



P U T U S A N

Nomor 3363 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

CHRISTIANUS LAHU, bertempat tinggal di Jaga IV Desa Mapanget, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Luky Kapojos, S.H. Advokat, berkantor di Jalan Kelurahan Kendis, Kecamatan Tondano Timur, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

L a w a n :

1. **RHEINTJE TOLIB**, bertempat tinggal di Jalan Raya Bailang Nomor 4 Lingkungan III, Kelurahan Bailang, Kecamatan Bunaken Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Musalam Kaplale, S.H., Advokat berkantor di Jalan Lapangan Beringin Nomor 39 Kelurahan Maasing Lingk IV, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2014;
2. **YUSAK KUBALANG**, bertempat tinggal di Lingkungan IV Kecamatan Kombos Timur, Kecamatan Singkil Kota Manado;
3. **PELLE WALANDUNGO**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil, Kota Manado, dalam hal ini Nomor 2 dan Nomor 3, memberi kuasa kepada Oktavianus R Lanongbuka, S.H., Advokat berkantor di Jalan S Bengawan Solo, Kelurahan Singkil Dua Lingkungan I, Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2015;
4. **KASMIANA KASDI**, bertempat tinggal di Perumahan Wale Manguni Indah, Lingkungan IV, Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil, Kota Manado;
5. **HALIM SENDUK**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rios Juhry

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rais, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Ari Lasut VI, Kelurahan Wawonasa Lingk III, Kecamatan Singkil, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2014;

6. **OKTAVIANUS MAKAUSI**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil Kota Manado;
7. **MARTIN MANGAHA**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil, Kota Manado;
8. **UDIN DUMILI**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil Kota Manado, dalam hal ini Nomor 6, 7 dan 8, memberi kuasa kepada Oktavianus R Lanongbuka, S.H., Advokat berkantor di Jalan S Bengawan Solo, Kelurahan Singkil Dua Lingkungan I, Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2015;
9. **ARIS SAMALANG**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil Kota Manado;
10. **JHONY MAKAWIMBANG**, bertempat tinggal di Lingkungan IV Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Oktavianus R Lanongbuka, S.H., Advokat berkantor di Jalan S Bengawan Solo, Kelurahan Singkil Dua Lingkungan I, Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2015;
11. **FRANS BURIA**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil, Kota Manado;
12. **BOBY PRAMONO**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil, Kota Manado;
13. **WEM MABUKA**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil, Kota Manado, dalam hal ini Nomor 12 dan 13, memberi kuasa kepada Oktavianus R Lanongbuka, S.H., Advokat berkantor di Jalan S Bengawan Solo, Kelurahan Singkil Dua Lingkungan I,

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2015;

14. MARINE MALUMBI, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil Kota Manado;

15. HEIN SALINDEHO, bertempat tinggal di Lingkungan IV Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil, Kota Manado, dalam hal ini, memberi kuasa kepada Oktavianus R Lanongbuka, S.H., Advokat berkantor di Jalan S Bengawan Solo, Kelurahan Singkil Dua Lingkungan I, Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2015;

16. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MANADO, berkedudukan di Jalan Pumorow Nomor 109 Kota Manado; Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Pembanding telah mengajukan perlawanan sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa Pelawan memiliki sebidang tanah ladang yang berukuran luas $\pm 9620 \text{ m}^2$ atau sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Kombos Timur yang terletak di Kelurahan Kombos Timur, Kecamatan Singkil, Kota Manado dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan keluarga Takaendang;
 - Selatan berbatasan dengan sebagian Sertifikat Hak Milik Nomor 70/milik Yusak Kubalang;
 - Timur berbatasan dengan keluarga Tolib;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Bengawan Solo;
- Bahwa adapun alasan mula bidang tanah milik Pelawan dimaksud di atas adalah peninggalan dari kakek dan nenek Pelawan dan Terlawan II yakni NJ Salindeho dan Yan Lahu yang dibeli dari GB Mandagi pada tanggal 22 Oktober 1926;
- Bahwa dimasa hidup kedua kakek tersebut di atas NJ Salindeho meninggal tanpa keturunan sedangkan Yan Lahu menikah dengan Ruth Dalihade dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh 3 orang anak, yaitu: 1. Lintje Lahu, 2. Daniel Lahu, 3. Yan Lahu (meninggal tanpa keturunan);

- Bahwa Lintje Lahu kawin dengan Timotius Kubalang memperoleh anak 5 orang anak salah satunya Yusak Kubalang (Terlawan II), sedangkan Daniel Lahu kawin dengan Kristiana Masoleh memperoleh 12 orang anak, salah satunya Christianus Lahu (Pelawan);
- Bahwa tanah ladang yang dimaksud di atas yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Kombos Timur seluruhnya berukuran luas $\pm 19620 \text{ m}^2$ dan telah dibagi 2 bagian yakni bagian milik warisan dari Pelawan yakni batas-batas dan luasnya seperti disebutkan di atas, sedangkan bagian dari sepupu Pelawan yakni Yusak Kubalang (Terlawan II) luasnya 10.000 m^2 dengan batas-batas:
Utara berbatasan dengan bagian dari Christianus Lahu kakak/beradik;
Selatan berbatasan dengan Keluarga Palisan;
Timur berbatasan dengan keluarga Waworuntu;
Barat berbatasan dengan Jalan Bengawan Solo;
- Bahwa Pelawan mendapat informasi dari Terlawan II yang mana sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Kombos Timur tepatnya bagian waris dari Pelawan justru harus dikosongkan dengan alasan karena kalah dalam Perkara Perdata Nomor 170/Pdt.G/2008/PN Mdo., *juncto* Perdata Nomor 100/PDT/2009/PT Mdo., *juncto* Perdata Nomor 946 K/Pdt/2010;
- Bahwa dalam hal ini Pelawan sangat-sangat keberatan dengan adanya Putusan Pengadilan sebagaimana yang dimaksud di atas terhadap hak milik dari Pelawan dan Pelawan memandang putusan dalam perkara tersebut di atas tidak adil karena sepanjang perkara dimaksud digelar di Pengadilan Negeri Manado sampai dengan tingkat kasasi Pelawan tidak pernah digugat atau Pengadilan Negeri Manado tidak pernah memanggil Pelawan tersangkut dengan perkara tersebut di atas;
- Bahwa lagi pula objek yang disangkutkan dalam perkara tersebut di atas tidak pernah Pelawan alihkan kepada Terlawan III s/d Terlawan XVI dalam bentuk apapun kepada siapa pun, karena objek sengketa itu setahu Pelawan dipercayakan dijaga oleh Terlawan II dan belum pernah Pelawan jual atau mengadakan peralihan hak apa lagi dengan Terlawan I;
- Bahwa oleh dan sebab itu siapa pun yang menduduki dan menguasai objek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hak dan sangat-sangat merugikan Pelawan oleh karena itu segala perbuatan hukum yang

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan objek sengketa tanpa setahu Pelawan batal demi hukum dan tidak sah lagipula tidak mengikat bagi Pelawan;

- Bahwa Pelawan memohon agar objek sengketa segera dikosongkan oleh siapapun yang menduduki/menguasai atau mendapat kuasa dari siapapun tanpa seizing Pelawan dan diserahkan kepada Pelawan untuk dimanfaatkan tanpa beban apapun juga;
- Bahwa perluh Pelawan tegaskan kembali Terlawan I tidak pernah menggugat Pelawan sebagai pemilik objek sengketa dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap, lagi pula setahu Pelawan tanah milik Terlawan I hanya berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Kombos Timur bukan barada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Kombos Timur tersebut;
- Bahwa untuk mencegah peralihan hak atas objek sengketa tanpa setahu Pelawan mohon Pengadilan Negeri Manado meletakkan sita (*conservator baslag*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Manado agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menurut hukum, bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa seluas 9620 m² dengan batas-batas:
Utara dengan keluarga Takaendengan;
Timur dengan keluarga Tolib;
Selatan dengan sebagian Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Kombos Timur milik Yusak Kubalang;
Barat dengan Jalan Bengawan Solo adalah sah milik Pelawan;
3. Menyatakan hukum, bahwa setiap transaksi atau peralihan hak dalam bentuk apapun juga atas objek sengketa tanpa seizin Pelawan adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan menjadi hukum, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 946 K/Pdt/2010 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 100/Pdt/2009/PT Mdo., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 170/Pdt.G/2008/ PN Mdo., atas objek sengketa tidak mengikat bagi Pelawan atau batal demi hukum;
5. Menyatakan menjadi hukum, Surat Jual Beli tertanggal 22 Oktober 1926 antara GB Mandagi dengan NJ Salindeho dan Yan Lahu adalah sah dan mengikat;

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan menjadi hukum, memerintahkan kepada Terlawan III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV atau siapa pun yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari objek sengketa dan menyerahkan kepada Pelawan dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga;
7. Menyatakan menurut hukum, Terlawan I tidak berhak atas objek sengketa.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;
9. Menyatakan menjadi hukum, memerintahkan Terlawan XVI untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;
10. Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan V telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terlawan menolak dengan tegas dalil-dalil Pelawan kecuali dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Pelawan;
2. Bahwa apa yang dikemukakan Pelawan adalah tidak benar, berharap Majelis Hakim tidak terpengaruh dan terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat. Maka dengan ini Tergugat mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hubungan hukum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan *Error In Persona*.

- a. Bahwa dasar gugatan Pelawan (*eis gronden*) tidak jelas, cacat formil serta kabur (*obscuur libel*) karena dalil-dalil gugatan tidak menguraikan jelas objek gugatan dan pihak-pihak yang ditarik sebagai Terlawan;
 - b. Bahwa gugatan kabur (*error in person*) atau *plurium litis consortium*, karena gugatan perlawanan tersebut dialamatkan pada orang yang salah (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat). Yakni Tergugat V bernama Neltje Senduk, umur 59 tahun, jenis kelamin perempuan, Agama Kristen Khatolik sementara di permohonan gugatan perlawanan, Tergugat V ditulis bernama Halim Senduk, umur 58 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen Protestan. Jadi menurut Terlawan V, menyatakan bahwa gugatan tersebut diajukan pada orang yang salah;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 601 K/Sip/1975;

"Mengenai gugatan (*error in persona*) yang diajukan pada pengurus yayasan mengenai sengketa yang berkaitan dengan Yayasan. Dalam gugatan ini, Penggugat keliru menarik si pengurus yayasan sebagai Tergugat, karena hubungan hukumnya adalah antara Penggugat dan Yayasan tersebut, bukan antara Penggugat dan si pengurus yayasan";

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam buku “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Pusat Pengadilan” apabila ada kesalahan identitas dalam gugatan, Tergugat dapat mengajukan eksepsi *error in persona*, pada tahap jawab menjawab. Eksepsi *error in persona* ini diajukan dalam hal gugatan tersebut dialamatkan kepada orang yang salah (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat). Jadi, Tergugat menyatakan bahwa gugatan tersebut diajukan pada orang lain salah;

- c. Bahwa Pelawan dalam kedudukannya sekarang sebagai tereksekusi dalam pelaksanaan putusan perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/PN Mnd., tanggal 6 November 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 100/Pdt/2009/PT Mdo., tanggal 14 September 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 949 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010, hendaknya ditaati sebagai proses penegakan supremasi hukum. Karena putusan tersebut sifatnya mengikat, eksekutorial untuk dilaksanakan. BW Pasal 1917. Berdasarkan asas proses *doelmatigheid* (demi kepentingan beracara), praktek keadilan merumuskan formulasi gugatan secara jelas dan terang atau tegas, dan menurut pasal 8 Rv pokok-pokok gugatan disertai penjelasan yang nyata dan pasti. Namun gugatan perlawanan Pelawan bersifat kabur dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa dan petitum gugatan juga tidak jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak;
- d. Bahwa Terlawan V tidak seharusnya dijadikan pihak dalam berperkara *a quo*, karena Terlawan V tidak ada keterkaitan dengan putusan-putusan *a quo*. Karena putusan-putusan *a quo* hanya berkaitan dengan Terlawan I. penjelasan Yahya Harahap “Bahwa dalam penyelesaian suatu perkara, tidak boleh menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga yang tidak ikut menjadi pihak dalam perkara. Prinsip kontrak partai (*party contract*) yang digariskann Pasal 1340 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”) yang menegaskan perjanjian hanya mengikat kepada para pihak yang membuatnya, berlaku juga dalam proses penyelesaian perkara, hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara saja (ibid, hal 299);
- e. Bahwa Terlawan V merasa keberatan dijadikan pihak dalam perkara *a quo* karena Terlawan V membeli sebagian tanah langsung dari Lintje Lahu (Tante Pelawan) anak dari Yan Lahu dan Ruth Dalihade (nenek dan kakek Pelawan) sebagaimana dalil gugatan halaman 4. Kalaupun muncul pihak

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru yang dianggap membawa kerugian bagi Pelawan (pihak ketiga) yang mengajukan *derden verzet*, maka melihat dari prinsip penyelesaiannya harus melalui gugatan perdata biasa. (Pasal 1340 KUHPperdata), upaya hukum yang dapat dilakukan Pelawan (pihak ketiga) terhadap pihak baru yang muncul itu bukanlah *derden verzet*, tetapi berbentuk gugatan perkara biasa;

- f. Bahwa objek yang dijadikan perkara *a quo* tidak jelas, karena Terlawan V memiliki beberapa sertifikat dan akta jual beli yang tidak masuk dalam putusan-putusan *a quo* serta tidak masuk dalam Serifikat Nomor 70 Milik Pelawan sebagaimana dalil gugatan Pelawan;
 - g. Bahwa seharusnya yang ditarik sebagai pihak berperkara dalam hal ini adalah Terlawan I dan Terlawan II dalam perkara *in casu* karena gugatan ini adalah perlawanan eksekusi yang berkaitan langsung dengan putusan-putusan *a quo*;
 - h. Bahwa objek gugatan Pelawan sebagaimana termaksud dalam gugatan berbeda objek sengketaanya milik Terlawan V, yakni lokasi batas-batasnya berbeda. Sehingga gugatan salah objek serta kabur;
3. Bahwa Terlawan V dalam hal ini adalah pembeli yang beriktikad baik, karena Tergugat melakukan pembelian di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT, disahkan oleh Camat dan diketahui oleh pemerintah setempat yakni Lurah/Hukum Tua setempat dan disaksikan oleh pengukur tanah, Kepala Lingkungan serta saksi lainnya. Sehingga secara hukum transaksi jual beli tersebut sah dan mnegikat menurut hukum. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/PDT/2010 tanggal 28 Desember 2010 telah meneguhkan kembali kaidah hukum “ pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi”;
4. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan pada dalil-dalil keberatannya telah diperiksa berdasarkan bukti-bukti yang sah yang tidak dapat disangkal dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 170/Pdt.G/PN Mdo., tanggal 6 November 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 100/Pdt/2009/PT Mdo., tanggal 14 September 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 949 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010. Sehingga putusan tersebut merupakan syarat hukum untuk dijalankan terlebih dahulu;
5. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan terhadap putusan perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/PN Mdo., tanggal 6 November 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 100/Pdt/2009/PT Mdo., tanggal 14 September 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 949 K/

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 telah diperiksa pokok-pokok perkaranya, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap "*inkracht*". Sehingga seharusnya Pelawan mengajukan gugatan biasa bukan gugatan perlawanan. Menurut Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 300). *Derden verzet* atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu, bukan *derden verzet*, tetapi gugatan perdata biasa;

Demikian juga dikemukakan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 996 K/Pdt/1989, "bahwa *derden verzet* yang diajukan atas *conservatoir beslag* yang diletakkan pengadilan negeri dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta *conservatoir beslag* tersebut belum diangkat"

6. Bahwa keberatan-keberatan seluruh dalil Pelawan yang dikemukakan, mohon dipandang dan termasuk dalam pokok perkara putusan perkara Perdata Nomor 170/Pdt.G/PN Mdo., tanggal 6 November 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 100/Pdt/2009/PT Mdo., tanggal 14 September 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 949 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010. Yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Sehingga pokok perkara gugatan Pelawan tidak perlu diperiksa kembali, namun yang diperiksa hanya perkara eksekusinya saja. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1346 K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 446/Pdt.Bth/2014/Pn.Mnd tanggal 9 Juni 2015 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan perlawanan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beriktikad baik;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.431.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan Nomor 17/Pdt/2016/PT Mnd., tanggal 20 April 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 9 Juni 2015, Nomor 446/Pdt.Bth/2014/PN Mnd., yang dimohonkan banding tersebut dengan memperbaiki amar putusannya, sehingga amar putusan selengkapya berbunyi seperti tersebut di bawah ini;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beriktikad baik;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 13 Juni 2016 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2014 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 24 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 446/Pdt.G/2015/PN Mdo., *juncto* Nomor 17/Pdt/2016/PT Mnd., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Juni 2016;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding pada tanggal 24 Agustus 2016 Para Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi, berdasarkan Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi Nomor 446/Pdt.G/2015/PN Mdo, tanggal 14 September 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado, dalam putusan *a quo* sama sekali tidak mengandung pembahasan berupa analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan dari Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *in casu*, sehingga tidak dapat menerapkan hukum yang benar, karena hanya mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Manado, dan tidak secara saksama mendiskripsikan dan mempertimbangkan fakta-fakta hukum dan peristiwa yang terungkap dalam persidangan, alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado sama sekali tidak mempertimbangkan secara rinci dan saksama menilai segala fakta dalam persidangan dan hal ini jelas dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2461 K/PDT/1984 dan putusan Mahkamah Agung Nomor 672 K/Sip/1972 bahwa putusan harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan mengenai alat bukti dan kekuatan pembuktian;
3. Bahwa sangatlah jelas bahwa bukti yang diajukan oleh Pelawan yaitu berupa bukti surat yang di beri tanda P2 yang merupakan alas hak ditertibkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Kombos Timur berupa Pengakuan hak dan atas bukti P2 tersebut Pemohon Kasasi ada berhak di dalamnya selaku ahli waris yang sah dari Salindeho dan selaku ahli waris, maka atas bagian dari Pelawan/Pemohon Kasasi tidak pernah dialihkan kepada siapapun;
4. Bahwa dalam menilai alat bukti yang diajukan oleh Pelawan/Pemohon Kasasi maka nyata Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado hanya terfokus menilai alat bukti dari Terlawan/Termohon Kasasi dan tidak memberikan penilaian terhadap alat bukti yang diajukan oleh Pelawan/Pemohon Kasasi, sehingga atas putusan tersebut dari Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Manado dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi ahli waris yang lain;
5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat banding, sama sekali tidak mempertimbangkan alasan-alasan Pelawan/Pembanding dalam memori bandingnya yang telah di uraikan secara jelas alasan-alasan keberatan dalam putusan Pengadilan Negeri Manado sehingga sangat merugikan Pelawan/Pemohon Kasasi;
6. Bahwa bukti P2 yang dijadikan dasar terbitnya Sertifikat Nomor 70/Kombos Timur, yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sangat keliru, karena jelas Pelawan ada hak di dalamnya, bahkanpun pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjelaskan bahwa

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk Pelawan selaku ahliwaris sudah terwakili oleh Terlawan II adalah sangat keliru karena kepentingan Pelawan/Pemohon Kasasi tidak dapat diwakili karena persoalannya adalah hak dari Pelawan selaku ahliwaris;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pelawan bukan sebagai Pelawan yang baik dan benar, Pelawan bukanlah pihak dalam perkara sebagaimana bukti T I-I sampai dengan TI-IV dan Pelawan tidak pernah melakukan keberatan atas terbitnya Sertifikat Nomor 70/Kombos atas nama Terlawan II;

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

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **CHRISTIANUS LAHU** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding 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 Selasa, tanggal 7 Maret 2017, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Victor

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

Ttd.

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

Ttd.

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

K e t u a,

Ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.

Biaya kasasi:

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata.

Dr. PRIM HARYADI, S.H.,M.H.,
NIP: 19630325 198803 1 001