



PUTUSAN

Nomor 1373 K/Pdt/2016

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

MAHKAMAH AGUNG

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

1. MAHIPAL KHAN;
2. JAMALUDIN PAPUTUNGAN;
3. RUDI UMAR;
4. HINDUN PRANATA;
5. AIDA LANGKAU;
6. AMINA MANTIRI;
7. RUDI UJAILI;
8. JUNAEDI K. LEGO;
9. THAMRIN S. KAU;
10. ABDULLAH IBRAHIM;
11. AHMAD IMPRON SAPUTRA;
12. MARDI;

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Hasanudin, Lingkungan IV , Kelurahan Singkil I , Kecamatan Singkil , Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Olga Len Sumampouw , S.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di di Jalan Ahmad Yani 24 , No mor 1, Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2012; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, X, XII, XIII, XIV, XVI, XVII/Para Pembanding;

L a w a n :

1. AHMAD LASAHIDO;
2. FACHRULLY F. LASAHIDO ;

Keduanya bertempat tinggal di Kelurahan Lumba B , Kecamatan Kota Selatan, Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rios Juhri Rais, S .H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Ari Lasut, VI , Komplek Mahakam Wawonasa , Lingkungan III , Manado , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n :

1. AHLI WARIS Hj. MOH. SOEPARJO;
2. HAMDAN LAHILOTE;
3. YAMIN (YANCE) MANTIRI;
4. NONA KALESANG ;
5. KAMARUDIN LEGO ;

Halaman 1 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Hasanudin, Lingkungan IV ,
Kelurahan Singkil I, Kecamatan Singkil, Kota Manado;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, XV, VIII, IX, XI /Para
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Ismail Bin Ahmad Lasahido dan almarhum Fahroegdin Ahmad Lasahido sebagaimana Surat Keterangan Waris yang ditandatangani Lurah Limba No mor Reg.595.3/ Pem/320 tanggal 17 April 2003 dan disahkan oleh Camat Kota Selatan Gorontalo Nomor 593/Pem/KS/135 tanggal 14 April 2003 dan No mor Reg. 593/Pem/321 dan Nomor Reg.593/Pem/KS/134;
2. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah warisan dari ayah Penggugat almarhum Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Fahroegdin Ahamd Lasahido berukuran 1950 m² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 277 /Singkil tanggal 17 Maret 1971 Surat Ukur No mor 40 tanggal 24 Oktober 1917, Warkah Nomor 2954;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut didaftarkan dan diperiksa kembali di Kantor Pertanahan Kota Manado pada tanggal 10 Januari 2012, dengan Nomor Perubahan DI.303:133/212, DI:306:222/2012 dan DI:30 F:201/2012 yang kemudian dialihkan hak miliknya kepada Penggugat dan ahli waris lainnya tanggal 3 Februari 2012 dengan Nomor Daftar Pengalihan DP.Nomor 1499 Warkah Nomor 516;
4. Bahwa atas peralihan hak tersebut, kini Sertifikat Hak Milik Tanah Penggugat Nomor 320 NIB. 00309 Singkil Satu, Surat Ukur No mor 03 tanggal 03 Februari 2012 dengan Luas 1950 m², terletak di Kelurahan Singkil I , Lingkungan IV , Kecamatan Singkil, Kota Manado, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dengan : Hotel Crown dahulu dengan *Eigendom Verponding* 257 Had 106 *Meetbrief* 1917 Nomor 39;
 - Selatan dengan : Jalan setapak (gang), Rohana Hipi dan Abdullah Bajeber , dahulu dengan *Eigendom Verponding* 257 had No mor 108 *Meetbrief* 1917 Nomor 41;
 - Barat dengan : Jalan Hasanuddin dahulu dengan Jalan Talawaan Orio;
 - Timur dengan : Jalan setapak dahulu Toegangowed;

Halaman 2 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 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

5. Bahwa di atas tanah milik Penggugat (bagian Barat) terdapat beberapa bangunan yang semula di sewa/kontrak oleh Tergugat I sampai V, namun tanpa ijin dan pemberitahuan ke Penggugat, Tergugat VI sampai dengan XVII mendirikan bangunan/rumah di belakang bangunan sebelumnya. Atas dasar kemanusiaan, ayah Penggugat akhirnya menarik sewa murah tanah kepada Para Tergugat dan diberi kesempatan kepada Para Tergugat untuk tinggal sementara sambil mencari tempat tinggal di tempat lain;
6. Bahwa ayah Penggugat memberikan surat kuasa untuk menagih sewa/ kontrak kepada Tergugat ke beberapa orang Kuasa diantaranya: Bacmid, Hi.Oto Lasima, dan Suyuti (surat kuasa milik Suyuti ada di tangan Tergugat 12 Junaidi Lego). Dengan biaya kontrak pada tahun 1995 untuk Tergugat I sampai dengan V disepakati Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per tahun. Sementara untuk Tergugat VI sampai dengan XVI biaya sewa tanah sebesar antara Rp5000 ,00 (lima ribu rupiah) sampai dengan Rp7500,00 (tujuh ribu lima ratus rupiah) per bulan. Namun sejak tahun 1996, Para Tergugat sudah tidak mau membayar kembali uang sewa/kontrak lagi kepada Penggugat;
7. Bahwa di antara Para Tergugat di atas beberapa diantaranya sudah dialihkan atau tangan kedua atau ahli warisnya yang menempati tanah objek sengketa , diantaranya adalah: Tergugat I. Hi. Muhamad Suparjo semula ditempai Hi. Lasima. Tergugat II. Mahipal Khan semula ditempati almarhum Faris Malabar , Tergugat IV. Rudi Umar semula almarhum Taher Umar dan Alimin Umar, Tergugat 5. Hindun Pranata Wijaya semula almarhum Zainal Pranata Wijaya , Tergugat VI. Aida Langkau semula almarhum Ahmad Langkau, Tergugat VII. Amina Mantiri semula Ahmad Langkau. Tergugat VIII. Yamin (Yance) Mantiri semula almarhum Kasum Darise, Tergugat XI. Nona Kalesang semula almarhum Kamaria Kalesang, Tergugat X. Rudi Ujaili semula almarhum Salma Ujaili, Tergugat XI. Kamarudin Lego semula Edwar Lego, Tergugat XII. Junaedi K. Lego semula Edwar Lego dan Tergugat XVII, Mardi semula Juma Hamzah Rosna Lolong;
8. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali memperingatkan kepada Para Tergugat untuk segera keluar dan mengosongkan tanah milik Penggugat dan dengan iktikad baik dan rasa kemanusiaan Penggugat akan memberikan dana kompensasi kepada Para Tergugat, bahkan dengan cara mediasi lewat Lurah Singkil I, Namun tidak digubris dan tidak diindahkan oleh Para Tergugat. Pada tahun 2000 Penggugat melalui Kepala Kelurahan Singkil I Richard Remred untuk memediasi antara Para Tergugat dan Penggugat, namun tidak ada titik temu. Kemudian dilanjutkan pada tahun 2003 mela lui Lurah Singkil I Siane Moniaga juga terjadi mediasi namun juga tidak menemukan kesepakatan. Terakhir pada tanggal 9

Halaman 3 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Maret 2012 dan pada 11 Noverber 2012 juga melalui Lurah Siane Moniaga namun tidak ada titik temu dan kesepakatan juga;
9. Bahwa perbuatan Para Tergugat adalah bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat, karena dengan menduduki tanah milik Penggugat mengakibatkan Penggugat terhalang untuk merehab dan mendirikan bangunan maupun transaksi lainnya. Penggugat juga telah dirugikan dengan tidak membayar sewa/kontrak sejak tahun 1996 dengan rincian sebagai berikut:
- Tergugat I sampai dengan V dihitung sewa/kontrak bangunan milik Penggugat sebesar Rp5.000.000, 00 (lima juta rupiah)/tahun X 16 tahun =Rp80.000.000,00/orang X 5 Tergugat = Rp400.000.000 ,00 (empat ratus juta rupiah);
 - Tergugat V sampai dengan XVII dihitung sewa tanah milik Penggugat sebesar Rp7500,00/bulan X 192 bulan (16 tahun) = Rp14. 040.000,00 (empat belas juta empat puluh ribu rupiah) per orang X 12 Tergugat = Rp172.80.000,00 (seratus tujuh belas juta delapan puluh ribu rupiah);
 - Membayar kuasa Penggugat dari tahun 1996 sampai saat sekarang untuk memediasi, maupun kepengurusan lainnya sebesar Rp250.000.000, 00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Sehingga total kerugian materiil Penggugat sebesar Rp822.80.000, 00 (delapan ratus dua puluh dua juta delapan puluh ribu rupiah);
10. Bahwa selain kerugian materiil, Penggugat juga dirugikan secara imateriil dengan perasaan tidak tentram, terbuangnya waktu, pikiran diri Penggugat serta menempuh proses di Pengadilan Negeri Manado, kerugian ini tidak bisa dinilai dengan uang, bila dianggarkan maka patut ditetapkan sebesar Rp500.000.000, 00 (lima ratus juta rupiah);
11. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut, maka beralasan kiranya Pengadilan Negeri Manado melakukan ob jek sengketa diletakkan dalam sita jaminan (*corsevoir beslag*) atas tanah dan seluruh bangunan di atasnya;
12. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini nanti oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000 ,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, bila Para Tergugat lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
13. Bahwa Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan serta merta walaupun ada perlawanan, b anding maupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*);

Halaman 4 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perbaikan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut:

A. Pada lembaran pertama dalil gugatan poin 1 (satu) semula secara lengkap tertulis:

- Bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Ismail Bin Ahmad Lasahido dan almarhum Fahrogdin Ahmad Lasahido sebagaimana Surat Keterangan Waris yang ditandatangani Lurah Limba No mor Reg.595.3/ Pem/320 tanggal 17 April 2003 dan disahkan oleh Camat Kota Selatan Gorontalo Nomor 593/Pem/KS/135 tanggal 14 April 2003 dan Reg.593/ Pem/321 dan No mor Reg.593/Pem/KS/134;

Dirubah dan disempurnakan sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Ismail Bin Ahmad Lasahido yang beristrikan Hj. Lenny Lamantu dan almarhum Fahrogdin Ahmad Lasahido yang beristrikan almarhum Leila Lasahido sebagaimana Surat Keterangan Waris yang ditandatangani Lurah Limba B Register Nomor 595.3/Pem/321 tanggal 17 April 2003 dan disahkan oleh Camat Kota Selatan Gorontalo Nomor 593/Pem/KS/134 tanggal 29 Mei 2003 dan Surat Register Nomor 595.3/Pem/320 dan Register Nomor 593/Pem/KS/135;

B. Pada lembaran pertama dalil gugatan poin 2 (dua) semula secara lengkap tertulis:

- Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah warisan dari ayah Penggugat almarhum Ismail Bin Ahmad Lasahido dan almarhum Fahroegdin Bin Ahmad Lasahido berukuran 1.950 m² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 277 /Singkil tanggal 17 Maret 1971 Surat Ukur Nomor 40 tanggal 24 Oktober 1917, Warkah Nomor 2954;

Dirubah dan disempurnakan sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah warisan dari orang tua Penggugat masing-masing almarhum Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Istrinya Hj. Henny Lamantu serta almarhum Fahroegdin Bin Ahmad Lasahido dan istrinya almarhum Leilla Lasahido berukuran 1 .950 m² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 277 /Singkil tanggal 17 Maret 1971 Surat Ukur Nomor 40 tanggal 24 Oktober 1917, Warkah Nomor 2954;

C. Pada lembaran kedua dalil gugatan poin 5 (lima) semula secara lengkap tertulis:

- Bahwa di atas tanah milik Penggugat (Bagian Barat) terdapat beberapa bangunan yang semula di sewa/kontrak oleh Tergugat I sampai V, namun tanpa ijin dan pemberitahuan ke Penggugat, Tergugat VI sampai dengan XVII mendirikan bangunan/rumah dibelakang bangunan sebelumnya. Atas dasar

Halaman 5 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 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

kemanusiaan, ayah Penggugat akhirnya menarik sewa murah tanah kepada Para Tergugat dan diberi kesempatan kepada Para Tergugat untuk tinggal sementara sambil mencari tempat tinggal di tempat lain;

Dirubah dan disempurnakan sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa di atas tanah milik Penggugat (Bagian Barat) terdapat beberapa bangunan milik Penggugat yang semula digunakan untuk kegiatan Perusahaan Firma Lasahido, kemudian di sewa/kontrak oleh Tergugat I sampai V, namun tanpa ijin dan pemberitahuan ke Penggugat, Tergugat 6 sampai dengan 17 mendirikan bangunan/rumah dibelakang bangunan sebelumnya. Atas dasar kemanusiaan, ayah Penggugat akhirnya menarik sewa murah tanah kepada Para Tergugat dan diberi kesempatan kepada Para Tergugat untuk tinggal sementara sambil mencari tempat tinggal ditempat lain;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada

Pengadilan Negeri Manado agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan Pengadilan Negeri Manado dalam Perkara ini;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Singkil tanggal 17 Maret 1971 Surat Ukur Nomor 40 tanggal 24 Oktober 1917, Warkah Nomor 2954, didaftarkan kembali dan di alihkan menjadi Sertifikat Hak Milik Tanah Penggugat Bernomor Nomor 320 NIB.00309 Singkil Satu, Surat Ukur Nomor 3 tanggal 3 Februari 2012 dengan luas 1.950 m² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Singkil I, Lingkungan IV, Kecamatan Singkil, Kota Manado, adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa tanah yang terletak di Jalan Hasanuddin, Kelurahan Singkil Satu, Lingkungan IV, Kecamatan Singkil, Manado, Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Singkil tanggal 17 Maret 1971, Surat Ukur Nomor 40 tanggal 24 Oktober 1917, Warkah Nomor 2954, didaftarkan kembali dan dialihkan menjadi Sertifikat Hak Milik Tanah Penggugat Nomor 320 NIB.00309 Singkil Satu, Surat Ukur Nomor 03 tanggal 3 Februari 2012 dengan luas 1.950 m² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat (Tergugat I sampai XVII) adalah perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala perbuatan hukum Para Tergugat menyangkut surat-surat, perubahan Hak, pelepasan Hak, surat kontrak, surat maupun akte jual beli, surat sewa, surat perjanjian, surat ijin, surat persetujuan, perolehan hak, dan perubahan hukum lainnya dengan tidak

Halaman 6 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sepengetahuan dan seijin dari Penggugat sepanjang hal tersebut menyangkut tanah milik Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat segera mengosongkan atau keluar dari tanah objek sengketa bersama barang-barang dan orang-orangnya dan siapa saja yang menempati di atas tanah sengketa dan membongkar sendiri segala bentuk bangunan yang ada di atasnya kemudian menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah untuk dipakai secara bebas;
 8. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian materiil yang ditanggung Penggugat sebesar Rp822.80.000,00 (delapan ratus dua puluh dua juta delapan puluh ribu rupiah) dan kerugian immateriil sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Total keseluruhan Rp1.322.80.000,00 (satu mil iar tiga ratus dua puluh dua juta delapan puluh rupiah). Uang sejumlah ini haruslah dibayar secara seketika dan sekaligus secara tanggung renteng yang dihitung terus hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*);
 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari, setiap Para Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan terhutang putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
 10. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan dalam perkara ini;
 11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidair:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain (*refurte aan het oorded rechts*), mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 388/Pdt.G/2012./PN.Mdo., tanggal 25 November 2013 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa tanah yang terletak di Jalan Hasanuddin, Kelurahan Singkil I, Lingkungan IV, Kecamatan Singkil Manado, Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Singkil tanggal 17 Maret 1971, Surat Ukur Nomor 40 tanggal 24 Oktober 1917, Warkah Nomor 2094, didaftarkan kembali dan dialihkan menjadi Sertifikat Hak Milik Tanah Penggugat bernomor 320 NIB.00309 Singkil I Surat Ukur Nomor 03 tanggal 3 Februari 2012 dengan luas 1.950 m² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Singkil tanggal 17 Maret 1971, Surat Ukur Nomor 40 tanggal 24 Oktober 1917, Warkah Nomor 2094 didaftarkan kembali dan dialihkan menjadi Sertifikat Hak Milik Tanah Penggugat bernomor 320 NB.00309 Singkil Satu, Surat Ukur Nomor 03 tanggal 3 Februari 2012 dengan luas 1.950 m² (seribu sembilan ratus

Halaman 7 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 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

- lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Singkil I, Lingkungan IV, Kecamatan Singkil, Kota Manado adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII yang menguasai dan menduduki tanah objek sengketa adalah perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
 5. Menghukum Para Tergugat segera mengosongkan atau keluar dari tanah objek sengketa bersama-sama barang-barang dan orang-orangnya dan siapa saja yang menempati di atas tanah sengketa dan membongkar sendiri segala bentuk bangunan yang ada di atasnya, kemudian menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah untuk dipakai secara bebas;
 6. Menyatakan batal demi hukum segala perbuatan hukum Para Tergugat menyangkut surat-surat, perubahan hak, pelepasan hak, surat kontrak, surat maupun akta jual beli, surat sewa, surat perjanjian, surat ijin, surat persetujuan, peralihan hak dan perubahan hukum lainnya dengan tidak sepengetahuan dan seijin dari Penggugat sepanjang hal tersebut menyangkut tanah milik Penggugat;
 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp150.000,00/hari setiap Para Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan terhitung putusan berkekuatan hukum tetap;
 8. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan dalam perkara ini;
 9. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.731.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
 10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 59/Pdt/2014/PT.Mnd., tanggal 21 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Tergugat pada tanggal 30 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Mdo. *Juncto* Nomor 59/Pdt/2014/PT.Mnd. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada:

Halaman 8 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/ Tergugat IX, XI, XV/Para Turut Terbanding pada tanggal 25 November 2014;
- Turut Termohon Kasasi/Tergugat VIII/Turut Terbanding pada tanggal 26 November 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi pada tanggal 6 Januari 2015, sedangkan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat VIII, IX, XI, XV/Para Turut Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pemanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa secara umum Para Pemohon Kasasi bertetap pada seluruh kebenaran hukum sebagaimana dikemukakan dalam jawaban dan fakta-fakta hukum yang terurai dalam tanggapan bukti serta kesimpulan, maka dengan hormat dimohon kepada *Judex Juris* pada tingkat kasasi yang memeriksa serta mengadili perkara *in litis a quo* dapat memeriksa kembali secara teliti seluruh dalil gugatan dan Permohonan Perbaikan dan Penyempurnaan Gugatan Penggugat Dalam Perkara No mor 388/P dt.G/2012/PN.Mdo., bukti surat yang diberi tanda P.I (SHM No mor 277- 320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012), dihubungkan dengan dalil-dalil eksepsi serta jawaban dalam pokok perkara, fakta-fakta hukum yang terurai dalam tanggapan bukti serta kesimpulan, untuk dikaitkan dengan pertimbangan hukum serta diktum Putusan *Judex Facti* Tinggi Manado Nomor 59/Pdt/2014/PT.Mnd. *juncto* Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Manado Perkara Nomor 388/Pdt.G/2012/PN.Mdo., tertanggal 25 November 2013;
2. Bahwa dasar Kebenaran untuk di putus perkara *a quo* agar benar-benar didasarkan pada rasa Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, maka Para Pemohon Kasasi perlu menguraikan pula kronologi fakta, fakta hukum yang ditemukan sepanjang persidangan perkara *a quo* sebagaimana termuat dalam bukti yang diberi tanda P.I (SHM. No mor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Pebruari 2012, Nomor 03/2012), dan dihubungkan pula fakta hukum yang termuat dalam bukti Para Tergugat *a quo* /Para Pemanding sekarang Para Pemohon Kasasi yang diberi tanda T.I s/d T.VII

Halaman 9 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan T.X s/d T.XVII-1 (foto kopi Terjemahan Surat Keterangan atas Hak Milik Nomor *Verponding* 257, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 1917, tanggal 24 Oktober 1917, sesuai aslinya dan bermaterai cukup), dihubungkan pula dengan bukti yang diberi tanda T.I s/d T.VII dan T.X, T.XII s/d T.XVII-2 (fotokopi Surat berbahasa Belanda, tanpa asli, aslinya ada pada Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi yang dijadikan lampiran bukti P.I (SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012), lampiran bukti P.I dimaksud yang digunakan Penggugat sebagai dasar hak atas tanah yang dikuasai Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal adalah Surat Ukur berbahasa Belanda tertanggal 24 Oktober 1917 yang tidak diterjemahkan oleh Penggugat maupun oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Manado, oleh karena agar menjadi terang benderang atas tanah *a quo* yang termuat dalam Surat Keterangan Ukur Berbahasa Belanda tertanggal 24 Oktober 1917 apakah ada hubungan atau tidak dengan tanah yang termuat dalam SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012), maka Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding semula Para Tergugat Asal mohon dengan hormat agar *judex juris* pada tingkat kasasi sebelum memutus perkara pokok, dapat menyatakan "Putusan Sela" untuk memerintahkan Penggugat, agar supaya surat bukti tersebut diterjemahkan kedalam Bahasa Indonesia oleh penerjemah Tersumpah (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2719 K/Pdt/1983, tanggal 22 Agustus 1985);

3. Bahwa untuk jelasnya Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal perlu mengemukakan fakta hukum yang termuat dalam bukti Hak Milik Nomor 277 tahun 1971 atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido 1/2, Faroegdin Bin Ahmad Lasahido 1/2, bahwa secara terang benderang sesuai penunjukkan yang termuat dalam Hak Milik Nomor 277 tahun 1971 tersebut adalah objek tanah yang berasal dari "Akta *Eigendom* tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nr. 1835) . Dengan segala hormat Pemohon Kasasi, mohon Yang Mulia *Judex Juris* pada tingkat kasasi ini dapat meneliti kembali kebenaran atas objek tanah yang termuat dalam Hak Milik Nomor 277 Tahun 1971 sebagaimana dikutip tersebut di atas. Bahwa ternyata pula Surat Ukur yang digunakan oleh Ismail Bin Ahmad Lasahido 1/2, Faroegdin Bin Ahmad Lasahido 1/2 pada pengajuan/permohonan penerbitan Hak Milik Nomor 277, tanggal 17 Maret tahun 1971 tersebut, digunakan Surat Ukur tertanggal 24 Oktober 1917 dengan luas tanah 1950 m² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) dimana Surat Ukur tersebut tertulis dengan

Halaman 10 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Bahasa Belanda yang tidak diterjemahkan oleh Penggugat, serta *Judex Facti* tingkat pertama demikian pula *Judex Facti* tingkat Banding tidak memerintahkan kepada Penggugat untuk diterjemahkan ke Bahasa Indonesia, padahal perintah menerjemahkan isi surat bukti yang berbahasa asing ke Bahasa Indonesia dipandang sangat perlu agar dapat dimengerti/dipahami tentang isi Surat Keterangan Ukur bertanggal 24 Oktober 1917, Nomor 40 yang dijadikan dasar penerbitan Hak Milik Nomor 277, tanggal 17 Maret tahun 1971 atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido 1/2 dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido 1/2, bila Surat Keterangan Ukur bertanggal 24 Oktober 1917, Nomor 40 diterjemahkan ke Bahasa Indonesia (sebagaimana basil terjemahan yang dilakukan Para Pemohon Banding/semula Para Tergugat asal, *vide* bukti T.I s/d T.VII dan T.X s/d T.XVII-1 (fotocopy Terjemahan Surat Keterangan atas Hak Milik Nomor : *Verponding* 257, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 1917, tanggal 24 Oktober 1917, sesuai aslinya dan bermaterai cukup), dihubungkan pula dengan bukti yang diberi tanda T.I s/d T.VII dan T.X, T.XII s/d T.XVII-2 (fotocopy Surat berbahasa Belanda, tanpa asli, aslinya ada pada Penggugat yang dijadikan lampiran pada Hak Milik Nomor 277, tanggal 17 Maret tahun 1971 atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido 1/2 dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido 1/2, selanjutnya diperbaharui dengan SHM. No : 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012, (*vide* bukti P.I); bahwa oleh karena *judex facti* tingkat pertama dan tingkat Banding telah sama-sama tidak melaksanakan hukum dan atau telah keliru menerapkan hukum sebagaimana seharusnya diterapkan karena tidak memerintahkan kepada Penggugat untuk diterjemahkan surat bukti yang berbahasa asing ke Bahasa Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2719 K/Pdt/1983, tanggal 22 Agustus 1985;

- 3.1. Bahwa ternyata asal tanah yang termuat dalam Hak Milik Nomor 277 tahun 1971 kemudian diperbaharui dengan SHM No mor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012, (*vide* bukti P.I) tersebut adalah objek tanah (asal tanah) yang berlainan dengan objek tanah (asal tanah) yang termuat dalam Surat Keterangan Ukur tanggal 24 Oktober 1917, tanggal 24 Oktober 1917, karena secara terang benderang objek tanah (asal tanah) yang termuat dalam Hak Milik Nomor 277 tahun 1971 kemudian diperbaharui dengan SHM No mor 277-320 adalah berasal dari "Akta Eigendom tanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nr. 1835)", Konversi M 220 (*vide* Sertifikat Hak Milik Nomor 277 tahun 1971 kemudian diperbaharui dengan SHM. No mor 277-320), sedangkan objek tanah (asal



tanah) yang termuat dalam Surat Keterangan Ukur tanggal 24 Oktober 1917, tanggal 24 Oktober 1917, Nomor 40 yang dilampirkan dalam Hak Milik Nomor 277 tahun 1971 kemudian diperbaharui dengan SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012, adalah tanah berasal dari *Verponding* 257 yang menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik Taeba binti Sech Paris dan telah diukur atas permintaan dan petunjuk dari Sech Hoesin bin Saleh Paris, dikuasakan untuk itu;

- 3.2. Surat Ukur tertanggal 24 Oktober 1917 Nomor 39 dan 41, bersama bertujuan untuk menggantikan yang dari 14 Agustus 1906 Nomor 94 (*vide* bukti T.I s/d T.VII dan T.X s/d T.XVII-1 fotokopi Terjemahan Surat Keterangan atas Hak Milik Nomor *Verponding* 257, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 1917, sesuai aslinya dan bermeterai cukup); Bahwa ternyata pula pada gambar Surat Ukur Pemisahan Nomor 40 lampiran Nomor B sebagaimana terlampir dengan Surat Keterangan (bukti T.I s/d T.VII dan T.X s/d T.XVII-1), ditemukan fakta hukum bahwa tidak termuat dan/atau ditemukan nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, demikian pula bahwa terdapat fakta hukum bahwa dalam gambar tanah tersebut tidak ditemukan satupun batas tanah menunjukkan berbatasan dengan "Akta Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E.Perp. Nr. 1835), konversi M 220 (*vide* Sertifikat Hak Milik Nomor 277 tahun 1971 kemudian diperbaharui dengan SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012), melainkan ditemukan fakta hukum bahwa tanah yang diduduki/dikuasai Para Pemohon Kasasi yang terwariskan dari orang tuanya yang telah menguasai/menduduki sudah semenjak kurang lebih 100 tahun lamanya adalah sebagian dari tanah bekas *Verponding* 257 milik dari Taeba binti Sech Paris dan telah diukur atas permintaan dan petunjuk dari Sech Hoesin bin Saleh Paris, dikuasakan untuk itu ; Sebagaimana terbukti pula dengan batas bagian Utara dan Selatan dalam Gambar Pemisahan Nomor 40 Lampiran Nomor B (*vide* lampiran bukti T.I s/d T.VII dan T.X s/d T.XVII-1) terjemahan dari bukti T.I s/d T.VII dan T.X, T.XII s/d T.XVII-2 foto kopi Surat berbahasa Belanda) = lampiran bukti P.I (Surat Keterangan dan lampiran Surat Ukur berbahasa Belanda), dimana secara terang benderang pada batas bagian Utara dan bagian Selatan adalah berbatasan dengan *Verponding* Hak Milik Nomor 257 Kadaster Nomor 106 Surat Ukur tahun 1917 Nomor 39 dan *Verponding* Nomor 257 Kadaster Nomor 108 Surat Ukur 1917 Nomor 41;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dengan didasarkan pada fakta, fakta hukum sebagaimana dikemukakan pada angka 3, 3.1 dan 3.2 tersebut di atas, maka timbul pertanyaan hukum sebagai berikut:
 - 4.1. Apakah objek tanah (asal tanah) "Akta Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nr. 1835)", konversi M 220 (vide Sertifikat Hak Milik Nomor 277, tanggal 17 Maret 1971) sama dengan objek tanah bekas *Verponding* 257 Hak Milik dari Taeba binti Sech Paris dan telah diukur atas permintaan dan petunjuk dari Sech Hoesin bin Saleh Paris, sebagaimana terbukti dengan Gambar Pemisahan Nomor 40 Lampiran Nomor B (vide lampiran bukti T.I s/d T.VII dan T.X s/d T.XVII-1) terjemahan dari bukti T.I s/d T.VII dan T.X, T.XII s/d T.XVII-2 (foto kopi Surat berbahasa Belanda) = lampiran bukti P.I (Surat Keterangan dan lampiran Surat Ukur berbahasa Belanda), yang dilampirkan Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido dalam mengurus Sertifikat kemudian pihak Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah (KADASTER) Manado sekarang dikenal dengan Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dapat menerbitkan Hak Milik Nomor 277, tanggal 17 Maret 1971 kemudian diperbaharui dengan SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012) tersebut?;
 - 4.2. Apakah ada peralihan hak berupa jual-beli, tukar-menukar, hibah-wasiat dan/atau hak waris antara Taeba binti Sech Paris selaku pemilik tanah *Verponding* Hak Milik Nomor 257 Surat Ukur Pemisahan Nomor 40 Lampiran Nomor B, tanggal 24 Oktober 1917 dengan Ismail bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin bin Ahmad Lasahido?;
 - 4.3. Bahwa semenjak tahun 1950 Hak Milik *Verponding* 257 atas nama Taeba binti Sech Paris, Surat Ukur Pemisahan Nomor 40 Lampiran Nomor B telah diduduki/dikuasai secara terus-menerus oleh orang tua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para tergugat Asal kemudian beralih kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para tergugat Asal, sedangkan Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido demikian pula Para Penggugat/Para Terbanding/ sekarang Para Termohon Kasasi yang mengaku diri sebagai ahli waris Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido tidak pernah menguasai/ menduduki atas tanah Hak Milik *Verponding* 257 atas nama Taeba binti Sech Paris, Surat Ukur Pemisahan Nomor 40 Lampiran Nomor B tersebut, bahkan tidak seorangpun masyarakat yang mengenalinya, kemudian tiba-tiba pada tahun 1971 tanpa sepengetahuan Para pihak yang menguasai/menduduki (Para Pemohon

Halaman 13 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Kasasi), lagi pula pada tahun 1971 dan/ataupun tanggal 3 Februari 2012, tidak pernah dilakukakan pengukuran atas tanah Hak Milik *Verponding* 257 atas nama Taeba binti Sech Paris, Surat Ukur Pemisahan Nomor 40 Lampiran Nomor B, walaupun ada pengukuran dan diterbitkan, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012), maka menurut hukum patut diduga Surat Ukur tersebut adalah hasil rekayasa oleh Para mafia tanah dengan oknum-oknum pegawai Badan Pertanahan Kota Manado. Bahwa dengan tidak pernah dikuasai/ diduduki dan tidak pernah dilakukan pengukuran atas tanah *a quo* untuk dan kepentingan hak Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, apakah menurut hukum dapat dibenarkan untuk diterbitkan Hak Milik atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido?, lagipula nyaia-nyata menurut hukum bahwa objek tanah "Akta Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nr. 1835)", konversi M 220. (*vide* Sertifikat Hak Milik Nomor 277 tahun 1971 kemudian diperbaharui dengan SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012) adalah tidak sesuai dengan objek tanah Hak Milik *Verponding* 257 atas nama Taeba binti Sech Paris, Surat Ukur Pemisahan Nomor 40 Lampiran Nomor B yang dikuasai/ diduduki Para Pemohon Kasasi;

- 4.4. Bahwa sehubungan dengan pertanyaan pada angka 4.1. *juncto* 4.3., maka menurut hukum nyata-nyata Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara merekayasa Sertifikat Hak Milik Nomor 277, tanggal 17 Maret 1971 dengan menggunakan Hak Milik *Verponding* 257 atas nama Taeba binti Sech Paris, Surat Ukur Pemisahan Nomor 40 Lampiran Nomor B, kemudian diperbaharui dengan SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012), dengan Nomor perubahan DI. 303 : 133/2012, DI: 306 : 222 / 2012 dan DI : 30 F. 201/ 2012 yang dialihkan hak miliknya kepada Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal dan ahli waris lainnya tanggal 2 Februari 2012 . Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal ternyata pula sepanjang persidangan perkara *a quo* tidak dapat membuktikan secara hukum atas proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 277, tanggal 17 Maret 1971 dengan menggunakan Hak Milik *Verponding* 257 atas nama Taeba binti Sech Paris, Surat Ukur Pemisahan Nomor 40 Lampiran Nomor B, maupun proses pengalihan/ Pembaharuan ke Sertifikat Hak Milik No mor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012), dengan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan DI. 303 : 133/2012, DI: 306 : 222 / 2012 dan DI : 30 F. 201/ 2012, karena pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado selaku Tergugat dalam perkara Nomor 10/G/2014/PTUN.MDO, tidak dapat mengajukan bukti berupa warkah tanah atas tanah *a quo*, bahkan adanya penegasan Badan Pertanahan Nasional bahwasanya warkah atas tanah *a quo* tidak lagi ditemukan di Kantor BPN Kota Manado. Bahwa ternyata fakta hukum Badan Pertanahan Nasional Kota Manado tidak dapat membuktikan dalam persidangan pembuktian di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado ditautkan pula dengan fakta hukum Hearing (Rapat Dengar Pendapat) melalui DPRD Kota Manado, antara Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal, pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat asal (namun Para Penggugat asal tidak hadir), oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Manado tidak dapat pula menjelaskan mekanisme terbitnya Hak Milik Nomor 277, tanggal 17 Maret 1971 kemudian diperbaharui dengan SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012 tersebut, meskipun telah diminta oleh DPRD Kota Manado, karenanya menurut hukum bukti SHM Nomor 277, tanggal 17 Maret 1971 kemudian diperbaharui dengan SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012 sebagaimana tersebut patut dipandang sebagai hasil dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado, karenanya SHM Nomor 277, tanggal 17 Maret 1971 kemudian diperbaharui dengan SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012 harus dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat atas tanah *a quo*;

5. Bahwa dalam rapat kerja/dengar pendapat dilakukan oleh DPRD Komisi A Kota Manado dilaksanakan sebanyak 2 (dua) kali yakni pada tanggal 19 Maret 2013 dan tanggal 22 Mei 2013, dalam setiap rapat dengar pendapat tersebut dihadiri pula oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Manado sedangkan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara patut; Bahwa yang menjadi dasar pembahasan dalam acara rapat dengar pendapat yang dipimpin oleh Ketua Komisi A DPRD Kota Manado adalah menyangkut dengan: Surat "Sanggahan/Keberatan" atas Sertifikat Hak Milik Nomor 277 Pengeluaran Sertifikat, tanggal 17 Maret 1971, Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 *juncto* SHM Nomor 320 NIB.00309 Singkil satu, Surat Ukur

Halaman 15 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 tanggal 3 Februari 2012. Bahwa pada prinsipnya (inti) Surat "Sanggahan/Keberatan" dimaksud Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding semula Para Tergugat asal mengemukakan kronologi atas penguasaan/pendudukan atas sebagian tanah *Verponding* Nomor 257 yang menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik dari Taeba binti Sech Paris, sebagaimana termuat dalam Terjemahan "Surat Keterangan" Ukur tanggal 24 Oktober 1917, Pemisahan "Surat Ukur" Nomor 40 Lampiran Nomor B tanggal 24 Oktober 1917 (*vide* bukti T.I s/d T.VII dan T.X s/d T.XVII-1) terjemahan dari bukti T.I s/d T.VII dan T.X, T.XII s/d T.XVII-2 foto (kopi Surat berbahasa Belanda) = lampiran bukti P.I (Surat Keterangan dan lampiran Surat Ukur berbahasa Belanda), tetapi bukan dan/atau tidak ada kaitan dengan objek/tanah Konversi M. 220, Akta Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nr. 1835) sebagaimana termuat dalam Hak Milik Nomor 277, tanggal 17 Maret 1971, atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, yang dilampirkan pula Surat Keterangan objek tanah Hak Milik *Verponding* 257 atas nama Taeba binti Sech Paris, Surat Ukur Pemisahan Nomor 40 Lampiran Nomor B yang dikuasai/diduduki Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Tergugat Asal (orang tua Para Pemohon Kasasi) sudah semenjak kurang lebih 100 tahun lamanya sedangkan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal tidak pernah menguasai/menduduki objek tanah *a quo*, bahkan tidak pernah dikenal oleh masyarakat disekitar tanah *a quo* (objek tanah Hak Milik *Verponding* 257 atas nama Taeba binti Sech Paris, Surat Ukur Pemisahan Nomor 40 Lampiran Nomor B). Adapun kronologi yang dikemukakan dan dibahas dalam rapat kerja/dengar pendapat di Komisi A DPRD Kota Manado dapat dikemukakan seperti berikut:

- 5.1. Bahwa Surat ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 naskah aslinya Bahasa Belanda, setelah diterjemahkan ke Bahasa Indonesia ternyata tidak terdapat nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido atau secara tegas pula tidak termuat nama Ahmad Lasahido, melainkan secara tegas menerangkan tanah seluas 1.950 m² merupakan bagian dari tanah *Verponding* Nomor 257, yang menurut akte pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik Taeba binti Sech Paris dan telah diukur atas permintaan dan petunjuk dari Sech Hoesin bin Saleh Paris, dikuasakan untuk itu. Dengan demikian timbul pertanyaan hukum, atas dasar apa SHM Nomor 277 tanggal pengeluaran 17 Maret 1971 diterbitkan atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido?, serta atas dasar apa pula tanah *Verponding* nomor 257, yang

Halaman 16 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



menurut akte pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik Taeba binti Sech Paris, sebagaimana dijelaskan dalam "Surat Keterangan" beserta Pemisahan "Surat Ukur" Nomor 40 Lampiran Nomor B (vide bukti T.I s/d T.VII dan T.X s/d T.XVII-1) terjemahan dari bukti T.I s/d T.VII dan T.X, T.XII s/d T.XVII-2 fotocopy Surat berbahasa Belanda) lampiran bukti P.I (Surat Keterangan dan lampiran Surat Ukur berbahasa Belanda), yang sampai dengan saat ini dikuasai/diduduki Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding semula Para Tergugat asal dapat dilampirkan untuk kepentingan penerbitan SHM Nomor 277 tanggal pengeluaran 17 Maret 1971 atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, kemudian diperbaharui dengan SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012 oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado?;

- 5.2. Bahwa ternyata tanah SHM Nomor 277 tanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971, diterbitkan atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, semenjak tahun 50-an atau setegasnya sudah kurang lebih 100 tahun telah dikuasai/diduduki dan/atau ditempati secara terus-menerus oleh orang tua Para Pengadu (yang mengajukan keberatan) sampai saat ini terwariskan kepada Para pengadu selaku ahli warisnya, dengan demikian menurut hukum SHM Nomor 277 tanggal 17 Maret 1971 diterbitkan atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido yang tidak didasarkan pada suatu alas hak apapun, serta penerbitan SHM Nomor 277 tanggal 17 Maret 1971 tersebut tidak dilakukan pengukuran atas tanah *in situ* oleh pihak Agraria (BPN); namun secara tanpa hak dan melawan hukum atau atas dasar dugaan adanya rekayasa jahat yang diduga dilakukan oleh oknum pegawai Kantor KADASTER Manado sekarang dikenal Badan Pertanahan Kota Manado, maka SHM Nomor 277 tanggal 17 Maret 1971 diterbitkan atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido menurut hukum harus dinyatakan perbuatan melawan hukum, tidak sah, cacat hukum serta tidak mengikat atas tanah *Verponding* Nomor 257, yang menurut akte pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik Taeba binti Sech Paris dan telah diukur atas permintaan dan petunjuk dari Sech Hoesin bin Saleh Paris, yang telah dikuasai/diduduki Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding semula Para Tergugat Asal sudah kurang lebih 100 tahun lamanya;



- 5.3. Bahwa ternyata Ahmad Lasahido dan Fachruli F. Lasahido (Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal) diduga adalah fiktif (yang mengakui diri sebagai anak dari aim Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido) . Patut diduga orang tersebut adalah fiktif karena selama ini tidak pernah diketahui/dikenal masyarakat Singkil/disekitar Singkil, padahal mengaku diri mempunyai tanah dan pernah menduduki tanah di Singkil tersebut (tanah sengketa saat ini), bahkan setelah ditelusuri Tergugat II sekarang Pemohon Kasasi I (Hi. Mahipal Khan) ke alamat yang digunakan Para Penggugat (di Kelurahan Lumba B Kecamatan Kota Selatan Gorontalo) ternyata ditemukan fakta Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal tersebut tidak pernah teregistrasi/terdaftar sebagai penduduk Kelurahan Lumba B Kecamatan Kota Selatan Gorontalo, fakta mana dapat dijadikan sebagai fakta hukum sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan dari Pemerintah Daerah Kota Gorontalo Kecamatan Kota Selatan, Kelurahan Lumba B, Nomor 474/Pem/LB/333, tertanggal 28 Desember 2012 (bukti Surat Keterangan dari Pemerintah Daerah Kota Gorontalo Kecamatan Kota Selatan, Kelurahan Lumba B, Nomor 474/Pem/LB/333, tertanggal 28 Desember 2012) tersebut terlampir dalam berkas perkara ini dengan harapan *Judex juris* dapat mempertimbangkan akan kebenaran-kebenaran hukum babwasanya penerbitan SHM Nomor 277, tanggal 17 Maret 1971 kemudian diperbaharui dengan SHM No mor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012 adalah benar hanya didasarkan pada hasil rekayasa yang dilakukan Para Termohon Kasasi/ Para Terbanding semula Para Penggugat Asal dengan oknum-oknum di Badan Pertanahan Nasional Kota Manado;
- 5.4. Bahwa menurut Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal, pada tanggal 3 Februari 2012 oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado telah menerbitkan SHM Nomor 320 NIB. 00309 Singkil satu, Surat Ukur Nomor 03 tanggal 3 Februari 2012 atas tanah yang telah dikuasai/diduduki sudah kurang lebih 100 tahun lamanya, padahal faktanya oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Manado tidak pernah turun ke lokasi tanah *a quo* melakukan pengukuran atas tanah tersebut, dengan demikian maka patut pula diduga bahwa diterbitkannya SHM Nomor 320 NIB. 00309 Singkil satu, Surat Ukur Nomor 03 tanggal 3 Februari 2012 patut pula diduga adanya rekayasa jahat oleh Para mafia tanah (Ahmad Lasahido, Fachruly F. Lasahido) belum tentu pihak Ahmad



Lasahido, Fachruly F. Lasahido, karena selama ini yang namanya Ahmad Lasahido dan Fachruly F. Lasahido (Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal) tidak pernah ada/ditemukan di Manado, dengan demikian menurut hukum proses pembaharuan Hak Milik Nomor 277, tanggal 17 Maret 1971 diperbaharui dengan SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012 harus pula dinyatakan perbuatan melawan hukum, tidak sah, cacat hukum serta tidak mengikat atas Tanah *Verponding* Nomor 257, yang menurut akte pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik Taeba binti Sech Paris dan telah diukur atas permintaan dan petunjuk dari Sech Hoesin bin Saleh Paris, yang telah dikuasai/diduduki Para Pemohon Kasasi sudah kurang lebih 100 tahun lamanya;

- 5.5. Bahwa pada kenyataannya penerbitan SHM Nomor 277 tanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971, diterbitkan atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, demikian pula SHM 320 NIB. 00309 Singkil Satu, Surat Ukur Nomor 03 tanggal 3 Februari 2012 menurut hukum harus ditinjau kembali keabsahannya karena tanah bekas *Verponding* dimaksud jauh sebelum diterbitkan SHM-SHM tersebut di atas telah terlebih dahulu dikuasai/ditempati oleh Para Pemohon Kasasi (orang tuanya) sedangkan oleh Para Termohon Kasasi/ Para Terbanding semula Para Penggugat Asal dan/ataupun orang tuanya (Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido) sesuai fakta tidak pernah menguasai/menduduki tanah *Verponding* Nomor 257, yang menurut akte pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik Taeba binti Sech Paris, sebagaimana dijelaskan dalam "Surat Keterangan" beserta Pemisahan "Surat Ukur" Nomor 40, yang dengan secara tidak sah dan melawan hukum dilampirkan oleh Para Penggugat/ Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi pada SHM Nomor 277 tertanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971, seolah-olah objek tanah *Verponding* nomor 257, yang menurut akte pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik Taeba binti Sech Paris, sebagaimana dijelaskan dalam "Surat Keterangan" beserta Pemisahan "Surat Ukur" Nomor 40 (*vide* bukti T.I s/d T.VII dan T.X s/d T.XVII-1) adalah objek tanah "Asal Persil Konversi Milik 220", penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nomor 1835), padahal faktanya kedua objek tanah tersebut sangat berbeda atau setgas-teganya tanah *Verponding* nomor 257, yang menurut akte pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Taeba binti Sech Paris, sebagaimana dijelaskan dalam "Surat Keterangan" beserta Pemisahan "Surat Ukur" Nomor 40, yang sampai saat ini dikuasai/diduduki Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi ternyata bukan tanah "Asal Persil Konversi Milik 220", penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nomor 1835), untuk itu diajukan keberatan terhadap DPRD Kota Manado dapat memanggil pihak Badan Pertanahan Kota Manado serta Para Penggugat/ sekarang Para Termohon Kasasi untuk dapat menjelaskan/menerangkan atas proses penerbitan SHM Nomor 277 tertanggal tanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971 yang diperbaharui dengan SHM. No : 277- 320, tahun 1917- 2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012;

5.6. Berdasarkan uraian fakta keberatan/sanggahan sebagaimana dikemukakan di atas maka dimohon pula kepada Komisi A Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Manado untuk meneliti kebenaran hukum dari pihak yang mengajukan keberatan selanjutnya membongkar fakta adanya dugaan rekayasa serta mafia tanah dan memberikan rekomendasi kepada pihak kepolisian untuk melakukan penyelidikan;

6. Bahwa ternyata dari setiap rapat dengar pendapat yang dilakukan di Dewan Perwakilan Rakyat Kota Manado, yang dipimpin oleh Ketua Komisi A DPRD Kota Manado, terhadap Tim dari Badan Pertanahan Kota Manado telah diperintahkan oleh Pimpinan Rapat dalam hal ini Ketua Komisi A DPRD Kota Manado agar dapat membawa Buku Tanah/Warkah atas Hak Milik Nomor 277 tertanggal tanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971 yang diperbaharui dengan SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012 beserta data/peta tanah "Asal Persil" Konversi Milik 220", Penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nomor 1835) sebagaimana termuat dalam SHM Nomor 277 tanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971 untuk dicocokkan/diteliti kebenaran . Apakah objek tanah Asal Persil Konversi Milik 220", Penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nomor 1835) sebagaimana termuat dalam SHM Nomor 277 tanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971 sama ataukah tidak dengan objek tanah yang termuat dalam *Verponding* nomor 257, yang menurut akte pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik Taeba binti Sech Paris, sebagaimana dijelaskan dalam "Surat Keterangan" beserta Pemisahan "Surat Ukur" Nomor 40 (*vide* Bukti T.I s/d T.VII dan T.X s/d T.XVII-1), atau setegasnya objek tanah yang dikuasai oleh orang tua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal sampai turun

Halaman 20 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 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)



temurun yang sudah lebih kurang 100 tahun lamanya? . Meskipun Pimpinan Rapat secara berulang kali memerintahkan kepada pihak Badan Pertanahan Kota Manado untuk menghadirkan Buku Tanah/Warkah serta peta objek-objek tanah dimaksud namun tetap saja oleh pihak Badan Pertanahan Nasional tidak mau/tidak dapat menghadirkan Buku Tanah/Warkah beserta peta objek-objek tanah tersebut. Dengan demikian patut diduga Hak Milik Nomor 277 tertanggal tanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971 yang diperbaharui dengan SHM Nomor: 277-320, tahun 1917- 2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012, "Asal Persil Konversi Milik 220", Penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nomor 1835), yang dilampirkan "Surat Keterangan" objek tanah yang termuat dalam *Verponding* Nomor 257, yang menurut akte pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik Taeba binti Sech Paris, sebagaimana dijelaskan dalam "Surat Keterangan" beserta Pemisahan "urat Ukur" Nomor 40, adalah hasil rekayasa jahat oleh Para Terbanding bekerja sama dengan oknum Badan Pertanahan Nasional Kota Manado, bahkan oleh Dewan Perwakilan Daerah Kota Manado *a quo* Komisi A dalam rapat dengar pendapat, menemukan fakta bahwa terdapat cacat Administrasi pada proses penerbitan Hak Milik Nomor 277 tanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971 dan Proses penerbitan SHM Nomor 320 tanggal 3 Februari 2012, karenanya diterbitkan Surat Nomor 03/Kom.A/DPRD/I7 /2014, tertanggal Manado, 8 Januari 2014, merekomendasikan agar kedua hak milik tersebut harus dibatalkan. Dan diduga pula telah terjadi tindak pidana pemalsuan dokumen dalam hal ini Surat Keterangan Waris yakni Nomor Reg. 595.3/Pem/320 tanggal 17 April 2003 yang dilakukan oleh Lurah Limba B, Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo, karenanya merekomendasikan pula kepada aParat penegak hukum untuk mengusut tuntas pemalsuan dokumen tersebut serta segera menyeret Para pelaku pemalsuan dokumen dimaksud;

7. Bahwa selain rekomendasi DPRD Komisi A Kota Manado agar aParat penegak hukum mengusut tuntas tindak pidana pemalsuan dokumen Surat Keterangan Waris yakni No mor Reg. 595.3/Pem/320 tanggal 17 April 2003 yang dilakukan oleh Lurah Limba B, Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo, oleh pihak Para Penggugat/sekara Para Termohon Kasasi pun telah menemukan fakta hukum adanya dugaan tindak pidana keterangan palsu sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (1) dan ayat (2) KUHPidana, dan patut pula diduga adanya tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) KUHPidana karenanya demi hukum Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal dalam hal ini melalui RUDY UMAR, Umur 45 Tahun, Alamat RT/RW



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-/004 Kel. Singkil I, Kec. Singkil, Kota Manado, Agama Islam, Pekerjaan Perangkat Desa, Kewarganegaraan Indonesia pada tanggal 20 Agustus 2013 melaporkan dugaan tindak pidana tersebut ke Polresta Manado sebagaimana terbukti dengan adanya Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi/Pengaduan Nomor LP/1359/VIH/2013/SPKT7 RESTA MDC7 SULUT dan pada tanggal 9 Januari 2014 oleh Hi. MAHIPAL KHAN melaporkan pula dugaan Pidana tersebut ke Polda Sulut sebagaimana terbukti dengan adanya Surat Tanda Terima Laporan Polisi/Pengaduan Nomor STTLP /13 a/1/ 2014/ SPKT (bukti terlampir);

8. Bahwa selain Perintah DPRD Komisi A kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado untuk menghadirkan Buku Tanah/Warkah dimaksud namun tetap juga tidak dibawa Warkah beserta Peta tanah dimaksud guna diteliti kebenaran, oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal telah secara berulang kali mendatangi Badan Pertanahan Nasional Kota Manado untuk meminta agar dapat menunjukan/membuka Warkah beserta Peta tanah sebagaimana termuat dalam Hak Milik Nomor 277 tertanggal tanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971 yang diperbaharui dengan SHM No mor 277- 320, tahun 1917- 2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/ 2012, namun oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Manado tetap saja menyatakan Buku Tanah/Warkah atas tanah tersertifikat Hak Milik Nomor 277 tertanggal tanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971 yang diperbaharui dengan SHM Nomor 277- 320, tahun 1917- 2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012 berkasnya tidak/belum ditemukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Manado meskipun telah dicari oleh petugas . Untuk itu Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal mohon dengan hormat kiranya *Judex Juris* pada tingkat Kasasi dapat mengadakan Putusan Sela untuk memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Manado guna menghadirkan warkah tanah *a quo* (*Verponding* Nomor 257 Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 atas nama Taeba Binti Sech Paris) dan warkah tanah Asal Persil: Konversi M. 220 Penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nr. 1835) sebagaimana terurai dalam SHM No mor 277/1971, untuk dicocokkan keberadaan tanah-tanah dimaksud;
9. Bahwa dari fakta, fakta hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dapat disimpulkan seperti berikut ini:
 - 9.1. Ditemukan adanya perbedaan objek tanah yang termuat dalam Hak Milik Nomor 277, pengeluaran tanggal 17 April 1971, Asal Persil Konversi M. 220 Penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72

Halaman 22 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



(bekas E. Perp. Nr. 1835). Namun ternyata dengan tanpa alas hak apapun oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal menggunakan/melampirkan secara tidak sah dan melawan hukum pada Hak Milik 277, pengeluaran tanggal 17 April 1971 adalah Surat Ukur tanah *Verponding* Nomor 257, yang menurut akte pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik Taeba binti Sech Paris, sebagaimana dijelaskan dalam "Surat Keterangan" beserta Pemisahan "Surat Ukur" Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 (mohon Yang Mulia *Judex Facti* tingkat banding dapat meneliti Hak Milik Nomor 277 tanggal pengeluaran Sertifikat 17 Maret 1971 yang diperbaharui dengan SHM. Nomor 277- 320, tahun 1917-2012, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012), dan meneliti pula bukti T. 1 s/d T. VII dan T X s/d T. XVII - 1 (fotokopi Terjemahan Surat Keterangan atas Hak Milik Nomor *Verponding* 257, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 1917) yang bahasa Belandanya bukti T. 1 s/d T.VII dan T. X, XTJ s/d XVII - 2 (fotokopi Surat berbahasa Belanda)=lampiran bukti P.1 (Bahasa Belanda yang tidak diterjemahkan oleh Para Penggugat/sekarang Para Termohon Kasasi);

- 9.2. Ternyata pada tahun 1971 saat diterbitkan Hak Milik Nomor 277, pengeluaran tanggal 17 April 1971 demikian pula tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012) oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dan/atau instansi manapun juga tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah yang dikuasai/ diduduki oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal yang lebih kurang sudah 100 tahun lamanya (tanah *Verponding* Nomor 257, yang menurut akte pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah milik Taeba binti Sech Paris, sebagaimana dijelaskan dalam " Surat Keterangan " Beserta Pemisahan"Surat Ukur" Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917) . Bahwa walaupun pada tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012) ada pengukuran yang dilakukan oleh pihak Badan Petanahan Nasional Kota Manado sebagaimana Surat Ukur yang diterbitkan tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012, maka Surat Ukur tersebut harus dinyatakan cacat hukum, melawan hukum, tidak sah dan tidak mengikat atas tanah *a quo* yang dikuasai/diduduki Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal, karena faktanya tanah *a quo* dikuasai/diduduki oleh orang tua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat asal sampai dengan tahun 2014 saat ini tidak pernah sekalipun oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dan/atau instansi manapun yang berwenang melakukan tugas



pengukuran datang ke tanah *a quo* melaksanakan pengukuran secara sah dan resmi sesuai perintah undang-undang, oleh karenanya Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012 dimaksud adalah nyata-nyata patut diduga sebagai hasil kejahatan yang dilakukan oleh Para mafia tanah, Para Penggugat yang bekerja sama dengan oknum tertentu di Badan Pertanahan Nasional Kota Manado;

- 9.3. Terdapat fakta pula, pada tanggal 24 Oktober 1917 (sebagaimana terjemahan "Surat Keterangan" dan "Surat Ukur" pemisahan Nomor 40 Lampiran B), nyata-nyata adalah tanah milik (tanah *Verponding* Nomor 257 yang menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 adalah tanah milik Taeba binti Sech Paris) yang dilampirkan/dimuat pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 277 pengeluaran tanggal 17 Maret 1971 atas nama Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Fa roegdin Bin Ahmad Lasahido, ternyata proses pengalihan hak antara Taeba binti Sech Paris dan Ismael Bin Ahmad Lasahido serta Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, tidak ditemukan adanya peralihan hak atas tanah *a quo* , seperti jual beli, tukar menukar, waris, hibah, wasiat dan/atau peralihan hak dalam bentuk apapun juga, dengan demikian timbul pertanyaan: Dari mana dan/atau atas dasar hak apa Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroedin Bin Ahmad Lasahido memuat/ melampirkan tanah *Verponding* Nomor 257 yang menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12, Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 milik Taeba binti Sech Paris ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 277 tertanggal 17 Maret 1971?;
- 9.4. Bahwa mohon Yang Mulia *Judex Juris* pada tingkat Kasasi meneliti pula Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 (bahasa Belanda) yang dimuat/dilampirkan pada bukti P.I, maka dapat ditemukan secara terang benderang bahwa Surat Ukur tertanggal 24 Oktober 1917, Nomor 40 tersebut oleh Para Penggugat asal/sekarang Para Termohon Kasasi telah merubah keasliannya dengan cara mencoret Nomor 257 diganti dengan 1835, kemudian 1835 dicoret lagi dan diganti dengan Hak Milik Nomor 277/Singkil, padahal fakta hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 277/ Singkil atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido baru diterbitkan pada tanggal 17 Maret 1971, dengan demikian dugaan adanya tindak pidana pemalsuan Surat yang dilaporkan Para Tergugat asal/sekarang Para Pemohon Kasasi terhadap Para Penggugat/sekarang Para Terbanding sudah semakin jelas kebenarannya . Bahwa dengan fakta hukum adanya perubahan keaslian Nomor 257 menjadi 1835 kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirubah lagi menjadi Hak Milik Nomor 277/Singkil padahal Sertifikat Hak Milik Nomor 277/ Singkil atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroedin Bin Ahmad Lasahido baru diterbitkan pada tanggal 17 Maret 1971, maka menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 277/ Singkil atas nama Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroedin Bin Ahmad Lasahido diterbitkan pada tanggal 17 Maret 1971 sebagaimana tersebut harus dinyatakan melawan hukum, cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat atas tanah *a quo* milik Taeba binti Sech Paris yang telah Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal kuasai/duduki sudah lebih kurang 100 tahun lamanya;

- 9.5 Terdapat pula fakta hukum, bahwa antara Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Faroedin Bin Ahmad Lasahido (orang tua Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal) demikian pula dengan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Taeba binti Sech Paris, maka menurut hukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal tidak berhak sama sekali menuitit/ menggugat atas tanah *a quo* yang dikuasai oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal;

Berdasarkan uraian-uraian yuridis sebagaimana dikemukakan pada kronologi di atas, maka bersama ini pula Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal hendak mengajukan keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor 388/Pdt.G/2012/PN.Mdo, tertanggal 25 November 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 59/PDT/2014/PT.Mnd., tanggal 21 Agustus 2014 baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya, dengan pokok-pokok keberatan dan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Keberatan pertama:

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Manado, termuat dalam alinia ketiga sebagaimana dikutip seperti berikut:

"Menimbang, bahwa bersama-sama dengan jawaban, Para Penggugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut". Bahwa dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama sebagaimana dikutip tersebut di atas, maka nyata-nyata *Judex Facti* tingkat pertama telah salah/keliru menerapkan hukum acara, karena menurut hukum acara yang berhak melakukan eksepsi adalah Tergugat tetapi bukan Penggugat, karenanya perkara *a quo* yang mengajukan

Halaman 25 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi adalah Para Tergugat tetapi bukan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan *Judex Facti*, dengan demikian menurut hukum pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam eksepsi harus dibatalkan oleh *Judex Facti* tingkat banding;

Keberatan kedua:

Terhadap pertimbangan hukum *exceptio plurium litis consortium*:

Bahwa *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama telah salah dan telah tidak menerapkan hukum acara sebagaimana yang harus diterapkan, karena nyatanya dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan pada angka 1, yang dikutip seperti berikut; "bahwa Penggugat adalah ahli waris dari aim. Ismael bin Ahmad Lasahido dan aim. Feroegdin Bin Ahmad Lasahido sebagaimana Surat Keterangan Waris yang ditanda tangani Lurah Limba Nomor Reg. 595.3/Pem/3220 tanggal 17 April 2003 dan disahkan oleh Camat Kota Selatan Gorontalo Nomor 593/Pem/KS/135 tanggal 14 April 2003 dan Nomor Reg. 593/Pem/ 321 dan Nomor Reg 593/Pem/KS/134". Bahwa apabila dalil gugatan sebagaimana dikutip tersebut di atas dihubungkan dengan bukti yang diberi tanda P.2 dan P.3, maka terbukti menurut hukum ahli waris dari aim. Ismael Bin Ahmad Lasahido dan aim. Feroegdin Bin Ahmad Lasahido ahliwarisnya bukan saja Ahmad Lasahido dan Fachrully F. Lasahido (Para Penggugat/sekarang Para Terbanding) melainkan masih ada juga ahliwaris lain yaitu Ilhan Lasahido, Lucky Lasahido, Mareti Lasahido, Rizaldi Lasahido, Achmad Yani Lasahido, Hanif Fachrudin Dan Dendy Taufiq Fachrudin Lasahido yang tidak ditarik dalam perkara *a quo* baik sebagai Penggugat maupun sebagai Turut Tergugat. Demikian pula bila *posita* gugatan angka 1, bukti P.2 dan P.3 dihubungkan pula dengan fakta persidangan, menurut Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal, tanah *a quo* yang digugat adalah warisan dari Ahmad Lasahido dan Fachrully F. Lasahido yang belum dibagi waris oleh Para ahliwarisnya, namun nyatanya oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat Asal hanya menuntut untuk kepentingan diri sendiri-sendiri, tidak untuk dan demi kepentingan Para ahli waris lainnya, maka menurut hukum seharusnya gugatan Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan tertanggal 24 April 1979 Nomor 1520 KJ Sip/ 1975 yang menyatakan "Karena dianggap terbukti bahwa sawah terperkara yang dituntut oleh Penggugat sebagai hak miliknya, adalah harta bersama peninggalan orang tua yang belum dibagi waris, seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima"; Bahwa ternyata pula *Judex Facti* tingkat pertama telah tidak menerapkan hukum acara sebagaimana harus diterapkan, karena mana pertimbangan hukum *Judex*

Halaman 26 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Facti tingkat pertama yang dikemukakan dalam putusan perkara *a quo* halaman 40 pada pertimbangan baris ke 13 dari atas yang dikutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Para Tergugat Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut":

- "Bahwa menyangkut dalil eksepsi Para Tergugat tentang *exceptio plurium litis consortium*, setelah dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 516 K/Sip/1973, tanggal 25 November 1975 yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima hanya karena seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat diterima hanya karena seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena memang tidak diharuskan semua ahli waris menggugat";
- "Bahwa dalil eksepsi Para Tergugat tentang perihal *exceptio plurium litis consortium*, ternyata dalil-dalil eksepsi tersebut sudah menyangkut pokok perkara maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara";

Bahwa dari kedua pendapat sebagaimana dikutip dari garis datar (-) tersebut di atas, maka kedua pendapat yang dikemukakan dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama sebagaimana dikutip tersebut nyata-nyata bertentangan satu dengan lainnya, karena pada garis datar (-) pertama *Judex Facti* mengikuti Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 516 KJ Sip/1973, tanggal 25 November 1975 dengan menyatakan "Gugatan tidak dapat diterima hanya karena seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena memang tidak diharuskan semua ahli waris menggugat" . Namun pada garis datar (-) kedua *Judex Facti* tingkat pertama berpendapat: "Bahwa dalil eksepsi Para Tergugat tentang perihal *exceptio plurium litis consortium*, ternyata dalil-dalil eksepsi tersebut sudah menyangkut pokok perkara maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara " ; dengan demikian kedua pendapat *Judex Facti* sebagaimana dikutip tersebut nyata-nyata saling bertentangan satu dengan lainnya sehingga tidak ditemukan kepastian hukum;

Keberatan ketiga:

Terhadap *eksepsi error in persona*:

Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah salah menerapkan hukum atau telah tidak menerapkan hukum acara secara baik dan tepat, karena Para Tergugat/sekarang Para Pemohon Kasasi dalam eksepsi angka 2 ada mengemukakan eksepsi tentang *error in persona*, namun ternyata *Judex Facti* tingkat pertama dengan tidak mengemukakan dasar serta alasan-alasan hukum yang benar, *Judex Facti* tingkat pertama telah mengabaikan eksepsi *error in persona*, padahal eksepsi *error in*

Halaman 27 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persona sebagaimana dikemukakan Para Tergugat/sekarang Para Pemohon Kasasi didasarkan pada fakta- fakta hukum yang benar, yakni:

Bahwa tanah *a quo* yang dikuasai/ diduduki orang tua Para Tergugat/sekarang Para Pemohon Kasasi sudah lebih kurang 100 tahun lamanya, terbukti menurut hukum adalah tanah *Verponding* Nomor 257 yang menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12, Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 milik Taeba binti Sech Paris, tetapi bukan tanah Asal Persil: Konversi M. 220. Penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nr. 1835) sebagaimana termuat dalam Hak Milik Nomor 277 tertanggal 17 Maret 1971 . Terbukti pula menurut hukum bahwa "Surat Keterangan" dan "Pemisahan Lampiran B" (Surat Ukur) tanah *Verponding* Nomor 257 yang menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12, Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 milik Taeba binti Sech Paris (*vide* bukti T.I s/d T.VII dan T X s/d T. XVII-1, foto kopi Terjemahan Surat Keterangan atas Hak Milik Nomor *Verponding* 257, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 1917) yang bahasa Belandanya diberi tanda bukti T. 1 s/d T. VII dan T. X, XII s/d XVII - 2 (fotokopi Surat berbahasa Belanda) lampiran bukti P. 1 (Bahasa Belanda yang tidak diterjemahkan oleh Para Penggugat), yang dilampirkan/dicantumkan kedalam Hak Milik Nomor 277 tertanggal 17 Maret 1971 adalah dilakukan secara tanpa dasar dan melawan hukum, karenanya menurut hukum sangat tidak dibenarkan Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 (saat Indonesia belum Merdeka) atas nama pemilik Taeba binti Sech Paris kemudian tahun 1971 dimuat/dilampirkan dalam Hak Milik Nomor 277 tertanggal 17 Maret 1971 atas nama Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido; Terdapat pula fakta, Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido demikian pula Para Penggugat/ Para Terbanding tidak pernah menempati/menguasai tanah *a quo* melainkan yang menguasai/ menduduki sudah lebih kurang 100 tahun adalah orang tua Para Tergugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi selanjutnya penguasaannya berlanjut sampai Para Tergugat/ Para Pembanding sekarang Para Tergugat Asal . Bahwa dengan uraian fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas, maka terbukti menurut hukum sepanjang persidangan perkara *a quo*, Para Penggugat/sekarang Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan secara hukum mengenai proses/cara pengalihan hak, apakah dengan cara jual beli, tukar menukar, warisan atau hibah-wasiat sehingga tanah milik Taeba Binti Sech Paris beralih hak ke Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido (orang tua Para Penggugat/ Para Termohon Kasasi). Oleh karena Para Penggugat/sekarang Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dasar pengalihan hak atas tanah *a quo* dari Taeba Binti Sech Paris, lagi pula tidak

Halaman 28 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditemukan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat/Para Termohon Kasasi dengan Taebah Binti Sech Paris yang pada saat ketika itu (tahun 1917) memiliki tanah *Verponding* Nomor 257 yang menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12, Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 (objek sengketa), dan eksepsi tersebut tidak dibantah Para Penggugat/sekarang Para Termohon Kasasi, dengan demikian menurut hukum Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi tidak berhak mengajukan gugatan pada Para Tergugat/sekarang Para Pemohon Kasasi untuk menuntut atas tanah *a quo*, sebagaimana Putusan MARI Nomor 294 KJ Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971, yang menyatakan: "Suatu gugatan perdata harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masaalah yang disengketakan dan bukan oleh "orang lain" (asas *legitima persona standi in judicio*). Gugatan yang secara salah diajukan oleh "orang lain" tersebut, harus dinyatakan "Gugatan tidak dapat diterima". Keberatan keempat:

Exceptio Obscuur Libel:

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama menyangkut eksepsi *obscuur libel*, ternyata *Judex Facti* tingkat pertama mengemukakan pendapat yang keliru serta tidak sesuai dengan tertib hukum acara, bahkan terkesan *Judex Facti* dalam memeriksa serta mengadili perkara *a quo* terlalu berpihak pada Para Penggugat/Pra Tebanding sekarang Para Termohon Kasasi, karena mana pertimbangan hukumnya dalam *eksepsi obscuur libel*, *Judex Facti* tingkat pertama berpendapat sebagai berikut:

"Bahwa dengan perubahan Nomor Warkah dari Nomor 2954 menjadi Nomor 2054, maka Serifikat Hak Milik Nomor 277 Singkil tanggal 17 Maret 1971, Surat Ukur Nomor 40 tanggal 20 Oktober 1971 warkah tersebut untuk seterusnya harus dibaca dengan Nomor Warkah 2054 walaupun di dalam *petitum* Nomor 3 dan Nomor 4 Surat Gugatan Penggugat Nomor Warkah yang demikian masih dengan Nomor 2954

"Bahwa menyangkut dengan pendapat *Judex Facti* tingkat pertama sebagaimana dikutip (") dari huruf (a), Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding semula Para Tergugat Asal dapat mengajukan keberatan/bantahan seperti berikut: Bahwa pendapat *Judex Facti* tersebut harus dibatalkan *Judex Facti* tingkat kasasi karena mana pendapat tersebut tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, berlawanan dengan tertib hukum acara, serta berlawanan pula dengan Putusan MARI No mor 1075 K/Sip/1982, tanggal 18 Desember 1982, yang menyatakan : " Karena *petitum* bertentangan dengan *posita* gugatan, gugatan tidak dapat diterima" . Sebab sudah merupakan pengetahuan umum setiap nomor warkah yang berbeda yang disimpan pada Badan Pertanahan Nasional Kota Manado pasti objek tanah berbeda pula,

Halaman 29 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 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

maka demikian pula perbedaan Warkah Nomor 2954 yang dikemukakan Para Termohon Kasasi/ Para Terbanding semula Para Penggugat Asal sebagaimana terbaca dalam *petitum* angka 3 dan angka 4, dan Warkah Nomor 2054 yang terbaca dalam perbaikan *posita* gugatan pada huruf B garis datar (-) ke 2, seharusnya *Judex Facti* berpendapat pula perbedaan kedua warkah, yakni Warkah Nomor 2054 yang terbaca pada perubahan *posita* gugatan dan Warkah Nomor 2954 yang terbaca dalam *petitum* gugatan adalah objek tanahnya berbeda pula, lagi pula bila dihubungkan dengan amar putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang terbaca pada angka 3, warkah yang dimuat adalah warkah Nomor 2094 dimana Nomor Warkah tersebut tidak didalilkan dan tidak juga dituntut oleh Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi, maka menurut hukum pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama sebagaimana pada huruf (a) harus dibatalkan;

Bahwa menyangkut *eksepsi obscur libel* pada angka 3 huruf b, pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dengan berpendapat: "Bahwa dalil eksepsi Nomor 3 b dari Para Penggugat sehubungan dengan tanah objek sengketa yang tidak sesuai, karena sudah bersinggungan dengan pokok perkara maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara". Bahwa menurut Para Pemohon Kasasi, pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dengan pendapatnya seperti dikutip (") tersebut harus pula dibatalkan oleh *Judex Facti* tingkat kasasi karena pendapat *Judex Facti* tingkat pertama tidak mempunyai dasar hukum, bertentangan dengan tertib hukum acara dan bertentangan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971 yang menyatakan: "Tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Selain itu pula pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama sebagaimana dikemukakan tersebut di atas harus dinyatakan tidak sempurna atau tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) merupakan putusan *Judex Facti* yang akan dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam pemeriksaan kasasi, sebagaimana dinyatakan dalam Putusan MARI Nomor 638 KJ Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970;

Bahwa menyangkut *eksepsi obscur libel* pada angka 3 huruf c, pertimbangan hukum *Judex Facti* dengan berpendapat sebagaimana dikutip seperti berikut: "Bahwa sehubungan dengan dalil eksepsi Para Tergugat Nomor 3 c yang tidak menguraikan sejak kapan Tergugat I s/d Tergugat V menyewa dan sejak kapan Tergugat VI s/d Tergugat XVII mendirikan bangunan karena sudah bersinggungan dengan pokok perkara akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara". Bahwa menyangkut pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dengan berpendapat sebagaimana dikutip tersebut di atas, maka Para Pemohon Kasasi mengemukakan

Halaman 30 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan/bantahan dengan argumentasi hukum seperti berikut: Bahwa sebagaimana diketahui bahwa tertib hukum acara telah secara jelas menyatakan setiap gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka identitas Penggugat dan Tergugat harus jelas, demikian pula *posita* gugatan harus benar dan jelas, dan petitum yang diminta tidak bertentangan dengan *posita-posita* yang diuraikannya, namun faktanya *posita* gugatan pada angka 5 Penggugat mendalilkan Tergugat I s/d Tergugat V semula menyewa/kontrak tanah terperkara tapi tidak diuraikan secara jelas mulai kapan (tanggal, bulan serta tahun berapa) Tergugat I s/d V melakukan perjanjian kontrak dengan Para Penggugat (orang tuanya), dan berapa harga kontrak yang disepakati oleh Para Penggugat (orang tuanya) dengan Tergugat I s/d Tergugat V fakta hukum seperti ini, baik objek tanah maupun perjanjian kontrak sepanjang persidangan tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi, karena mana tanah yang Tergugat I s/d Tergugat V tempati adalah tanah Negara bekas *Verponding* Nomor 257, Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 (Milik dari Taebah Binti Sech Paris), tapi bukan tanah Asal Persil Konversi M. 220. Penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nr. 1835) sebagaimana diuraikan dalam Hak Milik Nomor 277 tertanggal 17 Maret 1971, demikian pula terdapat fakta, Tergugat 6 s/d Tergugat 17 tidak pernah mengontrak dan membayar sewa kepada Ismel Bin Ahmad Lasahido maupun Faroegdin Bin Ahmad Lasahido (orang tua Para Penggugat) demikian pula kepada Para Penggugat/Para Terbanding karena yang bersangkutan tidak pernah ada dan tidak ada hubungan hukum dengan bekas *Verponding* Nomor 257, Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 (Milik dari Taebah Binti Sech Paris) atau setegasnya tanah E. *Verponding* 1835 bukan tanah E. *Verponding* 257 yang menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12, Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 milik Taeba binti Sech Paris;

Bahwa menyangkut pertimbangan hukum *eksepsi obscur libel* pada angka 3 huruf d, Para Pemohon Kasasi mengajukan bantahan/keberatan dengan mengemukakan argumentasi hukum seperti berikut: Bahwa pertimbangan hukum/pendapat *Judex Facti* tingkat pertama tersebut ternyata tidak (tanpa) mempertimbangkan fakta-fakta serta penerapan hukum yang benar;

Bahwa meskipun Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/ Para Tergugat asal, dalam keberatan/bantahan eksepsi telah mengemukakan alasan-alasan hukum sebagaimana didasarkan pada putusan-putusan MARI yang dikemukakan/diuraikan tersebut di atas serta telah sesuai pula dengan tertib hukum acara, namun oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado bertetap menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor 388/PDT.G/2012/PN.MDO yang

Halaman 31 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan kesalahan/kekeliruan dalam penerapan hukum, maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 59/PDT/2014/PT.MND, telah pula secara bersama-sama melakukan kesalahan/kekeliruan penerapan hukum dalam pertimbangan hukum menyangkut eksepsi tersebut. Bahwa dengan keberatan-kebaratan/bantahan-bantahan yang didasarkan pada fakta-fakta serta alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas, mohon kiranya *Judex Juris* pada tingkat Kasasi berkenan memeriksa serta memutuskan:

1. Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seuruhnya;
2. Membatalkan seluruh pertimbangan hukum dalam eksepsi dari *Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);
4. Menghukum Para Penggugat/ Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Keberatan Pertama;

Bahwa menyangkut pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang termuat dalam halaman 42 sampai dengan 43, sebagaimana dikutip (") seperti berikut:

"Menimbang bahwa, berdasarkan bukti bertanda P. 1, tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 277-320, tahun 1971-2012, surat ukur tanggal 24 Oktober 1917, Surat Ukur Nomor 40, menyebutkan pemilik dari tanah yang disebut di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 277-320 tersebut adalah aim. Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido";

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, diperoleh fakta bahwa Sertifikat 277 Singkil 17 Maret 1971 dengan Surat Ukur, 4 Oktober 1971 warkah Nomor 2054 setelah didaftar dan diperiksa kembali tanggal 10 Januari 2012 maka Nomornya menjadi D1.303. 133/212, DI 306, 222/2012 dan DI 30 F: 201/ 2012/Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012 dan berhubung pemilik awalnya Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido sudah meninggal maka kepemilikan tanah beralih kepada:

- a. Ahli waris dari (Aim) Ismail Bin Achmad Lasahido yaitu (bersesuaian dengan bukti P-2), bukti P-28, bukti P-29:

1. Hj. Henrylawantu
2. Illham Lasahido Al. Ilhan Lasahido, Se, Mm;
3. Lucky Lasahido;
4. Mereti Lasahido;

Halaman 32 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Rizaldilasahido;
6. Ahmad Lasahido (Penggugat), dan;
 - b. Ahli waris dari (Aim) Faroegdin Bin Ahmad Lasahido yaitu (bersesuaian dengan bukti P-3) :
 1. Fachrully Fachruddio Lasahido alias Fachrully F. Lasahido (Penggugat);
 2. A. Yanif. Lasahido Al. Hanif Fachruddin Lasahido;
 3. Hanif Fachruddin Lasahido Al Hanif Fachruddin Lasahido;
 4. Dendy Taufiq Fachrudin Lasahido Al Dendy Ta ufiqfachruddin Lasahido berdasarkan Nomor Daftar Pengalihan DP.Nomor 1499 , tanggal 3 Februari 2012 Warkah Nomor 516";

Bahwa adapun menyangkut dengan pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama sebagaimana dikutip (") tersebut di atas, Para Pemohon Banding/ Para Tergugat asal sekarang Para Pemohon Kasasi dapat mengemukakan keberatan seperti berikut:

Bahwa ternyata *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding dalam menilai/ meneliti bukti yang diberi tanda P-I tidak secara sempurna dan menyeluruh, hanya berpihak pada kepentingan hukum Para Terbanding/ Para Penggugat asal/sekarang Para Termohon Kasasi sehingga *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding telah salah menerapkan hukum atau telah tidak menerapkan hukum sebagaimana yang seharusnya diterapkan, pada hal jika *Judex Facti* tingkat pertama dan *Judex Facti* tingkat Banding mau meneliti/menilai bukti P-I secara sempurna dan menyeluruh, yakni tidak mengabaikan lampiran berbahasa Belanda yang tidak diterjemahkan ke Bahasa Indonesia yang terlampir pada bukti P-1, maka *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding dapat menemukan fakta,fakta hukum maupun alasan hukum yang benar untuk menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/ sekarang Para Termohon Kasasi atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena mana nyata-nyata pada bukti P-I (SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971) yang dimuat dan dilampirkan adalah Surat Ukur tanggal 24 Oktober 1917 (sebelum Indonesia Merdeka) yang pada saat itu tanah *a quo* adalah milik dari Taebah Binti Sech Paris (*vide* bukti T. 1 s/d T.VII dan T X s/d T . XVII-1, terjemahan dari bukti T. 1 s/d T. VII dan T. X, XII s/d XVTI-2 = lampiran berbahasa Belanda yang terlampir pada bukti P- 1), dimana Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 atas nama Taebah Binti Sech Paris dimuat/dilampirkan secara tidak sah dan melawan hukum ke dalam SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971 atas nama Ismel Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, karena dalam SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971 tidak ditemukan adanya asal peralihan hak (apakah melalui jual beli, tukar menukar, hibah wasiat ataukah warisan) antara

Halaman 33 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik tanah Taebah Binti Sech Paris ke Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, sehingga dapat dinyatakan penerbitan SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971 atas nama Ismel Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido adalah hasil "siluman", "manipulasi" dari Ismel Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, lagi pula Ismel Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido tidak pernah menempati tanah *a quo*; Bahwa sedangkan menyangkut fakta yang menurut *Judex Facti* tingkat pertama, SHM Nomor 277-320, tahun 1917-2012 Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 1917, setelah didaftar dan diperiksa kembali 10 Januari 2012 maka *Nomornya* menjadi DI.303.133/212, DI 306, 222/ 2012 dan DI 30 F 201/2012/ Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012 dan berhubung pemilik awalnya sudah meninggal maka kepemilikan tanah beralih kepada: Ahli waris dari (A Im) Ismail Bin Achmad Lasahido yaitu (bersesuaian dengan bukti P-2), bukti P-28, bukti P-29:

1. Hj. Henry Lawantu;
2. Illham Lasahido Al. Ilhan Lasahido, S.E, M.M.;
3. Lucky Lasahido;
4. Mereti Lasahido;
5. Rizaldi Lasahido;
6. Ahmad Lasahido (Penggugat), dan;

Ahli waris dari (Alm) Faroegdin Bin Ahmad Lasahido yaitu (bersesuaian dengan bukti P-3):

1. Fachrully Fachruddio Lasahido alias Fachrully F. Lasahido (Penggugat);
2. A. Yani F. Lasahido Al. Hanif Fachruddin Lasahido;
3. Hanif Fachruddin Lasahido Al. Hanif Fachruddin Lasahido;
4. Dendy Taufiq Fachrudin Lasahido Al. Dendy Taufiq Fachruddin Lasahido berdasarkan Nomor Daftar Pengalihan DP.Nomor 1499, tanggal 3 Februari 2012 Warkah Nomor 516;

Diajukan keberatan Para Pembanding/ Para Tergugat asal/sekarang Para Pemohon Kasasi, bahwa perubahan SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012, Surat Ukur tanggal 03-02.2012, Nomor 03/2012, adalah hasil kebohongan, manipulasi, rekayasa jahad dari Para Penggugat/ Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi yang patut diduga bekerja sama dengan oknum-oknum yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kota Manado untuk membuat serta menindaklanjuti pekerjaan " siluman" dan "manipulasi" untuk menerbitkan perubahan SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012, Surat Ukur tanggal 03-02.2012, No: 03/2012, karena fakta hukum yang sesungguhnya tanah *a quo* yang telah dikuasai Para

Halaman 34 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal sudah kurang lebih 100 tahun lamanya, pada tanggal 3 Februari 2012 tidak pernah diadakan pengukuran oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dan ataupun siapa saja yang diberi tugas untuk pengukuran atas tanah *a quo* tersebut, dan walaupun ada pengukuran maka dapat dipastikan bahwa pengukuran tersebut dilakukan secara "Siluman" sehingga hasil pengukuran tertanggal 3 Februari 2012 harus dinyatakan melawan hukum, cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat atas tanah *a quo* yang dikuasai Para Pembanding/ Para Tergugat . Bahwa apabila *Judex Facti* tingkat pertama mau menilai Bukti P-I secara sempurna dan menyeluruh, maka dapat ditemukan Asal Persil yang termuat dalam bukti P-I (SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971), dengan Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 yang secara sengaja dimuat/dilampirkan guna penerbitan SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971 adalah Asal Persil M. 220, Penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nr. 1835) sehingga fakta tersebut bertentangan dengan fakta yang ditemukan dalam Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 atas nama pemilik Taeba Binti Sech Paris yang sampai saat ini dikuasai/diduduki oleh Para Tergugat/ Para Pemohon Banding sekarang Para Pemohon Kasasi. Karena adanya perbedaan fakta (SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971 atas nama Ismel Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, termuat beberapa objek tanah) salin bertentang satu dengan lainnya, dan dengan fakta tersebut Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding semula Para Tergugat Asal telah mengajukan eksepsi maupun penolakan melalui jawaban pokok perkara dan tidak dibantah oleh Para Penggugat/sekarang Para Termohon Kasasi ; Dan selain itu pula Para Tergugat/sekarang Para Pemohon Kasasi memohon kepada DPRD Kota Manado agar dapat mengundang/memanggil pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado serta pihak Penggugat/sekarang Para Termohon Kasasi untuk menjelaskan tentang asal tanah konveri M. 220, Penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nr. 1835) dan tanah *Verponding* Nomor 257 menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 milik dari Taeba Binti Sech Paris, yang diukur tanggal 24 Oktober 1917 Nomor 40 (*vide* bukti T. 1 s/d T.VII dan T X s/d T . XVII - 1), agar diketahui apakah asal tanah konversi M. 220, Penunjukkan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. Nr. 1835) dan tanah *Verponding* Nomor 257 menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 milik dari Taeba Binti Sech Paris, yang diukur tanggal 24 Oktober 1917 Nomor 40 yang telah kurang lebih 100 tahun dikuasai/diduduki Para Tergugat/sekarang Para Pemohon Kasasi sama ataukah tidak?, namun nyatanya pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado tidak dapat

Halaman 35 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan hal tersebut lagipula tidak dapat menunjukan warkah - warkah tanah tersebut, demikian pula Pihak Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding semula Para Tergugat Asal telah pula secara berulang kali mendatangi BPN Kota Manado untuk meminta agar ditunjukkan warkah tanah (*Verponding* 257, Surat Ukur 40, tanggal 24 Oktober 1917) yang menurutnya telah diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012, Surat Ukur tanggal 03-02 . 2012, Nomor 03/2012 namun tetap saja tidak mau ditunjukkan, dengan alasan warkah tanah tersebut tidak lagi ditemukan oleh petugas yang mencarinya . Adapun alasan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado bahwa berkas warkah tanah *Verponding* 257, Surat Ukur 40, tanggal 24 Oktober 1917 yang menurutnya baru diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012, Surat Ukur tanggal 03-02 . 2012, No : 03/ 2012 tidak lagi ditemukan oleh petugas yang ditugaskan untuk mencarinya, patut dicurigai telah disembunyikan oleh oknum-oknum pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Manado, karena logika hukum, walaupun benar pada tanggal 10 Januari 2012 dilakukan pemeriksaan SHM Nomor 277 tanggal 17 Maret 1971, Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 setelah itu dibubuhi Cap "Diperiksa Dan Disuaikan Dengan Kantor Pertanahan" (*vide* bukti P-1,dalam lembaran Pencatatan Hak, hak lain-lain dan penghapusannya (perubahan), maka Nomornya menjadi DI. 303.133/212, DI 306, 222/2012 dan DI 30 F 201/2012/Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012 dan berhubung pemilik awalnya sudah meninggal maka kepemilikan tanah beralih kepada : Ahli waris dari (Alm) Ismail Bin Achmad Lasahido yaitu (bersesuaian dengan bukti P-2), bukti P-28, bukti P-29:

1. Hj. Henry Lawantu;
2. Illham Lasahido Al. Ilhan Lasahido, Se, Mm;
3. Lucky Lasahido;
4. Mereti Lasahido;
5. Rizaldi Lasahido;
6. Ahmad Lasahido (Penggugat); dan

Ahli waris dari (Alm) Faroegdin Bin Ahmad Lasahido yaitu (bersesuaian dengan bukti P-3):

1. Fachrully Fachruddio Lasahido alias Fachrully F. Lasahido (Penggugat);
2. A. Yani F. Lasahido Al. Hanif Fachruddin Lasahid30;
3. Hanif Fachruddin Lasahido Al. Hanif Fachruddin Lasahido;
4. Dendy Taufiq Fachrudin Lasahido Al. Dendy Taufiqfachruddin Lasahido berdasarkan Nomor Daftar Pengalihan DP.Nomor 1499, tanggal 3 Februari 2012 Warkah Nomor 516, maka sangat tidak mungkin berkas (arsip Negara) yang baru pada tahun 2012 tidak lagi ditemukan di Kantor Badan Pertanahan

Halaman 36 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Nasional Kota Manado . Bahwa patut pula dicurigai proses pembaharuan SHM Nomor 277 tanggal 17 Maret 1971 atas nama Ismaela Bin Ahmad Lasahido dan Fahroegdin Bin Ahmad Lasahido dilakukan atas dasar hasil rekayasa dan atau kejahatan sehingga tidak mau ditunjukkan kepada DPRD Kota Manado maupun kepada Para Pemohon Kasasi/ Para Pe mbanding semula Para Tergugat Asal, karena itulah Para Tergugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi melaporkan ke Polda Sulut (bukti laporan terlampir untuk kepentingan hukum Para Pembanding). Bahwa meskipun ditemukan fakta serta alasan berdasarkan hukum, bahwa tanah *Verponding* Nomor 257 Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 adalah milik Taeba Binti Sech Paris yang dikuasai diduduki Para Pembanding/Para Tergugat/sekarang Para Pemohon Kasasi sudah kurang lebih 100 tahun bukan tanah Asal Persil M. 220, Penunjukan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1936 Nomor 72 (E. *Verponding* 1835), lagi pula Taeba Binti Sech Paris tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi, karena tidak ditemukan adanya peralihan hak seperti jual beli, tukar menukar, hibah wasiat dan hak waris atas tanah *Verponding* Nomor 257 Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 milik Taeba Binti Sehc Paris kepada Para Penggugat/Para Terbanding, maka seharusnya menurut hukum Para Penggugat/Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi dinyatakan tidak berhak menuntut tanah *a quo* dari Para Tergugat/ Para Pembanding . Namun oleh karena *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat Banding telah mengabaikan kebenaran fakta serta alasan hukum dan atau telah tidak menerapkan hukum pembuktian secara baik dan sempurna maka layak menurut hukum *Judex Juris* pada tingkat kasasi membatalkan putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan oleh *Judex Facti* pada Tingkat Banding;

2. Keberatan kedua:

Bahwa menyangkut dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang dikutip seperti berikut:

"Menimbang, bahwa setelah melakukan sidang lokasi, berdasarkan pengakuan Penggugat (Kuasa Hukumnya) dan Para Tergugat (Kuasa Hukumnya) diperoleh fakta bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 277/1971 yang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012, adalah memang tanah yang menjadi objek sengketa di dalam perkara ini";

Bahwa menyangkut pertimbangan sebagaimana dikutip tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi mengemukakan keberatan seperti berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa benar, saat dilakukan sidang lokasi yang diperiksa adalah tanah *Verponding* Nomor 257 menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 milik dari Taeba Binti Sech Paris, yang diukur tanggal 24 Oktober 1917 Nomor 40, dan tanah tersebut telah kurang lebih 100 tahun dikuasai/diduduki Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi (*vide* bukti T.I s/d T.VIII dan X, XII s/d T.XVII-1, bukti T. 1 s/d T. VII dan T. X, XII s/d XVII - 2 (fotokopi Surat berbahasa Belanda) = lampiran bukti P. 1 (Bahasa Belanda yang tidak diterjemahkan oleh Para Penggugat, dan Surat Ukur tgl 24 Oktober 1917 yang dicantumkan kedalam SHM Nomor 277/ 1971), namun faktanya tanah tersebut bukanlah tanah Asal Persil M. 220, Penunjukan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1936 Nomor 72 (E. *Verponding* 1835) sebagaimana diuraikan/dicantumkan pula dalam SHM Nomor 277/1971, lagi pula Para Penggugat/ Para Terbanding tidak dapat membuktikan, apakah tanah Asal Persil M. 220, Penunjukan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1936 Nomor 72 (E. *Verponding* 1835) sama dengan tanah *Verponding* Nomor 257 menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 milik dari Taeba Binti Sech Paris, yang diukur tanggal 24 Oktober 1917 Nomor 40, yang sampai saat ini dikuasai/diduduki Para Tergugat/Para Pemohon Banding? dan lagi pula Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan hubungan hukumnya dengan Taeba Binti Sech Paris selaku pemilik tanah *Verponding* Nomor 257 yang diukur pada tanggal 24 Oktober 1917, dan juga Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dengan dasar apa tanah *Verponding* Nomor 257 milik Taeba Binti Sech Paris beralih hak kepada Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido (orang tua Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi) . Dengan didasarkan pada fakta, fakta hukum sebagaimana dikemukakan dalam keberatan di atas, maka nyata menurut hukum tanah *a quo* bukanlah milik Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi, demikian pula objek tanah Asal Persil M. 220, Penunjukan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1936 Nomor 72 (E. *Verponding* 1835) yang diuraikan dalam SHM Nomor 277/1971, adalah tidak sama dengan tanah *Verponding* Nomor 257, Surat Ukur tertanggal 24 Oktober 1917 milik Taeba Binti Sech Paris, maka menurut hukum SHM Nomor 277 tanggal 17 Maret 1971 atas nama Ismaela Bin Ahmad Lasahido dan Fahroegdin Bin Ahmad Lasahido, selanjutnya dinyatakan telah diperbaharui menjadi SHM 320, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/ 2012 harus dinyatakan cacat hukum, melawan hukum, tidak sah dan tidak mengikat atas tanah *a quo*;

Halaman 38 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun karena *Judex Facti* tingkat Banding tetap juga sependapat dengan *Judex Facti* tingkat pertama yang dalam pertimbangan hukumnya telah salah/keliru menerapkan hukum, maka dimohon pula agar *Judex Facti* pada tingkat kasasi dapat membatalkannya;

Keberatan ketiga.

Menyangkut pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang dikutip seperti berikut:

"Menimbang, bahwa kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat yang merupakan ahli waris dari masing-masing A Im. Ismail Bin Ahmad Lasahido Fahroegdin Ahmad Lasahido berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 277/1971 yang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012 didukung oleh bukti-bukti surat lain yaitu";

1. "Bukti P-7, bukti P-8, bukti P-9, bukti P-10, bukti P-II, bukti P-12, bukti P-13, bukti P-14, bukti P-15, bukti P-16, bukti P-I 7, bukti P-18, bukti P-I 9, bukti P-20, bukti P-21, bukti P-22, bukti P-23, bukti P-23, bukti P-24, bukti P-25, bukti P-26, bukti P-27";

Dapat dikemukakan keberatan seperti berikut:

Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah salah/keliru menilai SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971 yang diperbaharui Para Penggugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012, Surat Ukur tanggal 03-02 . 2012, No : 03/ 2012, dengan menyatakan tanah *a quo* adalah milik Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi; Padahal bila *Judex Facti* mau menilai secara sempurna atas tanah *a quo* (tanah *Verponding* Nomor 257, Surat Ukur tertanggal 24 Oktober 1917 milik Taeba Binti Sech Paris), kemudian dikaitkan dengan bukti P-I, maka terbukti menurut hukum tanah *a quo* tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi, karenanya tanah *a quo* tidak dapat dinyatakan sebagai milik Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi, hal mana didukung pula dengan fakta bahwa penerbitan SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971 tidak pernah dilakukan pengukuran selain dilampirkan Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 (sebelum Indonesia merdeka) yang pada saat ketika itu pemilinya adalah Taeba Binti Sech Paris dengan tidak terdapat pengalihan hak dalam bentuk apapun juga kepada Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido (orang tua Para Penggugat), demikian pula Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi mengalihkan SHM Nomor 277, tertanggal 17 Maret 1971 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 39 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 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

320/2012, Surat Ukur tanggal 03-02.2012, No mor 03/2012 dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi yang diduga bekerja sama dengan oknum-oknum Badan Pertanahan Nasional Kota Manado, karena fakta sesungguhnya tanah *a quo* yang Para Pemohon Kasasi kuasai/duduki sudah kurang lebih 100 tahun, pada tanggal 3 Februari 2012 secara fisik dilapangan tidak pernah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Manado, karenanya Sura Ukur tanggal 03-02.2012, No mor 03/ 2012 dapat juga dikatakan surat atau keterangan palsu yang harus diusut secara pidana;

Bahwa karena bukti P-I tidak bersentuhan langsung dengan tanah milik Taebah Binti Sech Paris (tanah *Verponding* 257 Surat Ukur Nomor 40 tahun 1917), melainkan bukti P-I nyatanya bersentuhan langsung dengan tanah asal persil M. 220, penunjukan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1936 Nomor 72 (E. *Verponding* 1835) (*vide* bukti P-I), maka menurut hukum, bukti P-4, bukti P-5, bukti P-6, bukti P- P-7, bukti P-8, bukti P-9, bukti P-10, bukti P-II, bukti P-12, bukti P-13, bukti P-14, bukti P-15, bukti P-16, bukti P-17, bukti P-18, bukti P-19, bukti P-20, bukti P-21, bukti P-22, bukti P-23, bukti P-23, bukti P-24, bukti P-25, bukti P-26, bukti P-27 harus juga dinyatakan tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian atas tanah *a quo* (tanah *Verponding* Nomor 257, Surat Ukur tertanggal 24 Oktober 1917 pada saat ketika itu milik Taeba Binti Sech Paris), sedangkan bukti yang diberitanda P-2 dan P-3 hanya mengikat pada Para Penggugat/Para Terbanding/sekarang Para Permohon Kasasi selaku ahli waris dari Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido dan hal tersebut tidak serta merta dapat mewarisi tanah *a quo* yang bukan miliknya;

Keberatan Keempat:

Bahwa menyangkut pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 43 bagian akhir dan pertimbangan hukum pada halaman 44 bagian pertama, yang dikutip seperti berikut:

"Menimbang, bahwa bukti T.I s/d T. VIII dan X, XII s/d T.XVII-1 yang merupakan fotokopi dari bukti yang diajukan oleh Penggugat bertanda bukti P-I, sekaligus merupakan terjemahan dari bukti tersebut menyebutkan bahwa pemilik tanah objek sengketa dulunya adalah Taeba Binti Sech Paris ";

"Menimbang, bahwa akan tetapi Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012 menyebutkan bahwa Sertifikat Hak Milik 277 Singkil, tanggal 17 1971, Surat Ukur Nomor 40 tanggal 24 Oktober 1917 Nomor warkah 2054 tersebut diubah oleh Kantor Pertanahan Manado tanggal 10 Januari 2012 melalui Nomor

Halaman 40 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 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

perubahan DI. 303 : 133/ 212, DI 306. 222/2012 dan DI 30 F 201/2012 sekaligus mengalihkan kepemilikannya kepada Penggugat dan ahli warisnya dari aim. Ismael Ahmad Bin Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido lainnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012;

Menyangkut dengan kedua pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama sebagaimana dikutip tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi bertetap pada keberatan-keberatan yang telah dikemukakan terdahulu di atas, seraya menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 277/ 1971 yang dialihkan menjadi Sertifikat Hak Milik 320/2012 adalah cacat hukum, melawan hukum, tidak sah dan tidak mengikat atas tanah *a quo*;

Keberatan kelima:

Bahwa menyangkut pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 44, yang dikutip seperti berikut:

"Menimbang, bahwa apabila bukti P-I dihubungkan dengan bukti T.I s/d T.VIII, dan X, XII s/d T.XVII-1, tidak disebutkan peralihan hak dari Taeba Binti Sech Paris kepada AINU ISMAIL BIN AHMAD LASAHIDO dan AINU FAROEGHDIN BIN AHMAD LASAHIDO";

Menyangkut dengan pertimbangan hukum sebagaimana dikutip tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi dapat mengemukakan keberatan seperti berikut:

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama sebagaimana dikutip tersebut harus dinyatakan tidak sempurna atau tidak lengkap (*onvoldoede gemotiveerd*). Padahal, bila *Judex Facti* ikut mempertimbangkan lampiran bukti P- 1 (Bahasa Belanda), dihubungkan dengan bukti T.I s/d T.VIII, dan X, XII s/d T.XVII-1, maka ditemukan fakta secara lengkap dan sempurna, bahwa banar antara Taeba Binti Sech Paris tidak ada peralihan kepada AINU ISMAIL BIN AHMAD LASAHIDO dan AINU FAROEGHDIN BIN AHMAD LASAHIDO, dengan demikian menurut hukum Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 yang dimuat/dilampirkan pada SHM Nomor 277/ 1971 harus dinyatakan tidak sah dan melawan hukum;

Keberatan keenam:

Bahwa menyangkut pertimbangan- pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 44, yang dikutip seperti berikut:

"Menimbang, bahwa akan tetapi sebaliknya juga penguasaan tanah objek sengketa oleh orang tua Para Tergugat kemudian sebagai anak-anak dari orang tua Tergugat tersebut tidak didukung sesuatu bukti surat, kecuali de facta Tergugat-Tergugatlah yang menduduki tanah objek sengketa";

Halaman 41 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa akan tetapi pendudukan objek sengketa oleh karena Para Tergugat/tanpa didukung sesuatu/bukti surat juga tidak kemudian secara otomatis menunjukkan bahwa Para Tergugatlah pemilik dari tanah objek sengketa";
Menyangkut pertimbangan - pertimbangan hukum sebagaimana dikutip tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi dapat mengemukakan keberatan seperti berikut:
Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana seharusnya diterapkan, karena *Judex Facti* tingkat pertama tidak terlebih dahulu membuktikan masing-masing objek tanah Asal Persil M. 220, Penunjukan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1936 Nomor 72 (E. *Verponding* 1835) sebagaimana diuraikan/dicantumkan dalam SHM Nomor 277/ 1971, apakah tanah Asal Persil M. 220, Penunjukan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1936 Nomor 72 (E. *Verponding* 1835) samakah dengan tanah *Verponding* Nomor 257 menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 milik dari Taeba Binti Sech Paris, yang diukur tanggal 24 Oktober 1917 Nomor 40, yang sampai saat ini dikuasai/diduduki Para Tergugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi?, nanti setelah ditemukan kejelasan kedua objek tanah (E. *Verponding* 1835 dan tanah *Verponding* Nomor 257 menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12 milik dari Taeba Binti Sech Paris, yang diukur tanggal 24 Oktober 1917 Nomor 40) tersebut barulah dapat pula dibenarkan siapa pemilik tanah tersengketa yang Para Tergugat kuasai/duduki sudah kurang lebih 100 tahun lamanya, namun karena *Judex Facti* tingkat pertama tidak melakukan pertimbangan hukum sebagaimana lengkapnya, lagi pula menurut hukum tanah terperkara *Verponding* Nomor 257 menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12, diukur tanggal 24 Oktober 1917 Nomor 40, pada saat ketika itu secara hukum telah ditetapkan pemiliknya yaitu Taeba Binti Sech Paris, dengan demikian yang berhak menuntut tanah *a quo* dari Para Pembanding/Para Tergugat sekarang Para Pemohon Kasasi seharusnya ahli waris Taeba Binti Sech Paris tapi bukan Para Terbanding/Para Penggugat sekarang Para Termohon Kasasi, lagi pula pertimbangan *Judex Facti* hanya *focus* pada Nomor SHM 277/ 1971 dan nama yang termuat dalam SHM tersebut yakni Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, dan tidak membuktikan kesamaan dan perbedaan objek-objek tanah yang termuat dalam SHM Nomor 277/1971, serta bagaimana pula cara peralihan hak atas tanah milik Taeba Binti Sech Paris sehingga Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 dapat dimuat/dilampirkan pada SHM Nomor 277/ 1971 atas nama Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, dengan

Halaman 42 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 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)



demikian bila dihubungkan dengan bukti- bukti yang diberi tanda bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-3: Bukti surat ini adalah pemberian ijin kepada Sdr. Farid Malabar untuk menjalankan perusahaan penginapan;

- Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-4 : bukti ini adalah pemberian ijin kepada Ny. Umar Kansil pergantian sebagian dinding rumah tempat tinggal;
- Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-5, bukti ini adalah surat keterangan yang menyatakan bahwa Ny. Umar Kansil sudah bermohon untuk mendirikan bangunan;

Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-6 : bukti ini adalah surat keterangan yang menyatakan bahwa Sdr. Achmat Langkau adalah pemilik (bangunan) yang ditempati sendiri;

- Bukti T.I1 : adalah surat ijin kepada Farid Malabar untuk menjalankan perusahaan penginapan ditanah objek sengketa;
- Bukti T.IV-1 : bukti ini adalah surat keterangan yang menerangkan bahwa Achmat Langkau adalah benar penduduk Singkil dan mempunyai (bangunan) sebagai tempat tinggal sendiri ditanah objek sengketa;
- Bukti T.VII-2 : bukti ini adalah surat keterangan yang menyebutkan bahwa janda Ricluna Gara-Langkau adalah pemilik bangunan semi-permanen/rumah tempat tinggal di Lingkungan IV, Singkil Satu;
- Bukti T.I, II, III, IV dan V-I : bukti ini berupa fe;
- Bukti T.IV : bukti ini adalah denah rumah/tempat tinggal Ny. Umar Kansil;
- Bukti T.IV-2 : bukti ini adalah surat keterangan tentang kepemilikan rumah oleh Tahir Umar;
- Bukti T.IV-3 : bukti ini adalah surat keterangan tentang Ny. Umar Kansil telah memasukkan permohonan untuk membangun;
- Bukti T.IV-4 : bukti ini adalah surat keterangan perihal pemberian ijin kepada. Umar Kansil untuk memperbaiki sekaligus ganti baru, sebagian dinding-dinding rumah. Bukti-bukti tersebut menunjukkan fakta, fakta hukum bahwa tanah *a quo* milik Taeba Binti Sech Paris (*Verponding* 257) yang secara *de facto* dikuasai Para Pembanding/Para Tergugat sekarang Para Pemohon Kasasi sudah kurang lebih 100 tahun, dan tanah *a quo* tersebut tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi, lagi pula tanah *a quo* *Verponding* 257 bukan tanah Asal Persil M. 220, Penunjukan Akte Eigendom tertanggal 15 September 1936 Nomor 72 (E. *Verponding* 1835), maka menurut hukum keberadaan Para Tergugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon



Kasasi di atas tanah *a quo* harus dilindungi dan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi harus ditolak; Bahwa oleh karena pertimbangan- pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan *Judex Facti* tingkat banding sebagaimana dikutip tersebut tidak dilakukan secara menyeluruh, maka pertimbangan- pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dikuatkan *Judex Facti* tingkat banding harus dinyatakan tidak sempurna atau tidak lengkap (*onvoldoede gemotiveerd*);

7. Keberatan ketujuh:

Bahwa menyangkut pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 44 dan halaman 45 yang dikutip seperti berikut:

"Menimbang, bahwa sebaliknya Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012 sebagai dasar kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat adalah produk instansi pemerintah yaitu Badan Pertanahan Negara Manado, yang notabene memang satu-satunya Instansi Pemerintah yang sah menerbitkan surat kepemilikan tanah";

"Menimbang bahwa fakta yang dihadirkan oleh bukti P-1 didukung/bersesuaian dengan kesaksian yang diberikan oleh saksi-saksi yang didukung oleh Penggugat yaitu saksi 1. Spener Lumonang, saksi 2. Kamal Polio, saksi 3. Richard Rhemrev dan 4. Anwar Aida yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari orang tua Penggugat yaitu Ismail Lasahido";

"Menimbang, bahwa demikian juga bukti-bukti surat bertanda bukti P-4, bukti P-6 sampai dengan bukti P-27, memberikan fakta bahwa pemilik tanah objek sengketa adalah Alm. Ismail Lasahido";

"Menimbang, bahwa sebaliknya bukti P-4, bukti P-6 sampai dengan bukti P-27 adalah merupakan Surat Kesepakatan Bersama, Surat Pernyataan Damai dan Kuitansi-Kuitansi Pembayaran tanah dari pihak-pihak lain dan pihak-pihak orang tua dari Para Tergugat disatu pihak dan pihak ahli waris A. Im. Ismail Lasahido dipihak lainnya yang menunjukkan fakta bahwa pemilik dari tanah objek sengketa adalah ahli waris Lasahido/Penggugat";

Menyangkut pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana dikutip pada keberatan ketujuh di atas, Para Pemohon Kasasi dapat mengemukakan keberatan seperti berikut:

Bahwa dengan mengadopsi fakta, serta dasar hukum sebagaimana dikemukakan pada keberatan-keberatan baik dalam eksepsi (angka 1 s/d angka 4) demikian pulam pokok perkara dalam angka 1 s/d angka 6) sebagaimana telah dikemukakan terdahulu di atas; intinya bahwa tanah *a quo* Para Tergugat/ Para Pemanding/sekarang Para Pemohon Kasasi kuasai/duduki sudah lebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang 100 tahun lamanya adalah tanah *Verponding* Nomor 257 menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12, diukur tanggal 24 Oktober 1917 Nomor 40, pada saat ketika itu secara hukum telah ditetapkan pemiliknya yaitu Taeba Binti Sech Paris tapi bukan milik Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi atau orang tunya. Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan diri apakah Para Penggugat/Para Terbanding/Termohon Kasasi mempunyai hubungan waris dengan Taebah Binti Sech Paris, dan tidak dapat pula membuktikan dengan cara apa tanah *Verponding* Nomor 257 menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12, diukur tanggal 24 Oktober 1917 Nomor 40, atas nama pemilik Taebah Binti Sech Paris beralih hak kepada Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Fareogdin Bin Ahmad Lasahido (orang tua Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi), (apakah dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah-wasiat atau hak waris). Bahwa di dalam SHM Nomor 277/1971 ditemukan termuat beberapa objek tanah, yaitu : "Asal Konversi M. 220, Penunjukan Akta Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. 1835), (*vide* bukti P-I) mohon *Judex Facti* tingkat banding teliti bukti P-I tersebut; Bahwa ternyata jauh sebelumnya SHM Nomor 277/1971 diterbitkan, orang tua Para Tergugat/Para Pembanding/ Para Pemohon Kasasi telah menempati tanah *a quo* (telah ditempati semenjak tahun 1940 an). Bahwa SHM Nomor 277/1971 diterbitkan tanpa dilakukan pengukuran serta pemeriksaan objek tanah untuk mencocokkan guna diketahui apakah objek tanah milik Taebah Binti Sech Paris (tanah *Verponding* 257 Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917) sama dengan tanah Asal Konversi 220 M dan tanah *Eigendom* tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. 1835); Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan alasan hukum (dasar hukum) apa sehingga Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 atas nama Taebah Binti Sech Paris dimuat/dilampirkan pada SHM Nomor 277/1971. Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi telah melakukan perubahan (pencoretan) Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 dari aslinya yang menerangkan tanah *Verponding* 257 dicoret menjadi 1835 kemudian 1835 dicoret lagi dan digantikan dengan "Hak Milik Nomor 277/ Singkil" (*vide* lampiran bukti P- 1 berbahasa Belanda) mohon *Judex Facti* teliti lampiran bukti P-I berbahasa belanda tersebut), pada hal faktanya /SHM Nomor 277/1971 atas nama Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Farogdin Bin Ahmad Lasahido baru diterbitkan pada tanggal 17 Maret 1971 sehingga sangat mustahil dan tidak

Halaman 45 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



diterima logika hukum bila SHM 277/1971 telah termuat dalam Surat Ukur Nomor 40 yang diterbitkan pada tanggal 24 Oktober 1917. Bahwa adapun menyangkut perubahan SHM Nomor 277/1971 menjadi SHM Nomor 320 dengan dicantumkan Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012 Nomor 03/2012 adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi yang bekerja sama dengan oknum pegawai BPN Kota Manado, karena faktanya dilapangan (tanah *a quo*) tidak pernah terjadi pengukuran sehingga menurut hukum sangatlah tidak dibenarkan bila diterbitkan Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012 Nomor 03/2012;

8. Keberatan kedelapan:

Bahwa menyangkut pertimbangan- pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 45 s/d 46, yang dikutip seperti berikut:

"Menimbang, bahwa dalil-dalil bantahan dari Para Tergugat tersebut adalah (man) dari Permohonan Peninjauan Kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 277, 21 Maret 1921 atas tanah Ex. *Verponding* Nomor 1835, tanggal 10 Juni 1981 (bukti P-5), oleh Alwin Umar, DKK (note Alwin Umar adalah orang tua dari UDIN UMAR) namun oleh Direktur Agraria pada saat tanah objek sengketa adalah milik dari A Im. Ismail Lasahido, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 277 sebagai akibat konversi tanah ex. *Eigendom* Nomor 1835 *Vide* ketentuan konversi pasal -1 (1) *juncto* Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5/1960";

"Bahwa bukti ke-2 dari bukti surat bertanda bukti P-6 menyebutkan bahwa tanah objek sengketa tidaklah termasuk kedalam tanah-tanah yang terkena ketentuan Kepres Nomor 32/1972 *juncto* Permendagri Nomor 3/1979";

"Bahwa butir ke-3 bukti tertanda bukti P-6 menyebutkan bahwa permohonan Alwin Umar dinyatakan ditolak";

Menyangkut pertimbangan - pertimbangan hukum sebagaimana dikutip tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi dapat mengemukakan keberatan-keberatan seperti berikut:

Bahwa ternyata pertimbangan- pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan *Judex Facti* tingkat Banding sebagaimana dikutip tersebut tidak dilakukan secara menyeluruh/ lengkap, maka pertimbangan- pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama harus dinyatakan tidak sempurna (*onvoldoede gemotiveerd*);

Bahwa bila diteliti surat bukti yang diberi tanda P-5 kemudian dihubungkan dengan bukti T.I s/d VII, dan X, XII s/d T.XVII-1 yang diterjemahkan dari lampiran fotokopi P-I (lampiran Bahasa Belanda), yang faktanya Surat Ukur Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 adalah tanah *Verponding* 257 milik dari Taebah Binti



Sech Paris, maka fakta tersebut mendatangkan fakta bahwa bukti P- 5 adalah tidak ada hubungan/tidak mengikat dengan tanah *a quo* (*Verponding* 257) yang Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi kuasai/duduki saat ini, karena yang dimohon oleh Alwin Umar dkk yang ditolak oleh Direktur Agraria pada saat itu adalah tanah E. *Verponding* 1835. Bahwa namun karena *Judex Facti* tingkat pertama tidak jeli meneliti bukti P-5, lagi pula *Judex Facti* tingkat pertama tidak memerintahkan pada Para Penggugat/Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi agar menterjemahkan lampiran pengukuran berbahasa Belanda yang dilampirkan pada bukti P-I, sehingga *Judex Facti* tingkat pertama telah pula keliru/salah menerapkan hukum sebagaimana yang harus diterapkan;

9. Keberatan kesembilan:

Bahwa menyangkut pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman halaman 46, yang dikutip seperti berikut:

"Menimbang, bahwa sehubungan dengan bukti surat bertanda T.I s/d VII, dan X, XII s/d T.XVII-2 menyatakan bahwa dulunya tanah objek sengketa adalah milik dari Taeba Binti Sech Paris, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut sudah disebut dalam bukti bertanda P-I, yang menyatakan, yang menyebutkan bahwa dengan Surat Perubahan Sertifikat Hak Milik tanah sengketa Nomor DI.303.133/212, DI : 306 : 222/2012 dan DI : 30 F : 201/2012, tertanggal 10 Januari 2012 maka Sertifikat Hak Milik Nomor 277 Singkil, tanggal 17 Maret 1971, Surat Ukur Nomor 44, tanggal 24 Oktober 1917 Warkah Nomor 2054 di huj menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 320 IP.00309 Singkil Satu Surat Ukur Nomor 03 tanggal 3 Februari 2012 yang menyatakan bahwa kepemilikan tanah objek sengketa beralih dari Taeba Binti Sech Paris ke A Im. Ismail Bin Ahmad Lasahido dan Ainu Faroeghdin Bin Ahmad Lasahido dan beralih lagi kepada Penggugat";

Menyangkut pertimbangan hukum sebagaimana dikutip tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi dapat mengemukakan keberatan seperti berikut:

Bahwa Para Pembanding/Para Tergugat sekarang Para Pemohon Kasasi bertetap pada fakta, fakta hukum yang telah diuraikan pada eksepsi angka 1 s/d angka 4, demikian pula pada pokok perkara angka 1 s/ angka 8, pada prinsipnya bahwa asal tanah *a quo* adalah tanah *Verponding* Nomor 257 menurut Akte Pengadilan tertanggal 21 Maret 1856 Nomor 12, diukur tanggal 24 Oktober 1917 Nomor 40, atas nama pemilik Taebah Binti Sech Paris, dan tanah *a quo* tersebut tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat/Para Terbanding (orangtuanya), karena Para Penggugat/Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dasar peralihan hak antara



Taebah Binti Sech Paris kepada Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido, lagi pula asal konversi tanah yang diuraikan dalam SHM Nomor 277/1971 adalah "Asal Konversi M. 220, Penunjukan Akta Eigendom tertanggal 15 September 1939 Nomor 72 (bekas E. Perp. 1835), berbeda dengan *Verponding* 257 Surat Ukur 24 Oktober 1917 atas nama Taeba Binti Sech Paris, (tanah *a quo*), lagi pula perubahan SHM Nomor 277/1971 menjadi SHM Nomor 320 dengan dicantumkan Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012 Nomor 03/2012 ternyata tidak terjadi pengukuran fisik tanah *a quo*, maka proses penerbitan SHM No mor 277/1971 atas nama Ismael Bin Ahmad Lasahido dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido dirubah menjadi SHM Nomor 320 dengan dicantumkan Surat Ukur tanggal 3 Februari 2012 Nomor 03/2012, menurut hukum harus dinyatakan cacat hukum, melawan hukum, tidak sah dan tidak mengikat atas tanah *a quo*;

10. Keberatan kesepuluh:

Bahwa menyangkut pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 46, 47 dan 48 yang dikutip seperti berikut:

"Menimbang bahwa sebelumnya bukti surat-surat oleh pihak Tergugat-Tergugat selain bukti T.I sampai dengan VII, X, XII s/d XVIII tersebut di atas maka bukti yang lain berupa":

- Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-3: bukti surat ini adalah pemberian ijin kepada Sdr. Farid Malabar untuk menjalankan perusahaan penginapan;
- Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-4 : bukti ini adalah pemberian Ijin kepada Ny. Umar Kansil pergantian sebagian dinding rumah tempat tinggal;
- Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVI 1-5, bukti ini adalah surat keterangan yang menyatakan bahwa Ny. Umar Kansil sudah bermohon untuk mendirikan bangunan;
- Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-6 : bukti ini adalah surat keterangan yang menyatakan bahwa Sdr. Achmat Langkau adalah pemilik (bangunan) yang ditempati sendiri;
- Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-7 : bukti ini adalah surat pernyataan bahwa tentang Achmat Langkau diberi kuasa oleh Achmad Lasahido untuk mengurus tanah ojek sengketa, tanpa menyebut cara kepemilikan Achmad Lasahido atas tanah objek sengketa;
- Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-8 : bukti ini adalah surat keterangan yang menyatakan bahwa Penggugat-Penggugat tidak teregistrasi/terdaftar sebagai penduduk Kelurahan Lima B Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.1I : adalah surat ijin kepada Farid Malabar untuk menjalankan perusahaan penginapan di tanah objek sengketa;
- Bukti T.IV-1 : bukti ini adalah surat keterangan yang menerangkan bahwa Achmat Langkau adalah benar penduduk Singkil dan mempunyai (bangunan) sebagai tempat tinggal sendiri di tanah objek sengketa;
- Bukti T. VII-2 : bukti ini adalah surat keterangan yang menyebutkan bahwa janda Ricluna Gara-Langkau adalah pemilik bangunan semi-permanen/rumah tempat tinggal di Lingkungan IV, Singkil Satu;
- Bukti T.I, II, III, IV dan V-I: bukti ini berupa fe;
- Bukti T.IV : bukti ini adalah denah rumah/tempat tinggal Ny. Umar Kansil";
- Bukti T.IV-2 : bukti ini adalah surat keterangan tentang kepemilikan rumah oleh Tahir Umar;
- Bukti T.IV-3 : bukti ini adalah surat keterangan tentang Ny. Umar Kansil telah memasukkan permohonan untuk membangun;
- Bukti T.IV-4 : bukti ini adalah surat keterangan perihal pemberian ijin kepada Ny. Umar Kansil untuk memperbaiki sekaligus ganti baru, sebagian dinding-dinding rumah;

"Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut di atas, hanyalah tentang kepemilikan bangunan dan ijin untuk membuka usaha penginapan dan untuk perbaikan dinding rumah dan lain-lain";

Menyangkut pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana dikutip tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi dapat mengemukakan keberatan seperti berikut:

Bahwa, adapun pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana dikemukakan dalam keberatan kesepuluh di atas bila dihubungkan dengan fakta hukum yang temukan dalam bukti P- 1, beserta lampiran berbahasa Belanda yang copynya diterjemahkan Para Pembanding/ sekarang Para Pemohon Kasasi dengan diberi tanda bukti T.I s/d VII, dan X, XII s/d T.XVII-1, maka ternyata *Judex Facti* tingkat pertama telah keliru/salah menilai bukti-bukti sebagaimana tersebut di atas, karena berkesimpulan: "Bahwa dari bukti surat tersebut di atas tidak ada satupun menyangkut tentang kepemilikan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat-Tergugat ; pada hal bila *Judex Facti* tingkat pertama mau mencermati/meneliti secara sempurna, maka ditemukan fakta bahwa tanah *a quo* bukan milik Para Penggugat/ Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, sehingga dengan bukti-bukti tersebut di atas, maka pendudukan/penguasaan tanah *a quo* oleh Para Tergugat/Para Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi adalah sah dan menurut hukum harus dilindungi . Bahwa oleh karena keberatan hukum sebagaimana dikemukakan Pemohon Banding/Tergugat asal/sekarang Pemohon Kasasi tidak

Halaman 49 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



dipertimbangkan secara baik dan sempurna oleh *Judex Facti* tingkat Banding, melainkan *Judex Facti* tingkat banding telah pula melakukan kekeliruan/kesalahan penerapan hukum secara bersama-sama dengan *Judex Facti* tingkat pertama, maka kekeliruan/kesalahan penerapan hukum dari *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding harus dibatalkan oleh *Judex Juris* pada tingkat kasasi;

11. Keberatan kesebelas

Bahwa menyangkut pertimbangan hukum *judex facti* tingkat pertama pada halaman 48 yang dikutip seperti berikut:

- "Bahwa sehubungan dengan bukti surat bertanda bukti T.I s/d T. VII dan T.X, T.XII s/d T.XVIII-8 adalah surat keterangan bahwa Penggugat tidak terregistrasi sebagai penduduk Kota Gorontalo " ;

Menyangkut pertimbangan hukum sebagaimana dikutip tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi dapat mengemukakan keberatan seperti berikut:

Bahwa *Judex Facti* tidak mengemukakan fakta hukum bukti T.I s/d T.VII dan T.X, T.XII s/d T.XVIII-8 tersebut, padahal bila dikaitkan dengan bukti T.I s/d T.VIII, dan X, XII s/d T.XVII-1, maka terdapat fakta hukum bahwasanya Para Penggugat/ Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi patut diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memberikan keterangan palsu, sebagaimana pula dimuat serta dilampirkan ke SHM. Nomor 277/1971, "Surat Keterangan Ukur" Nomor 40 tertanggal 24 Oktober 1917 atas nama Taebah Binti Sech Paris secara tidak sah dan melawan hukum . Oleh karena *Judex Facti* tingkat banding harus membatalkannya, namun nyatanya *Judex Facti* tingkat banding sependapat dengan *Judex Facti* tingkat Pertama dalam kekeliruan/kesalahan penarapan hukum, karenanya dimohon pada *Judex Juris* tingkat kasasi untuk membatalkan;

12. Keberatan kedua belas:

Bahwa menyangkut pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 48 yang dikutip seperti berikut:

"Menimbang, bahwa melalui uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim pada akhirnya berpendapat bahwa Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya";

"Menimbang, bahwa dengan demikian pemilik dari tanah objek sengketa adalah Penggugat, sehingga setiap orang yang menduduki/menguasai tanah objek sengketa harus seijin/sepengertian/atau telah mengadakan sesuatu perbuatan hukum untuk pengalihan kepemilikan dengan Penggugat";



Menimbang, bahwa sepanjang persidangan berlangsung, Para Tergugat tidak pernah mengajukan sesuatu bukti atau keterangan saksi bahwa penduduk tanah objek sengketa adalah seijin/sepengetahuan/atau telah mengadakan sesuatu perbutaan hukum untuk peralihan hak kepemilikan tanah objek sengketa dengan Penggugat-Penggugat untuk dijadikan sebagai alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa";

Menyangkut pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana dikutip tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi dapat mengemukakan keberatan seperti berikut:

- Bahwa dengan bertetap pada fakta, fakta hukum sebagaimana Para Tergugat/Para Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi kemukakan dalam eksepsi maupun keberatan dalam pokok perkara pada keberatan pertama sampai dengan keberatan kesebelas, maka Para Tergugat/Para Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi telah mampu membuktikan bahwasanya tanah *a quo* bukan milik dari Para Penggugat/Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi, sehingga tidak ada kewajiban hukum bagi Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk meminta izin dan atau mendapat izin dari Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi untuk menempati/mendirikan bangunan di atas tanah *a quo*. Bahwa adapun untuk mendirikan bangunan layak menurut hukum Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi meminta izin dari pihak Pemerintah, sebagaimana terbukti dengan adanya bukti " Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-3 : bukti surat ini adalah pemberian ijin kepada Sdr. Farid Malabar untk menjalankan perusahaan penginapan;
- Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVI 1-4: bukti ini adalah pemberian Ijin kepada Ny. Umar Kansil pergantian sebagian didnding rumah tempat tinggal;
- Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-5, bukti ini adalah surat keterangan yang menyatakan bahwa Ny. Umar Kansil sudah bermohon untuk mendirikan bangunan;
- Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-6: bukti ini adalah surat keterangan yang menyatakan bahwa Sdr. Achmat Langkau adalah pemilik (bangunan) yang ditempati sendiri";

13. Keberatan Ketigabelas:

Bahwa menyangkut pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 48 yang dikutip seperti berikut:

"Menimbang, bahwa oleh karenanya maka kependudukan tanah objek sengketa dengan cara mendirikan bangunan/penginapan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyangkut pertimbangan hukum sebagaimana dikutip tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi dapat mengemukakan keberatan seperti berikut:

Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah keliru menerapkan hukum sebagaimana harus diterapkan, karena *Judex Facti* tingkat pertama secara sengaja mengabaikan fakta, fakta hukum sebagaimana terurai dalam lampiran berbahasa belanda dalam bukti P- 1 yang tidak diterjemahkan oleh Para Penggugat, sehingga *Judex Facti* tingkat pertama tidak mengetahui kepemilikan hak atas tanah *a quo*, demikian pula *Judex Facti* tingkat pertama secara tanpa dasar telah mengabaikan fakta, fakta hukum bukti T.I s/d T. VIII, dan X, XII s/d T.XVII-1, serta Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-3 : bukti surat ini adalah pemberian Ijin kepada Sdr. Farid Malabar untuk menjalankan perusahaan penginapan;

"Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-4 : bukti ini adalah pemberian Ijin kepada Ny. Umar Kansil pergantian sebagian dinding rumah tempat tinggal";

"Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-5, bukti ini adalah surat keterangan yang menyatakan bahwa Ny. UMAR KANSIL sudah bermohon untuk mendirikan bangunan";

"Bukti T.I s/d VII dan X, XII s/d XVII-6: bukti ini adalah surat keterangan yang menyatakan bahwa Sdr. ACHMAT LANGKAU adalah pemilik (bangunan) yang ditempati sendiri "; Bila bukti-bukti tersebut dikaitkan satu dengan lainnya maka menurut hukum kependudukan/ penguasaan serta mendirikan bangunan oleh Para Tergugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi di atas tanah *a quo* adalah sah, dan bukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan seluruh keberatan-keberatan hukum sebagaimana dikemukakan dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, maka pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana termuat dalam halaman 49, 50 dan 51 yang dikutip di bawah ini:

"Menimbang, bahwa oleh karenanya juga maka sepanjang petitum pokok dari Penggugat yang supaya perbuatan Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII) adalah perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan";

"Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan sebelumnya sehubungan dengan berhasilnya Penggugat membuktikan dalil-dalil gugatan tentang kepemilikan tanah objek sengketa maka sudah seharusnya petitum Penggugat yang memohon untuk mengabulkan dan menetapkan menurut hukum bahwa tanah yang terletak di J alan Hasanuddin Kelurahan Singkil Lingkungan IV Kecamatan Singkil Manado, Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Singkil tanggal 17 Maret 1971, Surat Ukur Nomor 40 tanggal 24 Oktober 1917, Warkah Nomor

Halaman 52 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2054, didaftarkan kembali dan dialihkan menjadi Sertifikat Hak Milik tanah Penggugat bernomor 320 NIB.00309 Singkil Satu, Surat Ukur Nomor 03 tanggal 3 Februari 2012 dengan luas 1.950 m² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) adalah sah milik Penggugat";

"Menimbang, bahwa bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah bukti surat yang sudah dilegalisir sesuai aslinya dan kemudian bukti-bukti tersebut dipertimbangkan dalam perkara ini, sehingga sepanjang petitum Penggugat yang memohon supaya dinyatakan dan ditetapkan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Singkil tanggal 17 Maret 1971, Surat Ukur Nomor 40 tanggal 24 Oktober 1917, Warkah Nomor 2054, didaftarkan kembali dan dialihkan menjadi Sertifikat Hak Milik tanah Penggugat bernomor: 320 NIB.00309 Singkil Satu, Surat Ukur Nomor 03 tanggal 3 Februari 2012 dengan luas 1.950 m² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Singkil I Lingkungan IV, Kecamatan Singkil Kota Manado adalah sah menurut hukum juga harus dikabulkan";

"Menyatakan karena *petitum* pokok dari Penggugat sudah dikabulkan maka petitum gugatan yang menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala perbuatan hukum Para Tergugat menyangkut surat-surat, perubahan hak-hak, pelepasan hak, surat kontrak surat merupakan akta jual beli, sewa, surat perjanjian, surat ijin, surat persetujuan, peralihan hak dan perubahan hukum lainnya dengan tidak sepengetahuan dan seijin dari Penggugat sepanjang hal tersebut menyangkut tanah milik Penggugat harus juga dikabulkan";

"Menimbang, bahwa karena objek sengketa adalah milik dari Penggugat maka petitum Penggugat yang menyatakan supaya menghukum Para Tergugat segera membongkar atau keluar dari tanah objek sengketa bersama-sama barang-barangnya dan orang-orangnya dan siapa saja yang menempati di atas tanah sengketa dan membongkr sendiri segala bentuk bangunan yang ada di atasnya kemudian menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah untuk dipakai secara bebas harus juga dikabulkan";

"Menimbang, bahwa taas pendudukan/penguasaan tanah-tanah oleh Para Tergugat adalah tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, sehingga perbuatan tergugat-Tergugat tersebut dikategorikan perbuatan melawan hukum, maka *petitum* Penggugat yang memohon menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat, yang dibayarkan setiap hari, setiap Para Tergugat lalai dalam memenuhi ini putusan terhitung putusan diucapkan, dikabulkan akan tetapi dengan jumlah yang menurut hukum Majelis Hakim adil

Halaman 53 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Rp 150.000,00/hari dan dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap" harus ditolak oleh *Judex Facti* pada tingkat kasasi;

Bahwa sedangkan menyangkut pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana dikutip di bawah ini:

"Menimbang, bahwa karena di dalam perkara ini sepanjang persidangan tidak pernah diletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa, maka *petitum*

Penggugat yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara ini harus ditolak";

"Menimbang, karena sepanjang persidangan disamping Penggugat tidak pernah menyerahkan sesuatu tentang bukti perincian kerugian materil dan in materil Penggugat sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa *petitum* penggugat yang memohon supaya menghukum Para Tergugat membayar kerugian materil yang ditanggung Penggugat sebesar Rp822.800.000, 00 (delapan ratus dua puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah) dan kerugian in materil sebesar Rp500.000.000, 00 (lima ratus juta rupiah), sehingga total keseluruhan Rp1.322.800.000, 00 (satu miliar tiga ratus tiga ratus dua puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah) uang sejumlah ini harus dibayar seketika dan sekaligus secara tanggung renteng yang

terhutang terus hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkahcht van gewijsde*) juga ditolak "Para Tergugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi sependapat dengan *Judex Facti* tingkat pertama yang telah dikuatkan pula oleh *Judex Facti* tingkat banding karenanya harus dipertahankan;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* tingkat banding tidak mempertimbangkan secara hukum dan/atau dalam pertimbangan hukum telah salah/keliru dalam penerapan hukum atas keberatan-keberatan banding yang dikemukakan Para Pembanding/ sekarang Para Pemohon Kasasi, maka seluruh keberatan banding diadopsi kembali pada memori kasasi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan keberatan Kasasi, untuk selanjutnya disebut keberatan-keberatan kasasi;

Tambahan Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III dalam hal ini mewakili dirinya sendiri dan juga mewakili kepentingan Para Pemohon Kasasi yang lain:

1. Bahwa alasan-alasan/keberatan-keberatan kasasi yang sudah disampaikan oleh kuasa hukum Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tersebut di atas, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan tambahan memori kasasi ini;
2. Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 277-320, tahun 1917 – 2012 , Surat Ukur

Halaman 54 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Februari 2012, Nomor 03/2012 yang menjadi Bukti P1 dari Para Penggugat sehingga memenangkan Para Penggugat sesuai Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 388/Pdt.G/2012/PN.Mnd., tanggal 25 November 2013 yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusannya Nomor 59/Pdt/2014/PT.Mnd., tanggal 21 Agustus 2014 dan perkara tersebut sekarang ada dalam proses tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI;

3. Bahwa oleh karena sertifikat atas objek sengketa tersebut pada poin 2 di atas, telah dinyatakan batal sesuai:
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 10/G/2014/PTUN.MDO., tanggal 25 Juli 2016, dalam perkara antara:
 - III. Hi. Hastuty Soeparyo sebagai Penggugat;
 - IV. 1. Indriati Soeparyo, dkk sebagai Para Penggugat II Intervensi;Melawan:
 - III. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado sebagai Tergugat;
 - IV.1. Hj. Henny Lamantu, dkk., sebagai Para Tergugat II Intervensi;Yang amar lengkap putusannya berbunyi sebagai berikut:
Mengadili:
Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal "Sertifikat Hak Milik Nomor 320/Kelurahan Singkil I tanggal 3 Februari 2012, Surat Ukur Nomor 03/2012, tanggal 3 Februari 2012, Luas 1.950 m² atas nama Ismael Bin Ahmad Lashido (Alm.) ahli waris pengganti dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido (Alm.) ahli waris pengganti;
 3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret "Sertifikat Hak Milik Nomor 320/Kelurahan Singkil I tanggal 3 Februari 2012, Surat Ukur Nomor 03/2012 tanggal 3 Februari 2012, Luas 1.950 m² atas nama Ismael Bin Ahmad Lashido (Alm.) ahli waris pengganti dan Faroegdin Bin Ahmad Lasahido (Alm.) ahli waris pengganti, dari Buku Register Kantor Badan Pertanahan Kota Manado;
 4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini

Halaman 55 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp3.763.000,00 (tiga juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah); *juncto*;

- b. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 165/B/2014/PT TUN Mks., tanggal 19 Desember 2014 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 10/G/2014/PTUN Mdo., tanggal 25 Juli 2014 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding, diperhitungkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
juncto;

- c. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 155 K/TUN/2015, tanggal 21 Mei 2015 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Hj. Henny Lamantu, 2. Ilhan Lasashido, 3. Luky Lasahido, 4. Maret Lasahido, 5. Rizaldi Lasahido, 6. Dendy Tufik Lasahido, 7. Fachrully F. Lasahido, 8. A. Yani F. Lasahido, 9. Hanif F. Lasashido, 10. Ahmad Lasahido, tersebut;

4. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha tersebut pada poin 3 a, b, c di atas, menurut hukum Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 388/Pdt.G/2012/PN.Mnd., tanggal 25 November 2013 yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusannya Nomor 59/Pdt/2014/PT.Mnd., tanggal 21 Agustus 2014, tidak mengikat lagi bagi Para Pemohon Kasasi semula Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XVI dan Tergugat XVII/Para Pembanding, batal demi hukum;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Manado tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa objek sengketa adalah miliknya yang berasal dari warisan orang tuanya yang bernama Ismail Bin Ahmad Lasahido sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 320/2012 yang berasal

Halaman 56 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 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

dari pembaharuan Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Singkil, tanggal 17 Maret 1971, Surat Ukur Nomor 40 tanggal 24 Oktober 1917 hasil Konversi Tanah ex *Eigendom* Nomor 1835;

Bahwa oleh karenanya penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dan Para Tergugat harus mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi MAHIPAL KHAN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1). MAHIPAL KHAN , 2). JAMALUDIN PAPUTUNGAN, 3). RUDI UMAR, 4). HINDUN PRANATA, 5). AIDA LANGKAU, 6). AMINA MANTIRI, 7). RUDI UJAILI, 8). JUNAEDI K. LEGO , 9). THAMRIN S . KAU , 10). ABDULLAH IBRAHIM , 11). AHMAD IMPRON SAPUTRA, 12). MARDI, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, X, XII, XIII, XIV, XVI, XVII/Para 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 27 September 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. , dan Dr. H. Sunarto, 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 Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti , S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd./Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Halaman 57 dari 58 Hal. Put. Nomor 1373 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00+
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001