya, ada yang mendudukinya dan kemudian menjual kepada orang lain, dan ada juga yang tidak menduduki tanah bagiannya tetapi sudah menjualnya kepada orang lain;

II. Saksi Ari Rorong, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Saksi adalah Hukum Tua Tateli I dari bulan September 2008 sampai dengan sekarang;
- Batas-batas tanah objek sengketa adalah: Utara dengan Rukmini, Mayor Datu, Najamudin, Timur dengan saluran air, Barat dengan jalan Bogenvil, Selatan dengan keluarga Rampengan, Ibu Janda Sondak, dan S.H. Sarundajang;
- Saksi tinggal di dekat dengan kebun objek sengketa dari tahun 1972, tetapi saksi tidak kenal dengan Stevanus Karaag, Anci Rori, Arnold Lumi;

Hal. 51 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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

- Dahulu saksi adalah penjaga kebun dan juga sesekali membawa kendaraan dari Nico Wakary menggantikan sopir dari Nico Wakary;
- Pada tahun 1980, adik dari hakim Nico Wakary yaitu Joni Wakary datang pada Nico Wakary, dan Nico Wakary berkata kepada Joni Wakary: “Joni, pas ngana ada datang, torang pe tanah to so berbage, kong bagaimana ngana?” (artinya: Joni, kebetulan kamu datang, tanah kita kan sudah dibagi, lalu kamu bagaimana?), kemudian dijawab oleh Joni Wakary: “Nico, kalu kita mo mati, mati di Jakarta, nyandak mungkin kita pe bini mo datang di Manado, apalagi kita pe anak-anak, jadi Nico ator akang jo, bayar akang jo kita pe bagean” (artinya: Nico, kalau saya mati, mati di Jakarta, tidak mungkin isteri saya datang lagi di Manado, apalagi anak-anak saya, jadi Nico atur saja, bayar saja bagian saya”, lalu jawab Nico Wakary lagi: “kita kase waktu pa ngana bapikir bae-bae, kita kase waktu 3 hari, nanti torang bakudapa ulang” (artinya: saya beri waktu untuk kamu pikir baik-baik, saya beri waktu 3 hari, dan nanti kita ketemu lagi);
- Bahwa tiga hari kemudian Joni Wakary datang lagi ke Nico Wakary, lalu Nico Wakary bertanya kepada Joni Wakary: “Ngana so pikir bae-bae? Bagimana? (artinya: “kamu sudah pikir baik-baik? Bagaimana?), lalu jawab Joni Wakary: “Nico, sama deng kita ada bilang pertama, jadi bayar jo kita pe bagean. Kita satu dua hari lagi kita somo pulang ke Jakarta” (artinya: “Nico, sama seperti yang saya pertama katakan, jadi bayar saja bagian saya. Saya satu dua hari lagi akan pulang ke Jakarta.);
- Anak-anak dari Charles Wakary dan Oma Sumayku yang saksi kenal adalah: Non, Ani, Eske, Pop, Ses, Nico, Netty, Joni;
- Bahwa anak-anak dari Joni Wakary adalah: Royke Wakary dan Linda Wakary;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa berasal dari Charles Wakary;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa sudah dibahagi, sebelum tahun 1980, dan hal ini saksi tahu dari Nico Wakary;
- Bahwa saksi tahu anak dari Charles Wakary sudah mengurus tanah masing-masing, yaitu diantaranya: Nontje, Netty, Ses, Eske, Nico, Pop;
- Bahwa dulu saksi tinggal di kebun yang tidak jauh dari tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Nico Wakary pernah beberapa kali bercerita kepada saksi bahwa tiap kali Nico Wakary ke Jakarta, dia selalu mengunjungi Joni Wakary dan memberikan uang kepada Joni Wakary;
- Bahwa saksi mendengar dari Nico Wakary bahwa tanah bagian dari Joni Wakary sudah dibayar oleh Nico Wakary kepada Joni Wakary;

III. Saksi Ventje Iroth, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Saksi tahu letak lokasi objek sengketa, yaitu terletak di sebelah kiri Jalan Bugenvil dan kira-kira 50 meter dari Hukum Tua Tateli I, yaitu Hukum Tua Ari Rorong;
- Saksi bekerja sebagai sopir pribadi dari Hakim Nico Wakary tahun 66 sampai dengan tahun Nico Wakary pensiun tahun 1980-an;
- Bahwa Nico Wakary meninggal tahun 2009;
- Saudara-saudara dari Nico Wakary sebagian saksi kenal, yaitu: Gertje, Po, Ses, Netty, Joni;
- Saksi kenal dengan om Joni Wakary pada waktu om Joni Wakary datang ke Manado dan menjual bagian tanah miliknya kepada Nico Wakary, dan Jony Wakary adalah orang tua Linda Wakary;
- Bahwa dalam perjalanan ke bandara, saksi mendengar dari om Joni bahwa dia sudah menjual tanah bagiannya di Tateli kepada Nico Wakary karena dia tinggal di Jakarta dan dia tidak tahu berkebun;
- Bahwa saksi mendengar langsung dari om Joni bahwa harga tanah yang dibayarkan oleh Nico Wakary kepada om Joni adalah Rp3.000.000,00 dan uang itu sudah dia terima;
- Bahwa pada saat di bandara saksi melihat om Joni membuka tas bawaannya dan kemudian mengambil bungkusan yang di dalamnya terdapat bundelan-bundelan uang, dimana diakui oleh om Joni bahwa uang tersebut adalah uang pembayaran tanah dari Nico Wakary kepadanya, dan kemudian saksi diberi uang oleh om joni sebesar Rp5.000,00 dimana uang Rp5.000,00 tersebut dicabut oleh om Nico dari bundelan uang tersebut;
- Bahwa sehari sebelumnya, saksi ada meminta uang kepada Nico Wakary untuk membeli onderdel kendaraan yaitu baterai, tetapi

Hal. 53 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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)



dijawab oleh Nico Wakary bahwa biar ditunda dulu karena dia baru saja keluar banyak uang untuk membayar tanah bagian dari Joni Wakary, dan Nico Wakary pada waktu itu memerintahkan saksi untuk mengantarkan Joni Wakary ke bandara pada keesokan harinya, karena Joni Wakary akan pulang ke Jakarta;

- Bahwa selain saksi yang jadi sopir dari Nico Wakary, ada juga Ari Rorong, Deki, Hany, dan Ari Rorong adalah Hukum Tua Teteli I sekarang;
- Bahwa dahulu saksi sering ke tanah objek sengketa bersama-sama dengan Hakim Nico Wakary, tapi dahulu tanah objek sengketa adalah merupakan perkebunan, dan Nico Wakary pada waktu itu tinggal di Titiwungen/Pondol;

Bahwa dengan menyimak secara sungguh-sungguh keterangan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi tersebut, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa anak-anak dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete Sumayku yang dikenal oleh saksi saksi adalah: Non, Ani, Eske, Pop, Ses, Nico, Netty, Joni, dimana nama-nama ini adalah nama-nama panggilan keseharian mereka masing-masing;
- Bahwa tanah objek sengketa perkara ini telah dibagi antara ahli waris Charles Wakary, dimana pada tahun 1971 telah diadakan pengukuran oleh pengukur dari desa yang bernama G.A. Somp didampingi oleh Nico Wakary dan Jou Runtulalo (ayah dari Gertje Runtulalo dan suami dari Nontje Wakary. Nontje Wakary atau Carolina Wakary adalah salah satu ahli waris dari Almarhum Charles Arnoldus Wakary dan Almarhumah Hendriyete Sumayku); Informasi ini didengar oleh saksi Jopi Corneles Runtulalo dari Gertje Runtulalo pada tanggal 20 Agustus 2009 yang datang kepada saksi bersama dengan Linda Wakary (Terbanding);
- Bahwa bagian tanah milik Jony Wakary (Johanes Rulan Wakary/ ayah Terbanding) dari tanah objek sengketa telah dijual oleh Jony Wakary kepada Nico Wakary dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah). Bahwa fakta ini adalah berdasarkan keterangan saksi



Ari Rorong yang mendengar langsung pembicaraan Nico Wakary dan Jony Wakary (ayah Pembanding) pada tahun 1980, yang mana dalam pembicaraan tersebut saksi Ari Rorong mendengar bahwa tanah objek sengketa yang sudah dibagi antara kakak beradik, dan dalam pembicaraan tersebut Jony Wakary juga menyampaikan keinginannya kepada Nico Wakary agar bagian yang menjadi miliknya dari tanah objek sengketa dibayar saja oleh Nico Wakary karena Jony Wakary dan isteri serta anak-anaknya tinggal di Jakarta sehingga tidak mungkin mengolah tanah yang menjadi bagiannya dari tanah objek sengketa tersebut. Bahwa beberapa hari kemudian, sebelum Jony Wakary kembali ke Jakarta, Nico Wakary dan Jony Wakary bertemu kembali dan pada saat itu saksi melihat Nico Wakary memberikan uang kepada Jony Wakary untuk pembayaran tanah bagian dari Jony Wakary. Bahwa fakta ini dihubungkan dan atau bersesuaian dengan keterangan saksi Ventje Iroth yang mengatakan bahwa pada saat saksi Ventje Iroth meminta uang untuk membeli onderdil kendaraan, Nico Wakary menjawab bahwa untuk pembelian onderdil kendaraan biar ditunda dulu karena dia (Nico Wakary) baru saja mengeluarkan uang banyak untuk membayar tanah bagian dari Jony Wakary, dan saksi Ventje Iroth juga mendengar langsung dari Jony Wakary bahwa Nico Wakary telah membayar (membeli) tanah bagian milik Jony Wakary dari tanah objek sengketa seharga Rp3.000.000,00 serta saksi Ventje Iroth sempat melihat bundelan-bundelan uang yang diterima Jony Wakary dari Nico Wakary dimana Jony Wakary ada mengatakan kepada saksi Ventje Iroth bahwa bundelan-bundelan uang tersebut adalah uang yang diterimanya dari Nico Wakary untuk pembayaran tanah bagiannya dari objek sengketa;

Bahwa dengan memperhatikan fakta hukum tersebut di atas, maka sudah dapat disimpulkan bahwa tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* telah dibagi, sehingga gugatan Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan ditolak;

- Putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding harus dibatalkan dan perkara *a quo* harus diadili sendiri oleh Majelis Hakim

Hal. 55 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



tingkat kasasi, karena putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding tidak cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), sebab penjual-penjual dan pembeli-pembeli tanah yang jadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah seharusnya dinyatakan penjual-penjual dan pembeli-pembeli yang beritikad baik;

Bahwa tindakan Tergugat II, XXI, XXV, XXXII, L, X, dan XV/Para Pembanding/Pemohon Kasasi yang menguasai tanah objek sengketa adalah didasarkan alas hak masing-masing, dimana diakui sendiri oleh Termohon Kasasi;

Bahwa Tergugat-Tergugat/Para Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut memperoleh hak milik atas tanah objek sengketa dari transaksi-transaksi jual beli yang dilakukan secara resmi di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu yaitu PPAT;

Bahwa juga diakui sendiri oleh Termohon Kasasi dalam gugatannya bahwa Tergugat-Tergugat/Para Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik masing-masing, yaitu: Tergugat II/ Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan SHM Nomor 623/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Frederik F. Rumondor, Tergugat XIII/ Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan SHM Nomor 51 Sisa/Desa Tateli tahun 1987 atas nama Jeffry Williams Retor Wakkary, Tergugat XXI/Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan SHM Nomor 722/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Demsy Sumerar, Tergugat XXV/Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan SHM Nomor 933/Desa Tateli tahun 2001 atas nama John J.E. Wantania, Tergugat XXXII/ Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan SHM Nomor 1081/Desa Tateli tahun 2005 atas nama Edmond V. Lisungan, Tergugat X/ Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan SHM Nomor 665/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Benny Wantouw, dan Tergugat XV/Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan SHM Nomor 748/Desa Tateli tahun 1997 atas nama Reginald Leopold Lefrandt;

Bahwa setelah memperhatikan gugatan Termohon Kasasi, ternyata bahwa transaksi jual beli berdasarkan Akta Jual Beli yang dilakukan secara resmi di hadapan PPAT adalah terjadi sebanyak 36 kali, dan transaksi yang tidak disebutkan oleh Termohon Kasasi di hadapan PPAT atau tidak adalah sebanyak 5 kali. Bahwa sehubungan dengan hal ini, perlu kami kemukakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu kaidah yang mengatur hal yang berhubungan dengan transaksi jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT, yaitu: Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 November 1975 Nomor 932/K/Sip/1973 yang menyatakan: jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 melahirkan kewajaran untuk memberikan perlindungan hukum kepada pembelinya, terlepas apakah penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan, sehingga berdasarkan Yurisprudensi tersebut gugatan Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* seharusnya dinyatakan ditolak oleh Pengadilan;

Bahwa berdasarkan data dari gugatan Termohon Kasasi itu pula, ternyata Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan secara resmi oleh Turut Tergugat V (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa) berkenaan dengan objek sengketa dalam perkara ini adalah sebanyak 33 buah sertifikat hak milik;

Bahwa masih dari data yang didapatkan pada gugatan Termohon Kasasi, dimana dilihat dari segi waktu pelaksanaan jual beli dan penerbitan sertifikat-sertifikat hak milik tersebut di atas, ternyata pelaksanaan transaksi-transaksi jual beli dan penerbitan sertifikat-sertifikat hak milik adalah berlangsung secara berulang-ulang tanpa ada keberatan selama kurun waktu 20 tahun, yaitu dari tahun 1989 sampai dengan tahun 2009, dimana waktu ini merupakan suatu jangka waktu yang sangat panjang, dan teramat panjang bagi Termohon Kasasi untuk mempersoalkan tanah objek sengketa dalam perkara ini, bila memang belum dibagi oleh para ahli waris *quod non*;

Bahwa masing-masing transaksi-transaksi jual beli dan penerbitan sertifikat-sertifikat hak milik dimaksud telah melalui tahapan-tahapan juridis formal, yaitu antara lain; pengukuran oleh pihak pemerintah desa dan juga dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa sebagai instansi yang menerbitkan sertifikat, pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa, penelitian dan peninjauan fisik atas tanah objek, pengumuman data fisik dan juridis dari tanah yang akan diterbitkan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa, dan lain-lain. Bahwa proses atau tahapan-tahapan juridis formal ini telah dijalankan sebagaimana mestinya, oleh karena proses atau tahapan-tahapan ini telah

Hal. 57 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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)



dilakukan secara berulang kali dalam kurun waktu 20 tahun, yaitu dari tahun 1989 sampai dengan tahun 2009, tanpa ada pihak yang keberatan, termasuk oleh Termohon Kasasi dan atau orang tua Termohon Kasasi. Bahwa Termohon Kasasi tidak dapat dibenarkan untuk memberikan alasan bahwa Termohon Kasasi tidak mengetahuinya karena berdomisili di tempat yang jauh dari tanah objek sengketa, oleh karena Termohon Kasasi juga ada banyak kali pulang kampung dan Termohon Kasasi mempunyai saudara-saudara lainnya serta kenalan dan kerabat yang berada di wilayah atau sekitar tanah objek sengketa yang dapat menjadi sumber informasi, dan bahkan dengan adanya kecanggihan teknologi dalam bidang komunikasi (telepon selular dan internet) yang sudah semakin modern dan sangat mempermudah komunikasi dan informasi. Bahwa dengan demikian hal ini telah menjadi petunjuk hukum bahwa walaupun Termohon Kasasi atau orang tua Termohon Kasasi tinggal di luar daerah tetapi Termohon Kasasi atau orang tua Termohon Kasasi patut diduga telah mengetahui sebagian atau seluruh transaksi-transaksi jual beli dan penerbitan sertifikat-sertifikat hak milik dimaksud, tetapi secara diam-diam telah mengakui dan menyetujuinya karena tanah objek sengketa memang sudah dibahagi antara para ahli waris;

Bahwa oleh karena transaksi-transaksi jual beli dan penerbitan-penerbitan sertifikat hak milik dalam perkara ini terjadi secara berulang-ulang dan diadakan pula dalam jangka waktu yang sangat panjang (kurang lebih 20 tahun), tetapi tidak ada keberatan dari Termohon Kasasi dan atau orang tua Termohon Kasasi, maka dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat II, XIII, XXI, XXV, XXXII, L, X, dan XV/Para Pemanding/Pemohon Kasasi bahkan Para Tergugat/Pemohon Kasasi lainnya yang menjual dan membeli tanah dari tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan pemilik atau penjual-penjual dan pembeli-pembeli yang beritikad baik, yang oleh karenanya harus dilindungi oleh hukum;

3. Gugatan Termohon Kasasi seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena gugatan tidak jelas (*obsuur libel*), dimana dalam posita gugatan tidak dijelaskan apa hubungan Tergugat XLIV (Marie I. Kairupan) dengan perkara ini, tetapi dalam petitum



gugatan, Tergugat XLIV (Marie I. Kairupan) dimintakan oleh Termohon Kasasi untuk dihukum oleh pengadilan.

Bahwa salah satu pihak yang menjadi Tergugat dalam gugatan perkara ini adalah Tergugat XLIV (Marie L. Kairupan)/Pembanding/Pemohon Kasasi, akan tetapi dalam gugatan dimaksud (khususnya dalam posita gugatan) tidak dijelaskan oleh Termohon Kasasi apa hubungan Tergugat XLIV/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan perkara ini. Namun demikian, dalam petitum gugatan angka 30 Termohon Kasasi menyebutkan "Menghukum kepada Para Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk keluar dari tanah objek sengketa tersebut dan mengosongkan beserta barang-barangnya,...dst", dan petitum gugatan angka 33 menyebutkan "Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.", --mohon diteliti oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi--, dalam hal mana Termohon Kasasi tentu tidak dapat membantah kalau yang dimaksudkan dengan kata Para Tergugat dalam kedua petitum tersebut salah satunya adalah Tergugat XLIV (Marie L. Kairupan)/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa dengan kata lain, Tergugat XLIV (Marie L. Kairupan)/Pembanding/Pemohon Kasasi telah dimintakan oleh Terbanding untuk dihukum oleh pengadilan tanpa dijelaskan terlebih dahulu atas dasar hukum apa atau atas dasar perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat XLIV (Marie L. Kairupan)/Pembanding/Pemohon Kasasi sehingga yang bersangkutan dapat dimintakan oleh Termohon Kasasi untuk dihukum dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena itu, maka kami berpendapat --dan semoga Majelis Hakim Tingkat Kasasi akan sependapat dengan kami-- bahwa gugatan dalam perkara ini adalah tidak jelas (*obsuur libel*), sehingga gugatan Termohon Kasasi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Putusan perkara *a quo* oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding harus dibatalkan dan perkara *a quo* harus diadili sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah mengabulkan suatu dalil gugatan yang tidak terbukti di persidangan.

Hal. 59 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Bahwa dalam gugatan perkara *a quo* Termohon Kasasi telah mendalilkan bahwa Tergugat L. Reamur Moody Rawung/Pembanding/Pemohon Kasasi menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat XXVIII Debbie Liwarno dan Tergugat XXVII Lucky Siswanto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 116/KP-V/2004 tanggal 17 Mei 2004 yang dibuat oleh PPAT Vicky Tanor, Spi., dan dalam petitum gugatan angka 24 halaman 16 dan 17 Termohon Kasasi memohonkan agar Akta Jual Beli Nomor 116/KP-V/2004 tanggal 17 Mei 2004 dinyatakan tidak sah, tidak mengikat dan menjadi batal demi hukum;

Bahwa dalam duplik Tergugat II, XIII, XXI, XXV, XXXII, dan XLIV tanggal 10 November 2010, Tergugat L. Reamur Moody Rawung/Pembanding/Pemohon Kasasi membantah dengan keras dalil tersebut;

Bahwa oleh karena dalil Terbanding di atas dibantah oleh Tergugat L. Remur Moody Rawung, maka Termohon Kasasi yang mengajukan dalil tersebut harus membuktikannya di dalam persidangan, tetapi ternyata dalil dimaksud tidak pernah dibuktikan dalam persidangan, karena memang Tergugat L. Reamur Moody Rawung/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat XXVIII Debbie Liwarno dan Tergugat XXVII Lucky Siswanto, serta Tergugat L/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak tahu menahu dengan Akta Jual Beli Nomor 116/KP-V/2004 tanggal 17 Mei 2004 yang dibuat oleh PPAT Vicky Tanor, Spi.;

Bahwa walaupun dalil yang diajukan oleh Termohon Kasasi tersebut di atas tidak pernah terbukti dalam persidangan perkara *a quo*, tetapi pada halaman 107 sampai dengan 109 putusan perkara *a quo* pada pengadilan tingkat pertama --mohon diteliti oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi-- ternyata oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan putusan yang menyatakan menurut hukum bahwa salah satu Akta Jual Beli yaitu Akta Jual Beli Nomor 116/KP-V/2004 tanggal 17 Mei 2004 adalah tidak sah, tidak mengikat dan menjadi batal demi hukum. Padahal Akta Jual Beli dimaksud didalilkan sebagai dasar jual beli antara Tergugat L. Reamur Moody Rawung/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan Tergugat XXVIII Debbie Liwarno dan Tergugat XXVII Lucky Siswanto, yang dalam persidangan perkara *a quo* sama sekali tidak terbukti;

Bahwa oleh karena dalam putusan perkara *a quo* *Judex Facti* Tingkat Pertama telah mengabulkan suatu dalil gugatan yang tidak terbukti dalam



persidangan, maka putusan perkara *a quo* baik putusan Pengadilan Negeri Manado maupun Pengadilan Tinggi Manado harus dibatalkan, dan Majelis Hakim Tingkat Kasasi harus mengadili sendiri perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat XXIX/Pembanding III.1 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pengadilan Tinggi Manado Telah Salah Menerapkan Hukum.

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Manado dalam putusannya (halaman 87) pada bagian Dalam Eksepsi menjelaskan "Menimbang bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum tingkat pertama dalam Putusan Sela pada halaman 27 dan pada Putusan Akhir halaman 94-95 dalam eksepsi menyatakan Eksepsi Para Tergugat VII, X, XV, XX, XXIV, II, IV, V, VI, XXIII, XXX, XXXI dan XXXIII tidak dapat diterima, sudah tepat dan benar oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;"

Bahwa menurut kami Penasihat Hukum Robby Weeflaar Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi *a quo Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah salah menerapkan hukum karena selama dalam persidangan perkara *in casu* pada Pengadilan Negeri Manado sampai pada pemeriksaan perkara pada Pengadilan Tinggi Manado Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi tidak pernah memasukkan/ mengajukan bukti Surat Kuasa yang mengkuasakan Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi dari para ahli waris lainnya guna mengajukan gugatan atas perkara *in casu* sebagaimana maksud dari Kuasa yang berarti wewenang, jadi pemberian kuasa berarti pemberian/ pelimpahan wewenang dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa, untuk mewakili kepentingannya. Pasal 1792 KUHPdata mendefinisikan pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kuasanya (wewenang) kepada orang lain, yang menerimanya untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menyelenggarakan suatu urusan, sedangkan jelas dalam perkara *in casu* Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi tidaklah pernah memasukkan/ mengajukan bukti Surat Kuasa dari para ahli waris lainnya baik anak ataupun Cucu dari Alm. Charles A. Wakary dan Alm. Hendriyete W. Sumayku yang masih hidup

Hal. 61 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



guna mewakili mereka dalam perkara *in casu*, walaupun benar bahwa Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi mengajukan gugatan *in casu* bukan untuk kepentingan sendiri, bahkan Surat Kuasa dari kelima (5) saudara kandung Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi (anak-anak dari Alm. Yohanes Rulan Wakary) tidak memberikan kuasa kepada Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi untuk mengurus persoalan tanah objek dan bahkan guna untuk mengajukan gugatan perkara perdata *in casu*;

Bahwa dengan tidak memasukkan/mengajukan bukti Surat Kuasa guna mengkuasakan Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi dari para ahli waris lainnya untuk mengajukan gugatan atas perkara *in casu* membuat jelas kualitas dari Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi patutlah ditolak karena tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *in casu*, Ternyata *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado sama sekali tidak mempertimbangkan hal tersebut dalam putusannya sehingga menurut kami semoga Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* sependapat bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah salah menerapkan hukum, maka patutlah kemudian Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* dalam putusannya memutuskan bahwa memperbaiki Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara perdata *in casu* kemudian membatalkan Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara Nomor 90/PDT/2011/PT. Mdo;

Bahwa *a quo Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah salah menerapkan hukum karena Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi dalam perkara *in casu* telah menggugat Maria P. Nitalessy sebagai Tergugat XX padahal telah meninggal dunia pada 24 Juni 2001, seharusnya yang digugat adalah para ahli warisnya bukan pihak yang telah meninggal dunia, (*vide* Yurisprudensi Nomor 332 K/SIP/1971 tanggal 10 Juli 1971);

Bahwa *a quo Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah salah menerapkan hukum karena Penggugat Terbanding sekarang Termohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi dalam perkara *in casu* tidaklah mengajukan para ahli waris dari Maria P. Nitalessy sebagai pengganti pihak Tergugat yang telah meninggal dunia;

Bahwa Terbanding semula Penggugat sekarang Termohon Kasasi telah tidak pula mengajukan pihak yang telah menjual tanah kepada Robby Weeflaar Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi sehingga jelas gugatan Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi telah *plurium litis consortium* sehingga menurut kami kuasa hukum Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi *a quo Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah keliru dalam menjatuhkan putusan dengan menguatkan Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Manado dikarenakan sesuai dengan:

- Putusan Mahkamah Agung tanggal 4-10-1972 Nomor 938 K/Sip/1971; Dalam Perkara: Marsan lawan 1. Samsuri 2. Makroep 3. Sampoeni dkk;

dengan susunan Majelis: 1. Prof. R. Subekti S.H. 2. Z. Asikin Kusumah Atmadja S.H. 3. D.H. Lumbanradja SH;

Menjelaskan:

“Dalam Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 9 Mei 1956, Nomor 45K/Sip/1954:

“Gugatan A terhadap B agar jual beli antara B dan C dibatalkan tidak dapat diterima, karena C tidak digugat pula”;

Bahwa dengan tidak menggugat para ahli waris Maria P. Nitalessy sebagai pengganti pihak Tergugat yang telah meninggal dunia, bahkan tidak pula mengajukan pihak yang telah menjual tanah kepada Robby Weeflaar dengan demikian gugatan dari Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi patutlah ditolak karena telah *plurium litis consortium*, ternyata *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado sama sekali tidak mempertimbangkan hal tersebut dalam putusannya sehingga menurut kami semoga Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* sependapat bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah salah

Hal. 63 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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)



menerapkan hukum, maka patutlah kemudian Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* dalam putusannya memutuskan bahwa Memperbaiki Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dengan menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena gugatan dari Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi adalah *plurium litis consortium* kemudian membatalkan Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara Nomor 90/PDT/2011/PT. Mdo;

Bahwa *a quo Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado sama sekali tidak mempertimbangkan fakta hukum dimana dalam daftar perubahan gugatan Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi mendalilkan "Tergugat LIV Tergugat I Arthur D. Tambanyong menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 627/Desa Tateli tahun 1991 atas nama Tergugat I seluas 1600 M² kepada Tergugat Pembanding LIV Meygie M. Iroth;

Bahwa fakta hukum yang sebenarnya Tergugat Pembanding LIV Meygie M. Iroth benar telah membeli tanah dari Tergugat I Arthur D. Tambanyong sebagai tanah objek sengketa tetapi tidaklah benar berukuran luas 1600 M², bahwa yang sebenarnya tanah yang dibeli oleh Tergugat LIV Meygie M. Iroth dari Tergugat I Arthur D. Tambanyong adalah seluas 600 M² (*vide* bukti T.LIV.I), sehingga gugatan Penggugat Terbanding telah kelebihan luas tanah yaitu 1000 M², *Error In Objecto*;

Bahwa sudah seharusnya menurut kami *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado untuk menolak gugatan dari Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena jelas telah berseberangan dengan:

- Putusan Mahkamah Agung: tanggal 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1971;
Dalam Perkara: Tanao alias Duanna Nuadin lawan Mustafa;
dengan Susunan Majelis: 1. Prof. K. Sardjono S.H. 2. D.H. Lumbanradja S.H. 3. Sri Widojati Wiratmo Soekito S.H.

Menjelaskan:

"Setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";



Bahwa dengan tidak bersesuaiannya luas batas yang didalilkan oleh Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi dalam gugatannya sehingga membuat gugatan dari Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi patutlah ditolak karena telah *Error In Objecto*, ternyata *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado sama sekali tidak mempertimbangkan hal tersebut dalam putusannya sehingga menurut kami semoga Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* sependapat bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah salah menerapkan hukum, maka patutlah kemudian Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* dalam putusannya memutuskan bahwa Memperbaiki Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dengan menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi telah *Error In Objecto* kemudian membatalkan Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara Nomor 90/PDT/2011/PT. Mdo;

2. Pengadilan Tinggi Manado Telah Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Yang Mengancam Kelalaian Itu Dengan Batalnya Putusan Yang Bersangkutan.

Bahwa seharusnya dalam Putusannya *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado membatalkan Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Manado karena jelas perkara *in casu* tidak dapat diperiksa dan diadili pada Pengadilan Negeri Manado disebabkan perkara *in casu* seharusnya diperiksa dan diadili pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, hal ini bersesuaian dengan:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 123 K/Sip/1970 tanggal 19 September menjelaskan bahwa Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan PPAT hanya untuk mendapatkan bukti yang kuat dan pendaftaran jual beli menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 hanyalah bersifat Administratif;

Bahwa sesuai Yurisprudensi tersebut maka dengan demikian gugatan Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi jelas tidak dapat

Hal. 65 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



diajukan pada Pengadilan Negeri Manado tetapi haruslah diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN);

Bahwa terungkap dalam Replik Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi pada halaman 6 (enam) untuk poin 7 (tujuh) Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi mendalilkan "bahwa sertifikat Hak Milik 53/Desa Tateli atas nama Johana Maria Kairupan Tergugat XXIV dan kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 843/Desa Tateli atas nama Johana Maria Kairupan Tergugat XXIV sebagai pengganti blangko M.53 sisa adalah diterbitkan atas tanah warisan Alm. Charles Arnoldus Wakary dan Alm. Hendriyete W. Sumayku, oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Desa Tateli dan Sertifikat Hak Milik Nomor 843 atas nama Tergugat XXIV Johana Marai Kairupan yang diterbitkan atas dasar Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum";

Bahwa oleh adanya fakta hukum tersebut maka seharusnya Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) atas diterbitkannya akta-akta jual beli dari Para Tergugat Terbanding sekarang Pemohon Kasasi sebagai bukti-bukti yang bersifat administratif serta Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara yang jelas juga bersifat administratif karena dengan adanya akta-akta jual beli dari Para Tergugat Terbanding sekarang Pemohon Kasasi serta Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara tersebut maka pihak BPN telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Johana Maria Kairupan *in casu* demikian juga dengan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik lainnya milik Para Tergugat Terbanding sekarang Pemohon Kasasi;

Bahwa dalam Putusan *a quo Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado sama sekali tidak menyentil dan tidak mempertimbangkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara tersebut padahal Surat Keputusan tersebut yang menjadi dasar diterbitkannya SHM milik dari Johana Maria Kairupan yang kemudian beralih dan dipisahkan untuk Para Tergugat lainnya berdasarkan jual beli yang kemudian oleh pihak BPN menerbitkan SHM-SHM milik dari Para Tergugat;

"Obyek gugatan dalam sengketa TUN adalah Keputusan TUN (*Beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN, yakni suatu



penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi orang/Badan Hukum Perdata. (*vide* Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);

Bahwa adapun Syarat Keputusan TUN yang dapat digugat:

1. Penetapan Tertulis (tidak harus penetapan formal yang memuat pertimbangan dan diktum). Dapat pula berupa Nota Dinas, Surat Perintah, Memo dan sebagainya, asal dibuat secara tertulis dan memuat secara jelas “dari siapa” dan “mengenai hal apa”;
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN;
3. Berisi tindakan hukum TUN;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bersifat Konkrit (nyata), Individual (tertentu) dan Final (dapat dilaksanakan tanpa persetujuan lagi);
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. (Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);

Bahwa jelas benar baik Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara serta Akta Jual Beli adalah sebagai objek dalam sengketa TUN (*Beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN sehingga adalah keharusan gugatan dari Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan pada Pengadilan Negeri Manado;

Bahwa dengan tidak diajukannya gugatan Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado membuat gugatan dari Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi patutlah ditolak, ternyata *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado sama sekali tidak mempertimbangkan hal tersebut dalam putusannya sehingga menurut kami semoga Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* sependapat bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Hal. 67 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Peradilan Tata Usaha Negara, maka patutlah kemudian Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* dalam putusannya memutuskan bahwa Memperbaiki Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dengan menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima kemudian membatalkan Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara Nomor 90/PDT/2011/PT. Mdo;

Bahwa menurut kami Penasihat Hukum Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah tidak mempertimbangkan dengan saksama perkara *in casu* yang kemudian menguatkan putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Manado hal mana *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dalam putusannya mempertimbangkan pada pokok perkara “bahwa hakim tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 96 s/d halaman 102 dalam pokok perkara mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, berdasarkan alasan-alasan yang tepat dan benar karena itu diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutuskan dan mengadili perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Hakim tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 101 alinea keempat mempertimbangkan bahwa Para Tergugat sebagai pembeli membenarkan bahwa tanah yang dibeli ada dalam tanah objek sengketa dan tidak dapat menunjukkan secara jelas bidang tanah mana yang sudah dibeli, hal tersebut menimbulkan persangkaan bahwa Para Tergugat sebagai pembeli kurang teliti, kurang cermat dan kurang hati-hati maka dengan demikian tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan tidak pantas untuk dilindungi (*vide*-putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1816K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992)”;

Bahwa dalam perkara *in casu* saat sidang di lokasi objek sengketa benar Para Tergugat tidak menunjukkan bidang tanah miliknya karena mengakui benar bidang tanah milik Para Tergugat teletak/terduduk di tanah objek sengketa perkara *in casu* hal tersebut dilakukan karena jelas adalah kewajiban dari Pihak Penggugat yang harusnya menunjukkan dimana letak



bidang-bidang tanah milik dari Para Tergugat di dalam tanah objek sengketa dan bahkan mempunyai kewajiban untuk menunjuk batas dan ukuran bidang tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat *in casu*;

Bahwa menurut kami Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan karena sudah seharusnya *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dalam putusan memutuskan menolak atau tidak dapat diterima gugatan dari Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi karena jelas dalam Pasal 283 RBg mewajibkan pihak yang mendalilkan haknya diberikan kewajiban untuk membuktikan tentang haknya itu, dan barang siapa menyangkal/membantah maka harus membuktikan dalil sangkalannya tersebut;

Bahwa Para Tergugat tidaklah bisa dikualifikasikan sebagai pihak yang tidak patut dikualifikasikan sebagai pembeli kurang teliti, kurang cermat dan kurang hati-hati, bahwa persangkaan dari *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado tidak tepat karena jelas Para Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi *in casu* Robby Weeflaar telah menguasai dan memelihara bidang tanah miliknya sejak dibelinya dan bahkan juga ada pihak Tergugat dalam perkara *in casu* yang telah mendirikan rumah dan menetap di tanah objek sengketa sehingga tidak dapat dikatakan dikualifikasikan sebagai pembeli kurang teliti, kurang cermat dan kurang hati-hati karena tidak dapat menunjukkan bidang tanah saat sidang dilokasi objek sengketa, karena jelas adalah kewajiban dari Pihak Penggugat yang harusnya menunjukkan dimana letak bidang-bidang tanah milik dari para Tergugat di dalam tanah objek sengketa dan bahkan mempunyai kewajiban untuk menunjuk batas dan ukuran bidang tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat *in casu*;

Bahwa jelas dalam Akta Jual Beli dari Ahli Waris penjual menjelaskan bahwa tanah yang dijual tidak dalam sengketa sehingga membuat Para Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi berani untuk membeli, untuk memiliki, menguasai serta memelihara bidang tanah miliknya sejak dibelinya;

- Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 932 K/Sip/1973 tanggal 26 Desember 1975 menjelaskan Jual Beli yang dilakukan

Hal. 69 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



di hadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya terlepas apakah penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan;

Bahwa jelas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi *in casu* membeli tanah-tanah di objek sengketa haruslah mendapatkan perlindungan hukum;

- Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 menjelaskan itikad baik merupakan asas yang harus dijunjung tinggi dalam lalu lintas jual beli, dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah;

Bahwa Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi Robby Weeflaar dan Para Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi lainnya *in casu* telah melaksanakan apa yang diuraikan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Paragraf 3 Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah, Pasal 17 selengkapnya sebagai berikut:

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;

Sehingga dengan demikian patutlah Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi Robby Weeflaar dan Para Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi lainnya *in casu* dinyatakan Pembeli yang beritikad baik dan patutlah dilindungi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa juga jelas Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi Robby Weeflaar dan Para Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi lainnya *in casu* dalam persidangan telah mengajukan bukti kepemilikan atas tanah miliknya yang telah dikuasai, dipelihara dan dinikmatinya sejak dibeli yaitu Sertifikat Hak Milik, dan dalam hal mengeluarkan Sertifikat haruslah sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan juga berlaku yaitu:

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana pemohon haruslah melengkapi seluruh persyaratan berupa dokumen-dokumen pendukung atau alas hak yang mendasari hak kepemilikannya atas tanah tersebut yang menggambarkan kedudukan, letak ukuran luas tanah dan sejarah kepemilikan atas tanah tersebut yang sah (*vide*. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama, Pasal 24 (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya);

Bahwa gugatan Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi seharusnya ditolak *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado, karena jelas Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi Robby Weeflaar dan Para Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi lainnya *in casu* adalah pembeli yang beritikad baik sehingga menurut kami semoga Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* sependapat bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, maka patutlah kemudian Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* dalam putusannya memutuskan bahwa Memperbaiki Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dengan menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan harus dinyatakan tidak dapat

Hal. 71 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012

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)



diterima kemudian membatalkan Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara Nomor 90/PDT/2011/PT. Mdo;

Bahwa menurut kami Penasihat Hukum Tergugat Pembanding sekarang Pemohon Kasasi *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah tidak mempertimbangkan dengan seksama perkara *in casu* hal ini terbukti dengan tidak dipertimbangkannya keterangan-keterangan saksi yang telah diajukan oleh Para Tergugat dalam persidangan dimana para saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa benar telah dilakukan pembagian dimana keterangan para saksi-saksi Tergugat juga didukung dengan adanya sebagian pihak Ahli Waris yang diajukan sebagai Tergugat dalam perkara *in casu* telah menjual beberapa bidang tanah miliknya di tanah objek sengketa, walaupun kemudian sebagian pihak Ahli Waris tersebut membenarkan atau bahkan mendukung Penggugat Terbanding sekarang Termohon Kasasi dalam perkara *in casu* dengan menjelaskan bahwa benar tanah objek sengketa belum dibagi waris;

- Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 16-12-1975 Nomor 288 K/Sip/1973;

Dalam Perkara: Djaenudin lawan 1. A'ah 2. Sardja dan Mukim dkk.

dengan Susunan Majelis: 1. Dr. R. Santosa Poedjosoebroto S.H. 2. Bustanul Arifin S.H. 3. R.Z. Asikin Kusumah Atmadja S.H;

Menjelaskan:

kemudian berdasarkan Jurisprudensi tetap mengenai hukum pembuktian dalam acara khususnya pengakuan, Hakim berwenang menilai suatu pengakuan sebagai tidak mutlak karena diajukan tidak sebenarnya, Hal bilamana terdapat suatu pengakuan yang diajukan tidak dengan sebenarnya merupakan wewenang *Judex Facti* yang tidak tunduk pada pemeriksaan tingkat kasasi;

i.c. Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa pengakuan Tergugat I - Turut Terbanding, yang memihak pada Para Penggugat-Terbanding, tidak disertai alasan-alasan yang kuat (*met redenen om kleeed*) maka menurut hukum tidak dapat dipercaya;

Bahwa dengan adanya Yurisprudensi tersebut seharusnya menjadi tolak ukur dan patokan bagi *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado untuk memutuskan bahwa benar Para Tergugat Pembanding sekarang Pemohon



Kasasi adalah patut dilindungi karena berkualitas sebagai pembeli yang beritikad baik, tetapi *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado malahan menguatkan Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Manado sehingga membuat *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan maka menurut kami semoga Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* sependapat bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, maka patutlah kemudian Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo Judex Juris* dalam Putusannya memutuskan bahwa Memperbaiki Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dengan menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima kemudian membatalkan Putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara Nomor 90/PDT/2011/PT. Mdo.;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi III/Tergugat III s.d VI, XXIII, XXX, XXXI, XXXIII/Para Pembanding IV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat dirugikan oleh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Manado Perdata Nomor 104/Pdt.G/2010/PN.MDO yang oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado hanya mengambil alih begitu saja, dengan pertimbangan membaca-membaca baik memori banding maupun kontra memori banding dengan tanpa mempertimbangkan lebih lanjut lalu menyimpulkan mengambil alih begitu saja pertimbangan Pengadilan Negeri Manado, adalah pertimbangan kurang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) karena tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari Tergugat asli (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/Sip/1970;
2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado yang hanya mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Manado tersebut tidak mempertimbangkan dasar gugatan (*Eis Gronden*) yang mana dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatan, Penggugat memohon/ memintakan pembatalan demi hukum semua Akta Jual Beli

Hal. 73 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Para Tergugat dan semua Akta Hibah, tetapi oleh Pengadilan Negeri Manado yang keputusannya diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Manado, mengabulkan lain yakni dalam amar putusan “menyatakan semua Akta Jual Beli, Akta Hibah dinyatakan tidak sah”, *vide* posita gugatan point 37 halaman 12 dan point 34 halaman 13, Penggugat memohon semua Akta Jual Beli dimintakan batal demi hukum, dan diulangi dalam petitum gugatan point 24, gugatan halaman 16, Penggugat memohon Akta Jual Beli masing-masing Nomor 530/12/IX/1989 tanggal 14 November 1989 sampai dengan Akta Jual Beli Nomor 18/LP.II/2006 tanggal 6 Februari 2006, jadi sebanyak 36 buah Akta Jual Beli dimintakan menjadi batal demi hukum tetapi dalam amar putusan mengabulkan yang tidak dimohonkan Penggugat yakni menyatakan semua Akta Jual Beli, Akta Hibah dinyatakan tidak sah (menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 Juli 1976 Nomor 588 K/Sip/1975, keputusan demikian kurang tepat dan tidak terperinci harus dibatalkan), karena secara yuridis terjadi penerapan hukum yang keliru dan atau salah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Manado yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Manado, dalam hal memutus perkara *in casu* bahkan menurut Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 18 Januari 1951 mengabulkan lebih daripada diminta adalah melanggar Pasal 178 ayat 3 HIR;

3. Bahwa hendaknya dipertimbangkan amar putusan yang tidak mengabulkan permohonan Penggugat soal pembatalan Akta Jual Beli maupun Akta Hibah, tetapi mengabulkan lain yakni menyatakan Akta Jual Beli dan Akta Hibah dinyatakan tidak sah, karena Pengadilan Negeri Manado maupun Pengadilan Tinggi Manado semata-mata menghindari dari Eksepsi Para Tergugat soal kewenangan mengadili, karena secara yuridis soal pembatalan Akta Jual Beli dan Akta Hibah Para Tergugat menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado bukan kewenangan Pengadilan Negeri Manado mengadili perkara *in casu*, dan dengan demikian telah terjadi penerapan hukum yang keliru/salah dalam mengadili perkara *in casu*, patut putusan dibatalkan;
4. Bahwa hendaknya juga dipertimbangkan terjadi penerapan hukum yang keliru dan salah dilakukan Pengadilan Negeri Manado maupun Pengadilan Tinggi Manado tidak mengabulkan Eksepsi Tergugat-



Tergugat dalam soal kewenangan mengadili perkara *in casu*, karena sebagian objek tanah sengketa telah masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Tondano, bukan wilayah hukum Pengadilan Negeri Manado, sebab yang membuat Akta Jual Beli PPAT dalam gugatan Notaris Marthen Manoppo, SH (Turut Tergugat II) Kota Tomohon, Notaris Eddy F. Sarapung (Turut Tergugat III) dalam gugatan PPAT Kabupaten Minahasa, Notaris Brian J. Waleleng, SH. (Turut Tergugat IV) dalam gugatan pekerjaan PPAT Kabupaten Minahasa dan Notaris Juliet Pesik, SH. (Turut Tergugat VI) pekerjaan PPAT Kabupaten Minahasa, ke 4 (empat) Notaris tersebut wilayah kerjanya baik Kota Tomohon maupun Kabupaten Minahasa masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Tondano, bukan wilayah hukum Pengadilan Negeri Manado, sebab Kabupaten Minahasa ibukotanya Tondano, tempat kedudukan Pengadilan Negeri Tondano, sedangkan Kota Tomohon pecahan dari Kabupaten Minahasa, belum ada Pengadilannya, semua perkaranya diadili di Pengadilan Negeri Tondano bukan Pengadilan Negeri Manado, jadi dengan demikian terjadi pelanggaran hukum (*Schending Van Het Recht*) dan melalaikan acara (*vormverzuim*);

5. Bahwa berdasarkan pertimbangan dan hal-hal terurai pada Memori Kasasi point 4 tersebut di atas, hendaknya Penggugat memisahkan Pembeli/ Tergugat yang mana dapat digugat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Manado, dan Tergugat yang mana digugat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Tondano, dengan demikian menjadi jelas juga Putusan Pengadilan Tinggi Manado dapat dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*niet ontvankelijk verklaard*) dan terdapat ketidaktertiban dalam beracara khususnya terhadap surat bukti Akta Jual Beli tersebut (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18-10-1972 Nomor 672 K/Sip/1972) dan atau dipertimbangkan gugatan kabur (*obscuur libel*) putusan dapat dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Manado tidak menjamah masalah hukum tersebut (*rechtsvragen*) putusan dapat dibatalkan;
6. Bahwa hendaknya dipertimbangkan karena terjadi penerapan hukum yang keliru dan adanya kekaburan (*obscuur libel*) Tergugat XXIII Wempie Umboh gugatan point 17 Nomor 7 didalilkan memiliki SHM Nomor 783/

Hal. 75 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Desa Tateli atas tanah yang dibelinya tetapi dimiliki Wempie Umboh bukan SHM Nomor 783/Desa Tateli akan tetapi SHM Nomor 1010/Tateli, gugatan dapat ditolak selain kabur, karena Pengadilan Negeri Manado maupun Pengadilan Tinggi Manado tidak memeriksa dasar gugatan (*Eisgronden*) dan melakukan pelanggaran hukum (*Shending Van Het Recht*) dan melalaikan acara (*vormverzuim*) dan tidak mempertimbangkan penyangkalan (*Tegenbewijs*) dari Tergugat;

7. Bahwa sertifikat pemilikan tanah dari Tergugat III, IV, V, VI, XXIII, XXXI semuanya diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa bukan oleh Badan Pertanahan Kota Manado, jadi hendaknya dipertimbangkan, yang berhak menilai sah tidaknya sertifikat tanah tersebut adalah Pengadilan Negeri Tondano, bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Manado, Kabupaten Minahasa ibukotanya Tondano, tempat kedudukan Pengadilan Negeri Tondano, persoalannya Pengadilan Tinggi Manado tidak menjamah masalah hukum (*rechtsvragen*) tersebut putusannya kurang tepat, tidak terperinci, dapat dibatalkan (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13-7-1976 Nomor 588 K/Sip/1975), keputusan tersebut juga terjadi pelanggaran hukum (*Schending Van Het Recht*) dan melalaikan acara (*vormverzuim*);
8. Bahwa hendaknya dipertimbangkan Nico Welhelmus Jefta Wakary ditarik sebagai pihak dalam gugatan point 17 tanah SHM Nomor 52/Tateli seluas 1.728 M² atas nama Brammy Rony Kodong dihibahkan kepada Nico Welhelmus Jefta Wakary, tidak ditarik sebagai pihak Nico Welhelmus Jefta Wakary gugatan cacat formil dan kabur;
9. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado dalam putusan halaman 49 point 17 tertulis Akta Hibah SHM Nomor 52/Desa Tateli luas 1.728 M² atas nama Brammy Rony Kodong dihibahkan kepada Nico Welhelmus Jefta Wakary telah dipisahkan dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing atas nama:
 - a. SHM Nomor 667/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Jeane M. Dumingan (Tergugat VI) luas 306 M²;
 - b. SHM Nomor 668/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Anthon F. Sumolang luas 1.652 M²;



- c. SHM Nomor 690/Desa Tateli tahun 1994 atas nama Mona CH. Sumolang luas 430 M²;
- d. SHM Nomor 700/Desa Tateli tahun 1995 atas nama Maria P. Mintalessy luas 3.195 M²;
- e. SHM Nomor 722/Desa Tateli tahun 1996 atas nama Demsy Sumesar luas 600 M²;
- f. SHM Nomor 750/Desa Tateli tahun 1997 atas nama Servie T. Rondonuwu luas 575 M²;
- g. SHM Nomor 783/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Wempie Umboh luas 3.560 M²;

Bahwa masuk akalkah pertimbangan Hakim pertama yang diambil alih *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado dari tanah SHM Nomor 52/Tateli luasnya hanya 1.728 M² dipecahkan menjadi 7 (tujuh) buah SHM masing-masing dengan luas 306 M² + 1.652 M² + 430 M² + 3.195 M² + 600 M² + 575 M² + 3.560 M² = 10.318 M², dengan kata lain dari tanah SHM Nomor 52/Tateli luas hanya 1.728 M² dipisahkan 7 SHM luas menjadi 10.318 M², pertimbangan hukum demikian patut dibatalkan karena putusan kurang tepat, tidak terperinci (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13-7-1976 Nomor 588 K/Sip/1975) dan terjadi pelanggaran hukum (*Schending Van Het Recht*) dan melalikan acara (*vormverzuim*);

10. Bahwa hendaknya dipertimbangkan ahli waris dari Charles Arnoldus Wakary dan Hendriyete W. Sumaiku sebanyak 9 orang sudah membagi waris atas objek sengketa karena terbukti 6 orang ahli waris sudah menjual bahagiannya yakni Nicolas W.J. Wakary, Gertje Helena Wakary (Tergugat LVII), Carolina Wakary, Anatje Bertha Wakary, Eske Wakary, Greeitje Wakary (Tergugat XXXVII), sedangkan 2 orang ahli waris Pingkan Wakary dan Ester Wakary meninggal tanpa turunan dan ayah Penggugat/Termohon Kasasi Johanis Rulan Wakary selama hidupnya berada di Jakarta bahagiannya dalam bentuk uang/diuangkan sebanyak Rp3.000.000,00 pecahan uang Rp5.000,00 saat itu, hal mana dibenarkan oleh keterangan saksi Jopie Corneles Runtulalo (mantan Kepala Desa), Arie Joutje Rorong (Kepala Desa) dan Ventje Iroth yang menyaksikan langsung penyerahan uang bahagian ayah Penggugat/Termohon Kasasi;

Hal. 77 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



11. Bahwa dapat dipertimbangkan dan dipertanyakan kenapa Penggugat nanti menggugat ayah Penggugat meninggal, karena selama ayah Penggugat masih hidup tidak menggugat, karena ayah Penggugat tidak mengkhianati pembahagian warisan tersebut karena bahagiannya sudah diterima dalam bentuk uang *vide* keterangan saksi Penggugat;
12. Bahwa pertimbangan Hukum (hal. 95) dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang diambil alih *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado yang mempertimbangkan Tergugat XXXVI dan Tergugat XXXVII membenarkan gugatan Penggugat, patut dipertimbangkan tidak dibenarkan karena Tergugat XXXVI dan Tergugat XXXVII selaku ahli waris telah menjual bagiannya bersama dengan ahli waris lainnya yang sudah meninggal dunia, dengan menjual objek sengketa bahagian Tergugat XXXVI dan Tergugat XXXVII, membenarkan objek sengketa sudah dibahagi waris dan karenanya pengakuan Tergugat XXXVI dan Tergugat XXXVII atas gugatan Penggugat adalah pengakuan melawan hukum yang berbeda dengan apa yang dilakukan Tergugat XXXVI dan Tergugat XXXVII, pengakuan Tergugat XXXVI dan Tergugat XXXVII membenarkan gugatan Penggugat adalah tindakan melakukan penipuan (*bedrog*), dengan kata lain hendaknya dipertimbangkan pengakuan Tergugat XXXVI dan Tergugat XXXVII berbeda dengan kenyataan;
13. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado halaman 101 yang diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado yang menyatakan saat pemeriksaan setempat atas objek sengketa Tergugat tidak dapat menunjukkan secara jelas bidang tanah mana yang dibelinya, adalah pertimbangan hukum yang terbalik, seharusnya dalam pemeriksaan setempat Penggugat lebih dahulu dianjurkan menunjuk bagian tanah yang mana dibeli oleh Tergugat-Tergugat, baru ditanyakan kepada Tergugat-Tergugat apa benar tanah dibeli Tergugat lokasinya sama dengan ditunjuk Penggugat, baru Tergugat membenarkan atau menunjuk tempat yang benar kalau Penggugatnya salah menunjuk obyeknya, lalu dimuat dalam Berita Acara Pemeriksaan;
14. Bahwa hendaknya Pengadilan Negeri Manado yang keputusannya diambil alih *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado, tidak



mempertimbangkan dengan tidak menunjuk lebih dahulu tanah yang dibeli pada saat pemeriksaan setempat oleh Tergugat lalu terus mempertimbangkan Tergugat sebagai pembeli kurang teliti, kurang hati-hati, kurang cermat, dan sebagai pembeli beretikad tidak baik, padahal Tergugat-Tergugat memohon kepada Majelis Hakim saat itu Penggugat berkewajiban lebih dahulu menunjuk yang mana lokasi tanah di beli Para Tergugat kemudian Majelis Hakim baru memintakan Tergugat membantah atau tidak membantah penunjukan tanah dibeli ditunjuk Penggugat bukan Tergugat menunjuk lebih dahulu akan tetapi kewajiban Penggugat menunjuk lebih dahulu untuk membuktikan dalil gugatannya;

15. Bahwa hendaknya dipertimbangkan Para Tergugat adalah pembeli bertikad baik menurut Yurisprudensi dapat dilindungi karena pembelinya sesuai prosedur hukum pembeliannya melalui PPAT dilanjutkan penerbitan sertifikatnya;
16. Bahwa oleh karena Para Tergugat sebagai pembeli bertikad baik menurut Yurisprudensi dapat dilindungi, Yurisprudensi dimaksud:
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1237 K/Sip/1973 tanggal 13-4-1976;
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26-12-1958, itikad baik merupakan asas yang dijunjung tinggi dalam lalu lintas jual beli, dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah;
 - c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 932 K/Sip/1973 tanggal 26-12-1975, menyatakan jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya terlepas apakah penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan;
17. Bahwa berdasarkan hal-hal terurai di atas, Putusan Pengadilan Negeri Manado yang diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado yang dimohonkan kasasi ini dapat dibatalkan karena tidak mempertimbangkan dasar gugatan (*eis growden*) tidak menjawab masalah hukum (*rechtsvragen*) pertimbangannya kurang cukup

Hal. 79 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



(*onvoldoende gemotiveerd*), tidak ada penilaian terhadap penyangkalan Tergugat (*Tegenbewijs*), adanya pelanggaran hukum (*Schending Van Het Recht*) dan melalaikan acara (*vormverzuim*);

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV/Tergugat XI/Pembanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Adalah keliru *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado yang dengan demikian membenarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama sedangkan Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya jelas tidak mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat khususnya mengenai objek sengketa yang kurang jelas, terutama bagi Pemohon Kasasi Tergugat XI yang sama sekali tidak disebutkan batas-batas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat XI, Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 April 1979, Nomor 1391 K/Sip/1975 yang memutuskan:

"Karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima";

Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1975, memutuskan:

"Karena dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Sangat jelas objek sengketa tanah yang dikuasai oleh Tergugat XI dalam perkara *in casu* tidak disebutkan terletak dimana juga batas-batasnya, maka putusan perkara *in casu* yang memenangkan pihak Termohon Kasasi jelas *Judex Facti* telah salah atau keliru menerapkan hukum, sebagai nyata dalam Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia di atas;

2. Bahwa Tergugat XI/Pemohon Kasasi memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan jual beli secara sah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana nyata pada bukti Akta Jual Beli Nomor 109/Pineleng/1993, dan kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 666/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Pemohon Kasasi (bukti TXI-1, bukti TXI-2);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2064 K/PDT/1991, tanggal 20 Februari 1994, penerbitan sertifikat sesuai prosedur dan aturan hukum yang berlaku, merupakan alat bukti yang sempurna;

Diabaikannya bukti tersebut oleh *Judex Facti* jelas menunjukkan bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum;

3. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) disebutkan pihak lain tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan kepada Kantor Badan Pertanahan yang bersangkutan, atau memperkarakannya;

Bahwa jelas dari bukti TXI-1 dan TXI-2, penguasaan Tergugat XI/Pemohon Kasasi atas tanah objek sengketa telah hampir 20 tahun dan tidak pernah diperkarakan atau ada keberatan-keberatan sejak jual beli yang terjadi secara tunai dan terang sesuai hukum adat, sampai pada diterbitkannya sertifikat hak milik yang sesuai prosedur hukum dan pendudukan/penguasaan objek sengketa oleh Tergugat XI/Pemohon Kasasi;

Bahwa dengan dinyatakan dalam keputusan *Judex Facti* yang menyatakan tidak sah dan mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 666/Desa Tateli tahun 1993 atas nama Tergugat XI/Pemohon Kasasi dan menghukum Tergugat XI/Pemohon Kasasi untuk keluar dari tanah objek sengketa, jelas *Judex Facti* telah tidak melaksanakan hukum atau salah melaksanakannya, atau tidak melaksanakan cara untuk melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi V/Tergugat XII/Pembanding VII dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi merupakan putusan yang cacat hukum, sebab tanpa pertimbangan/penilaian apapun terhadap bantahan/jawaban gugatan permohonan kasasi baik mengenai eksepsi maupun pokok perkara, yang juga merupakan alasan/keberatan banding dalam memori banding telah mengabulkan gugatan Termohon Kasasi;
- Bahwa eksepsi yang Pemohon Kasasi kemukakan dalam bantahan/jawaban gugatan ialah adanya posita gugatan yang

Hal. 81 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



saling bertentangan, khususnya terhadap Pemohon Kasasi sebagai Tergugat XII/Pembanding dimana pada posita gugatan angka 13 Penggugat mengatakan bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi berasal/penjualan dari Jefry W. R. Wakary (Tergugat XIII) sedangkan pada posita gugatan angka 23 Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa berasal/penjualan dari Fransiscus Xaverius Kapoyos (Tergugat IL);

- Bahwa Camat Pineleng ditarik sebagai Turut Tergugat I sebab telah mengadakan jual beli sesuai Akte Jual Beli Nomor 529/12/IX/1989 tanggal 4 September 1989 adalah merupakan kekeliruan, sebab yang mengadakan jual beli bukan Camat Pineleng melainkan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Pineleng, bahwa Camat Pineleng diangkat oleh Menteri Dalam Negeri sedangkan PPAT diangkat oleh Menteri Agraria (sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional), selain itu PPAT bukan termasuk dalam jabatan struktural dalam Departemen Dalam Negeri;
- Bahwa bantahan/jawaban gugatan dari Pemohon Kasasi dalam pokok perkara ialah bahwa tidak benar tanah sengketa yang dikuasai Pemohon Kasasi diperoleh berdasarkan penjualan Tergugat XIII (dalil posita angka 13), sesuai Akte Jual Beli Nomor 529/12/IX/1989 tanggal 4 September 1989, yang diperoleh berdasarkan penjualan dari Tergugat IL (dalil posita angka 23) sesuai Akte Jual Beli Nomor 43/Min-Pin/J.B/IV-2001 tanggal 9 April 2001;
- Bahwa yang dimohon dinyatakan tidak sah dan batal dalam gugatan Penggugat (Termohon Kasasi) adalah Akte Jual Beli Nomor 529/12/IX/1989 yang dibuat oleh Camat Pineleng (Turut Tergugat I) yaitu jual beli antara Tergugat XIII sebagai penjual dengan Pemohon Kasasi (Tergugat XII) sebagai pembeli, padahal seperti diuraikan di atas bahwa tanah sengketa Pemohon Kasasi (Tergugat XII) peroleh berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 43/Min-Pin/J.B/IV-2001 tanggal 9 April 2001 di hadapan Turut Tergugat



IV sebagai PPAT antara Tergugat IL sebagai Penjual dan Pemohon Kasasi sebagai pembeli;

- Bahwa hal tersebut terjadi karena Putusan Hakim Pertama yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi ternyata sama sekali tidak mempertimbangkan adanya bukti Akte Jual Beli Nomor 43/Min-Pin/J.B/IV-2001 (bukti Tergugat XII-1) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (Tergugat XII);
- Bahwa karena yang dinyatakan tidak sah dan dibatalkan adalah Akte Jual Beli Nomor 529/12/IX/1989, berarti Akte Jual Beli Nomor 43/Min-Pin/J.B/IV-2001 tanggal 9 April 2001 yang merupakan dasar kepemilikan dari Pemohon Kasasi (Tergugat XII) adalah tetap sah, sebab tidak dibatalkan;
- Bahwa akan tetapi yang aneh adalah Akte Jual Beli Nomor 43/Min-Pin/J.B/ IV-2001 tanggal 9 April 2001 yang tidak dibatalkan yang menjadi dasar pemisahan dan menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 675/Tateli (bukti Tergugat XII-2), ternyata sertifikat *in casu* justru yang dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;
- Bahwa dari fakta-fakta seperti diuraikan di atas terbukti bahwa Putusan Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi selain cacat hukum, dan karena merupakan putusan yang melanggar hukum yang berlaku, dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, juga merupakan putusan yang kurang cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*);

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi Para Pemohon Kasasi I, II, III, IV dan V tanggal 22 Desember 2011, 27 Desember 2011, 27 Desember 2011, 26 Januari 2012 dan 25 Januari 2012 dan jawaban memori tanggal 7 Maret 2012 dihubungkan dengan pertimbangan Putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan

Hal. 83 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Manado yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Manado, ternyata *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian, karena *Judex Facti* telah mengenyampingkan kekuatan SHM sebagai akta autentik dengan usia yang relatif cukup lama. SHM Nomor 51 dan SHM Nomor 52 diterbitkan tahun 1987 yang berarti kedua SHM itu telah berusia 23 tahun pada saat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Manado. SHM Nomor 843 diterbitkan tahun 1999 yang berarti telah berusia 11 tahun pada saat Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Manado. Dengan pertimbangan usia ketiga SHM tersebut yang telah relatif cukup lama, maka para pembeli tanah/Para Tergugat yang bertindak sebagai pembeli tanah ketiga SHM tersebut maupun penerima hibah haruslah dipandang sebagai pembeli beritikad baik atau penerima hibah beritikad baik dan oleh karenanya berhak untuk memperoleh perlindungan hukum. Ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga menetapkan pembatasan waktu kepada pihak yang merasa memiliki hak atas tanah bersertifikat dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya SHM untuk mengajukan keberatan secara tertulis. Tidak ada bukti baik keberatan tertulis maupun tidak tertulis yang telah diajukan oleh Penggugat kepada pihak yang berwenang sebelum tenggang waktu lima tahun pengajuan keberatan habis, padahal Penggugat pada tahun 1987 telah berusia dewasa;

Bahwa lagipula gugatan Penggugat termasuk *rechtsverwerking* sehingga harus dianggap telah melepaskan hak kepemilikannya atas tanah sengketa;

Bahwa jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 SHM yang dimiliki “pemegang hak” telah lebih dari 5 tahun, sehingga tidak boleh lagi diganggu gugat, demi kepastian hukum pertanahan di Negara Indonesia ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JEFFRY WILLIAMS RETOR WAKARI, dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 90/PDT/ 2011/ PT.MDO tanggal 4 Oktober 2011 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 104/Pdt.G/2010/PN.Mdo tanggal 23 Februari 2011 serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. **FREDRIK F. RUMONDOR**, 2. **BENNY WANTOUW**, 3. **JEFFRY W. R. WAKARY**, 4. **REGINALD LEOPOLD LEFRANDT**, 5. **Drs. DEMSY SUMERAT**, 6. **JOHANA MARIA KAIRUPAN**, 7. **JOHN J. E. WANTANIA**, 8. **EDMOND V. LISUNGAN**, 9. **MARIE LOUISE KAIRUPAN**, 10. **REANUR MOODY RAWUNG**, Pemohon Kasasi II. **ROBBY WEEFLAAR**, Para Pemohon Kasasi III: 1. **LEONARD HONARTO**, 2. **SUSHANTI YOESANTO**, 3. **EDDY RARES**, 4. **FERRY RARES**, 5. **WEMPIE UMBOH**, 6. **FENNY TOGELANG**, 7. **AISIN JAURY ISKANDAR**, 8. **Ir. FREDRIK B. NAYOAN**, Pemohon Kasasi IV. **RIA M. PAPALOPU** dan Pemohon Kasasi V. **DEARLY FADEL LASUT**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 90/PDT/2011/PT.MDO tanggal 4 Oktober 2011 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 104/Pdt.G/2010/PN.Mdo tanggal 23 Februari 2011;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi dari Para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 85 dari 77 hal. Put. Nomor 2500 K/Pdt/2012



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

3. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **2 Oktober 2013** oleh **I Made Tara, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.**, dan **Soltoni Mohdally, SH., MH.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Rita Elsy, SH., MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua,

ttd./**Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.**

ttd./ **I Made Tara, SH.**

ttd./**Soltoni Mohdally, SH., MH.**

Panitera Pengganti,

ttd./**RITA ELSY, SH., MH.**

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h ...	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003