



PUTUSAN

Nomor 997 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **IRAWAN HANDOKO**, bertempat tinggal di Kompleks Kawasan Megamas, Jalan Piere Tendean, Kelurahan Wenang Selatan, Lingkungan IV, Kecamatan Wenang, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maximus Watung, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Maximus Watung, & Rekan, beralamat di Komplek Ruko Megamas, Jalan A.J. Sondakh 2, Blok Mega Smart 3, Nomor 7, Lingkungan IV, RT –, RW 004, Kelurahan Titiwungen Selatan, Kecamatan Sario, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2019;
- II. 1. **FERDINAND WAROKKA**,
2. **INGKE KALENGKONGAN**, keduanya bertempat tinggal di Desa Maumbi Jaga VI, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Willem Rompis, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Arnold Mononutu, Nomor 183, Kelurahan Pakowa, Lingkungan II, Kecamatan Wanea, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

DJEMMY KALENGKONGAN, bertemplat tinggal di Desa Maumbi Jaga VI, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arisdo Fernando, S.H., Advokat pada Kantor Hukum AF. Silalahi &

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 997 K/Pdt/2021



Partners, beralamat di Jalan SBY/Kaki Dian, Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2020;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

1. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek perkara sebagaimana letak dan batas-batas pada poin 2 posita gugatan Penggugat karena adanya kekhawatiran Para Tergugat akan mengalihkan atau memindahtangankan tanah kintal tersebut yang menjadi objek sengketa kepada pihak lain;
2. Menghukum Para Tergugat atau yang mendapat hak daripadanya untuk merubah tanah sengketa atau membangun segala bentuk bangunan apapun yang berdiri dan ada di atas objek perkara yang masih sah milik Para Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa suatu beban apapun terhadap Penggugat apabila perlu dengan mempergunakan upaya paksa dari instansi terkait seketika putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengugat adalah salah satu ahli waris sah dari almarhum Ruth Buyong dan almarhum Paulus Kelengkongan;
3. Menyatakan tanah yang terletak Desa Maumbi Jaga IV, Kecamatan Kalawat Minahasa Utara dengan luas ± 53.192 m², dengan batas-batas

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 997 K/Pdt/2021



sebagai berikut:

- Utara : Ruth Buyong,
- Timur : Ponto Paulus dan Ingke Warokan,
- Selatan : Ingke Kalengkongan,
- Barat : Yopie dan Kapantow;

adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan menjual tanah sengketa milik Penggugat tanpa hak sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menetapkan surat-surat kepemilikan yang berkaitan dengan tanah sengketa yang bukan atas nama Penggugat termasuk akta jual beli atas tanah sengketa yang dikeluarkan Turut Tergugat II dan sertifikat hak milik atas tanah sengketa yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I atas nama Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung-renteng membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat, yaitu bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menikmati tanah/kintal objek sengketa dengan menguasai tanpa hak sejak dimohonkan oleh Penggugat untuk mengembalikan uang pinjamannya pada tahun 2012, yang apabila disewakan sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap tahun sejak Tahun 2012 sampai dengan tahun 2019 selama 7 tahun dikali Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sama dengan Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) atau suatu jumlah yang dipandang layak dan adil oleh Pengadilan *cq* Majelis Hakim. Jumlah kerugian mana harus dibayarkan secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung renteng oleh Para Tergugat;
7. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II Tergugat III atau siapa saja yang mendapat kuasa terhadap objek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara;
8. Menghukum Para Tergugat melaksanakan putusan perkara ini, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Airmadidi untuk membayar

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 997 K/Pdt/2021



uang paksa kepada Penggugat yang tidak mau secara sukarela memenuhi isi putusan perkara ini, maka wajar bila kepadanya dikenakan hukuman membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari secara tanggung renteng, setiap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
11. Menetapkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan taat pada putusan;

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

Tergugat I dan II:

- *Peremptoire exceptie*;
- Gugatan Penggugat belum memenuhi syarat;
- Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);
- Gugatan Penggugat kurang pihak;

Tergugat III:

- Gugatan Penggugat luas dan batas-batas tanah sengketa berbeda dengan yang dikuasai Tergugat I;
- Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
- Gugatan kabur (*obscur libel*);

Turut Tergugat I:

- Eksepsi kewenangan mengadili;
- Eksepsi prematur;
- Eksepsi kurang pihak;
- Eksepsi gugatan Penggugat kabur;
- Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Negeri Airmadidi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Tatsani Putri Pratama Tungka adalah suami istri sah;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli atas bidang tanah seluas 53.015 m² (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor 00606/Maumbi/2013 antara Ferdinand Henri Warokka (Tergugat I Konvensi) dengan Irawan Handoko (Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang dilakukan berdasarkan Akta Notaris/PPAT Ferry Viddonius Tatuil, S.H, M.Kn. di Kabupaten Minahasa Utara tanggal 30 Mei 2016 Nomor 111/2016;
4. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat (tanda bukti hak) Nomor 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor 00606/Maumbi/2013 tanggal 8 April 2014 atas nama Irawan Handoko;
5. Menyatakan sebagai hukum bidang tanah seluas 53.015 m² (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor 00606/Maumbi/2013 adalah harta/milik bersama Irawan Handoko dengan Tatsani Putri Pratama Tungka yang diperoleh dalam perkawinan Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara;
Setidak-tidaknya mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Airmadidi telah memberikan Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm. tanggal 23 Desember 2019 dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 997 K/Pdt/2021

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)



- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Pengugat adalah salah satu ahli waris sah dari almarhum Ruth Buyung dan almarhum Paulus Kelengkongan;
3. Menyatakan tanah yang terletak Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat Minahasa Utara Jaga VI dengan luas $\pm 53.192 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : dahulu Ruth Buyung sekarang Jemmy Kalengkongan,
 - Timur : Ponto Paulus dan Ingke Kalengkongan,
 - Selatan : Ingke Kalengkongan,
 - Barat : Yopie dan Kapantow;adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan menjual tanah sengketa milik Penggugat kepada Tergugat III secara tanpa hak, merupakan perbuatan melawan hukum oleh karenanya Penggugat berkewajiban untuk mengembalikan uang yang diterimanya sebesar Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah dengan bunga 6% (enam persen) pertahunnya terhitung sejak tahun 2007 kepada Tergugat I dan Tergugat II;
5. Menetapkan surat-surat kepemilikan yang berkaitan dengan tanah sengketa yang bukan atas nama Penggugat termasuk akta jual beli atas tanah sengketa yang dikeluarkan Turut Tergugat II dan sertifikat hak milik atas tanah sengketa yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I atas nama Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau siapa saja yang mendapat kuasa terhadap objek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara;
7. Menetapkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan taat pada putusan;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 997 K/Pdt/2021



8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Tatsani Putri Pratama Tungka adalah suami istri sah;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.841.000,00 (dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 50/PDT/2020/PT MND. tanggal 6 Mei 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I pada tanggal 28 Mei 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Juni 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Juni 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 Juni 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I pada pokoknya meminta agar:

Dalam Konvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair: (dalam hal eksepsi Tergugat III dikabulkan)

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 6 Mei 2020 Nomor 50/PDT/2020/ PT MND. yang dimohonkan pemeriksaan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi angka 1 dan 2 (setidak-tidaknya salah satu diantara eksepsi tersebut);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

Subsidiar: (dalam hal eksepsi Tergugat III ditolak)

Mengadili:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 6 Mei 2020 Nomor 50/PDT/2020/ PT MND. yang dimohonkan pemeriksaan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Tatsani Putri Pratama Tungka adalah suami istri sah;

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 997 K/Pdt/2021



3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli atas bidang tanah seluas 53.015 m² (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor 00606/Maumbi/2013 antara Ferdinand Henri Warokka (Tergugat I Konvensi) dengan Irawan Handoko (Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang dilakukan berdasarkan Akta Notaris/PPAT Ferry Viddonius Tatuil, S.H, M.Kn. di Kabupaten Minahasa Utara tanggal 30 Mei 2016 Nomor 111/2016;
4. Menyatakan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi berkualifikasi sebagai pembeli beriktikad baik atas bidang tanah yang dibeli berdasarkan Skta Notaris/PPAT Ferry Viddonius Tatuil. S.H., M.Kn. di Kabupaten Minahasa Utara tanggal 30 Mei 2016 Nomor 111/2016 dan seharusnya patut mendapatka perlindungan hukum;
5. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat (tanda bukti hak) Nomor 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor 00606/Maumbi/2013 tanggal 8 April 2014 atas nama Irawan Handoko;
7. Menyatakan sebagai hukum bidang tanah seluas 53.015 m² (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor 00606/Maumbi/2013 adalah harta/ milik bersama Irawan Handoko dengan Tatsani Putri Pratama Tungka yang diperoleh dalam perkawinan Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvnsi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Juli 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi II pada tanggal 27 Mei 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Juni 2020 sebagaimana ternyata dari

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 997 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 127/Pdt.G/2019/Arm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Juni 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 Juni 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi II pada pokoknya meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi semula Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 50/PDT/2020/PT MND, tanggal 6 Mei 2020 dan Putusan Pengadilan Airmadidi Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm., tanggal 23 Desember 2019;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan atau
2. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 997 K/Pdt/2021

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)



Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi/Pemohon Kasasi;
- Menyatakan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding/ Pemohon Kasasi dengan Tatsani Putri Pratama Tungka adalah suami istri;
- Menyatakan sah jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II Konvensi dengan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan sah Serifikat Hak Milik Nomor 01494/Maumbi tanggal 8 April 2014 atas nama Irawan Handoko;
- Menyatakan tanah sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 01494/Maumbi tanggal 8 April 2014 adalah harta penadapatan bersama antara Irawan Handoko/Tergugat III Konvensi/Pemohon Kasasi Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tatsani Putri Pratama Tungka;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini berpendapat lain memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Juli 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 9 Juni 2020 dan tanggal 19 Juni 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 3 Juli 2020, dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 997 K/Pdt/2021



Manado) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Airmadidi) dengan mengabulkan gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa atas objek sengketa ternyata sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01494/Maumbi tanggal 8 April 2014 atas nama Tergugat I (Ferdinand H. Warokka) untuk itu dan terakhir objek sengketa pada tanggal 30 Mei 2016 dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III, dan Tergugat III dapat dinilai sebagai pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi semenjak diterbitkannya tanda bukti hak (Sertifikat Hak Milik) tersebut pada tahun 2014 hingga tuntutan dalam perkara *a quo* diajukan pada tahun 2019 sudah lebih dari 5 (lima) tahun, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pihak Penggugat yang merasa mempunyai hak atas objek sengketa sudah tidak dapat lagi mengajukan atau menuntut pemenuhan haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* sudah tidak dapat dipertahankan lagi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: IRAWAN HANDOKO dan Para Pemohon Kasasi II: FERDINAND WAROKKA, dan 2. INGKE KALENGKONGAN dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 50/PDT/2020/PT MND. tanggal 6 Mei 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm. tanggal 23 Desember 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **IRAWAN HANDOKO** dan Para Pemohon Kasasi II: **FERDINAND WAROKKA, dan 2. INGKE KALENGKONGAN**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 50/PDT/2020/PT MND. tanggal 6 Mei 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm. tanggal 23 Desember 2019 ;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 5 Mei 2021 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 997 K/Pdt/2021

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

Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 997 K/Pdt/2021

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)