



**PUTUSAN**

Nomor 3217 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- I. **YAMAMOTO RAMPEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Paal IV, Lingkungan VI, Kecamatan Tikala, Kota Manado, bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa insidentil berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 25 September 2014, dari:
  1. **MARTHEN RAMPEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Paal IV, Lingkungan VI, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
  2. **ROYKE RAMPEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tikala Baru, Lingkungan V, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
- II. **BERNHARD JACOB**, bertempat tinggal di Kelurahan Paal IV, Lingkungan VI, Kecamatan Tikala, Kota Manado; Pemohon Kasasi I dan II dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

**L a w a n :**

1. **ANGGANITJE JACOB**, bertempat tinggal di Kelurahan Ranomut Lingkungan II, Kecamatan Pal Dua, Kota Manado;
2. **ROYKE LUMINGAS, S.H.**, bertempat tinggal di Kelurahan Teling Atas Lingkungan III, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
3. **FREDRIK DAMOPOLII**, bertempat tinggal di Kelurahan Paal IV, Lingkungan II, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
4. **KEPALA KELURAHAN PAAL IV, KECAMATAN TIKALA, KOTA MANADO**, berkedudukan di Kantor Lurah Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
5. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MANADO**, berkedudukan di Jalan Pomorouw, Kota Manado;

Halaman 1 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



6. **NUNAWAN LAMUJAYA**, bertempat tinggal di Kelurahan Karombasan Utara Lingkungan II, Kecamatan Wanea, Kota Manado;

7. **MERLYN PONTOH, S.H., M.Kn.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado, bertempat tinggal di Jalan 17 Agustus, Kelurahan Bumi Beringin Lingkungan I, Kecamatan Wenang, Kota Manado, dalam hal ini Nomor 1, 3, 6, dan 7 memberi kuasa kepada Yance Salambauw, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Dotulolong Lasut Nomor 32, Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2014;

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

D a n

**HINDRODJOJO**, bertempat tinggal di Jalan Sersan Usman, RT/RW 004/009, Kelurahan Dandangan, Kota Kediri, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yance Salambauw, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Dotulolong Lasut Nomor 32, Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2014;

Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat Intervensi/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3 dan Penggugat 4 atau Para Penggugat dan Tergugat I, adalah ahli waris yang sah dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan serta ahli waris pengganti dari almarhum Ismail Todar dan almarhumah Catrina Jacob;
2. Bahwa almarhum Ismail Todar dan almarhumah Catrina Jacob, semasa hidup mereka mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saul Jacob, menikah dengan Emma Pinontoan, keduanya telah meninggal dunia dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak yaitu:

1. Marie Jacob, menikah dengan Welliam Rampen alias Utu Rampen, keduanya telah meninggal dunia, meninggalkan 3 (tiga) orang anak yaitu:

1. Marthen Rampen (Penggugat 1);
2. Royke Rampen (Penggugat 2);
3. Yamamoto Rampen (Penggugat 3);

2. Bernhard Jacob (Penggugat 4);

3. Angganitje Jacob (Tergugat I);

2. Utu Jacob (meninggal dunia tanpa keturunan/tidak kawin);

3. Pinrut Jacob (meninggal dunia tanpa keturunan/tidak kawin);

3. Bahwa almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan selain meninggalkan ahli warisnya tersebut pada posita angka 2 di atas, juga telah meninggalkan harta warisan berupa:

2 (dua) bidang tanah Pasini/kebun, tanah bekas milik adat yang terletak ditempat bernama Kebun Rok-Rok, dalam garis Kepolisian Negeri Tikala, sekarang Kelurahan Pal IV Lingkungan V, Kecamatan Tikala, Kota Manado (dahulu Kelurahan Tikala Baru, Lingkungan VI, Kecamatan Tikala, Kota Manado), luas tanah  $\pm$  3,5 Ha, dengan batas-batas:

1. Utara : Kel. Pinontoan Wowor/Kel. Runturambi P;

Timur : Kel. Laki Andortomo (Nyong);

Selatan : Sintje A. Lantang (Kel. Bolang);

Barat : Kel. Jacob Kambey (Kel. Mandagi);

2. Utara : Kel. Runturambi Pinontoan;

Timur : Leopold Jacob (Kel. Mandagi);

Selatan : Albert Jacob/Budiman Jacob (Kel. Tong Lilir);

Barat : Kel. Korantung Sigar/Adri Pinontoan;

Dan di dalam tanah tersebut ada tanaman berupa: pohon kelapa, pohon mangga, pohon durian, pohon kayu, pohon aren dan tanaman berguna lainnya;

Berdasarkan:

1. Surat Keterangan Pemilikan Tanah tanggal 15 Desember 2005 yang dibuat oleh Royke Lumingas, S.H., Lurah Pal IV dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu Max Pinontoan dan Simon B. Coloay (surat ini akan diajukan sebagai Bukti P.1 pada acara sidang pembuktian);

Halaman 3 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 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)



2. Surat Keterangan Kesaksian/Riwayat Tanah tanggal 24 Januari 2006 yang dibuat dan ditandatangani di atas meterai 6000 oleh Max Pinontoan dan Simon B. Coloay dengan diketahui oleh Royke Lumingas, S.H., Lurah Pal IV (surat ini akan diajukan sebagai Bukti P.2 pada acara sidang pembuktian);

Selanjutnya disebut: objek sengketa;

4. Bahwa 2 (dua) bidang tanah sengketa tersebut pada posita angka 3 di atas, adalah hasil perombakan hutan secara adat orang Tikala yang disebut Pasini dari Saul Jacob dengan istrinya Emma Pinontoan yang dikuasai secara terus-menerus oleh almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan semasa hidup mereka, setelah Saul Jacob dan Emma Pinontoan (kakek dan nenek dari Penggugat 1, 2, 3)/ayah dan ibu kandung dari Penggugat 4 dan Tergugat 1) meninggal dunia, penguasaan tanah sengketa dilanjutkan oleh anak-anak dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan yaitu Marie Jacob (ibu kandung dari Penggugat 1, 2 dan 3/anak tertua (anak sulung) dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan/istri dari almarhum Welliam Rampen alias Utu Rampen (ayah kandung dari Penggugat 1, 2 dan 3), setelah ayah dan ibu kandung Penggugat 1, 2, 3 meninggal dunia, penguasaannya dilanjutkan oleh Penggugat 1, 2, 3 selaku ahli waris yang sah dari almarhumah Marie Jacob dan almarhum Welliam Rampen alias Utu Rampen bersama-sama dengan Penggugat 4 serta Tergugat I sampai sekarang;

5. Bahwa sampai pada saat dikeluarkannya surat Bukti P.1 dan P.2 tersebut pada posita angka 3 di atas, tanah sengketa sesuai dengan buku tanah di Kelurahan Tikala Baru, sekarang Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado, belum tercatat/belum terdaftar dalam buku register tanah, karena belum dilaksanakan pengukuran oleh pemerintah setempat dan belum dilaksanakan pembagian waris antara Para Penggugat dengan Tergugat I;

6. Bahwa kemudian pada tahun 1979, istri dari Mendiang Saul Jacob yaitu almarhumah Emma Pinontoan (salah satu pewaris dari almarhum Saul Jacob), semasa hidupnya sudah menjual sebidang tanah haknya, kepada anaknya yang bernama: Anggenitje Jacob (Jd. E. Dimpodus Jacob)/Tergugat I), tapi setelah Para Penggugat melihat, membaca dan mempelajari surat jual beli yang diperlihatkan oleh Tergugat IV (Lurah Paal IV sekarang) di Kantor Kelurahan Paal IV, ternyata:

- Tanah sengketa yang dijual tersebut tidak jelas berapa luasnya? (1);

Halaman 4 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas-batas tanah yang dijual tersebut tidak jelas?? (2);
- Tanah yang dijual tersebut belum diukur dan belum tercatat dalam register tanah Kelurahan Pal IV??? (3);
- Tanah sengketa yang dijual tersebut belum ada surat pembagian warisan dari ahli waris almarhum Saul Jacob yaitu dari almarhumah Marie Jacob (ibu kandung dari Penggugat 1, 2, 3), Penggugat 4 dan Tergugat I ???? (4);
- Tidak mencantumkan dengan jelas/transparan berapa harga penjualan atas tanah tersebut ????? (5);

Selanjutnya perlu Para Penggugat pertanyakan kepada Tergugat I:

1. Apa maksud Tergugat I sampai membeli tanah sengketa yang belum jelas luas, batas-batasnya, belum diukur dan belum ada pembagian warisan dan belum terdaftar/tercatat dalam register kelurahan setempat?;
2. Bagaimana hubungan Tergugat I sebagai pembeli dengan almarhumah Emma Pinontoan, semasa hidupnya sebagai penjual?;
3. Dan uang hasil penjualan tanah tersebut dipergunakan untuk apa oleh almarhumah Emma Pinontoan semasa hidupnya?;
4. Pada saat transaksi jual beli tersebut, almarhumah Emma Pinontoan semasa hidupnya tinggal dimana? Dan siapa-siapa mengurus dan membiayai keperluan hidupnya?;
5. Berapa usia dari almarhumah Emma Pinontoan semasa hidupnya pada saat terjadi penjualan tersebut?;
6. Dilakukan dimana penjualan tersebut? Apakah dirumah Tergugat I atau dihadapan pejabat/pemerintah yang berwenang? Dan apakah penjualan tersebut melibatkan seluruh ahli waris dari almarhum Saul Jacob atautah hanya kemauan Tergugat I sendiri karena ingin menguasai harta warisan (budel) dari pewaris;
7. Apakah sebelum transaksi jual beli baik penjual maupun pembeli telah memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak penjualan dan PBHT sesuai ketentuan yang berlaku?;

Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Tergugat I untuk menjawab alasan/dalil gugatan tersebut;

7. Bahwa berdasarkan surat jual beli tersebut pada posita angka 6, Tergugat I pada tahun 2006, secara diam-diam tanpa ada persetujuan/kesepakatan terlebih dahulu dengan Para Penggugat, Tergugat I telah memohon kepada Pemerintah Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado, pada waktu itu lurahnya dijabat oleh Tergugat II (Royke Lumingas, S.H), untuk

Halaman 5 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 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)



dilaksanakan pengukuran atas 2 (dua) bidang tanah sengketa tersebut dan atas permohonan Tergugat I tersebut, Pemerintah Kelurahan Paal IV bersama dengan Tergugat I dan Aparat Kepolisian pada tanggal 4 April 2006 telah melaksanakan pengukuran kembali atas tanah sengketa dan hal tersebut nanti diketahui oleh Para Penggugat saat berada dilokasi, sehingga Para Penggugat pada waktu itu langsung melakukan pencegahan, tapi tidak diindahkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, sehingga dari hasil pengukuran tersebut, Tergugat III selaku pengukur tanah Kelurahan Paal IV yang diketahui Tergugat II, dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu Noldy Rumambi dan Boy Kaseger, dengan cara melawan hukum pada tanggal 4 April 2006, telah mengeluarkan gambar situasi tanah/kebun sengketa atas nama E. Dimpudus Jacob (foto copy gambar situasi tanah/kebun sengketa tersebut diperoleh Para Penggugat dari Tergugat II, dan foto copy surat tersebut dijadikan Bukti P.3 yang akan diajukan oleh Para Penggugat pada acara sidang pembuktian);

8. Bahwa setelah Para Penggugat membaca dan mempelajari dengan saksama foto copy gambar situasi tanah/kebun sengketa tersebut pada posita angka 7 di atas ternyata:
  - 2 (dua) bidang tanah sengketa tersebut pada posita angka 3, tanpa sepengetahuan dan tanpa ada persetujuan dengan Para Penggugat, sebelumnya sudah pernah dilaksanakan pengukuran oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas permintaan dari Tergugat I dan hasil pengukuran tersebut dicatat/didaftarkan dalam Buku Register Tanah Kelurahan Paal IV dengan Reg.Nomor 379 Folio 082, Reg.Nomor 395 Folio 088 dan Reg.Nomor 397 Folio 088, tapi tidak mencantumkan dengan jelas siapa-siapa pemiliknya?, Dengan luas kl.45504 m<sup>2</sup>, kemudian dari 3 (tiga) register tersebut telah diukur kembali oleh Tergugat II dan Tergugat III atas permintaan Tergugat I dan dari 3 (tiga) register tersebut disatukan menjadi satu register, yaitu Reg.Nomor 412 Folio 094 atas nama E. Dimpudus Jacob (dicantumkan nama keluarga dari Tergugat I, seolah-olah tanah sengketa tersebut merupakan harta goni-gini atau harta pendapatan bersama dari Tergugat I dan suaminya almarhum Dimpudus);
  - Dari gambar situasi tanah/kebun sengketa (Bukti P.3) tersebut, tidak sesuai dengan surat Bukti P.1 dan surat Bukti P.2 yang dibuat dan ditanda tangani serta diketahui oleh Tergugat II (Royke Lumingas, S.H),



mantan Lurah Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado, juga telah mengeluarkan surat Bukti P.3 tersebut;

9. Bahwa berdasarkan gambar situasi tanah/kebun sengketa tersebut pada posita angka 7 dan angka 8 di atas, Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menandatangani konversi atas permohonan dari Tergugat I untuk penerbitan sertifikat atas tanah sengketa melalui Tergugat V, tapi sesuai pengecekan Para Penggugat pada petugas diloket yang ada pada kantor Tergugat V sebelum gugatan ini diajukan, bahwa sertifikat tanah sengketa tersebut belum dikeluarkan oleh Tergugat V, kemudian setelah gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado Para Penggugat kembali melakukan pengecekan pada bagian pendaftaran hak-hak atas tanah pada kantor Tergugat V dan Para Penggugat memperoleh penjelasan secara lisan dari kepala bidang hak-hak atas tanah (ibu Srijanti), bahwa tanah sengketa tersebut sudah diterbitkan sertifikatnya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00380/Kelurahan Paal IV, atas nama Angganitje Jacob (Tergugat I);
10. Bahwa atas penerbitan gambar situasi tanah/kebun sengketa tersebut pada posita angka 7 dan angka 8 di atas, Para Penggugat telah melakukan keberatan melalui Kepala Wilayah Kecamatan Tikala. Dan keberatan tersebut ditindak lanjuti oleh pihak kecamatan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan tanggal 17 Maret 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Tikala, Tim Pemeriksa Kecamatan Tikala serta Penggugat 1 yang mewakili Penggugat 2, 3 dan 4, tapi Tergugat I tidak mau menandatangani hasil kesepakatan tersebut (surat tersebut diberi tanda Bukti P.4 yang akan diajukan oleh Para Penggugat pada acara sidang pembuktian);
11. Bahwa sesuai dengan informasi yang telah kami Para Penggugat peroleh, bahwa tanah sengketa yang belum dilakukan pembagian waris tersebut, sudah dilakukan pengikatan jual beli antara Tergugat I sebagai penjual dengan Tergugat VI sebagai pembeli melalui Tergugat VII, bahkan dari sebagian tanah sengketa sesuai dengan keadaan fisik/fakta dilokasi, sudah dibongkar oleh Tergugat I dan Tergugat VI dengan menyewa alat berat untuk menumbangkan tanaman-tanaman yang ada di dalamnya rata dengan tanah dan menghilangkan/meniadakan batas-batas tanah sengketa;
12. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Para Penggugat sudah berulang-ulang kali berusaha menyelesaikan sengketa ini secara kekeluargaan dengan Tergugat I, tapi tidak dihiraukan oleh Tergugat I;

Halaman 7 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



13. Bahwa atas rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut di atas, Para Penggugat merasa sangat dirugikan, maka dengan melalui gugatan ini, Para Penggugat menuntut sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, agar tanah sengketa tersebut pada posita angka 3 di atas, dikembalikan kedalam harta warisan/harta peninggalan (budel) yang belum dibagi waris antara Para Penggugat dan Tergugat I selaku ahli waris yang sah dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan dan mengenai surat jual beli yang dilakukan oleh nenek Penggugat 1, 2, 3/ibu dari Penggugat 4 dan Tergugat I (almarhumah Emma Pinontoan) semasa hidupnya pada tahun 1979 yang sudah menjual sebagian hak warisnya selaku pewaris dari almarhum Saul Jacob atas tanah sengketa yang belum jelas luas dan batas-batasnya, belum diukur serta belum dibagi waris yang dijual kepada Tergugat I, anak bungsu dari almarhumah Emma Pinontoan sebagai pembeli, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, demikian pula mengenai surat-surat dalam bentuk apapun baik yang sudah dikeluarkan maupun surat-surat yang akan dikeluarkan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII menyangkut tanah sengketa tersebut untuk kepentingan Tergugat I sehingga terjadinya pengikatan jual beli atau jual beli antara Tergugat I selaku penjual dan Tergugat VI sebagai pembeli, dinyatakan batal demi hukum, dan selanjutnya mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 00380/Kelurahan Paal IV, atas nama Angganitje Jacob (Tergugat I) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat V, dinyatakan sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Kemudian menghukum pula kepada Tergugat I dan Tergugat VI secara fisik telah menguasai tanah sengketa, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat untuk dikembalikan ke dalam harta warisan/harta peninggalan (budel) yang belum dibagi waris, kemudian dilakukan pembagian warisan antara Para Penggugat dan Tergugat I sesuai hak waris masing-masing yang sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku (hukum waris dan hukum adat yang berlaku di tanah Minahasa), dengan rincian pembagian warisan dari 2 (dua) bidang tanah sengketa luasnya  $\pm$  3,5 Ha atau 35000 m<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu meter bujur sangkar), dibagi menjadi 4 bagian yaitu:



1. Untuk almarhumah Emma Pinontoan, istri dari almarhum Saul Jacob, mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus lima puluh meter bujur sangkar);
2. Untuk almarhumah Marie Jacob/anak sulung dari almarhum Saul Jacob almarhumah Emma Pinontoan/ibu kandung dari Penggugat 1, 2 dan 3), mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus lima puluh meter bujur sangkar);
3. Untuk Bernhard Jacob (Penggugat 4)/anak kedua dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan, mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus lima puluh meter bujur sangkar);
4. Untuk Angganitje Jacob (Tergugat I)/anak bungsu dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan, mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup>;

Bahwa oleh karena nenek Penggugat 1, 2 dan 3 dan ibu kandung Penggugat 4 dan Tergugat I, telah meninggal dunia, maka hak bagiannya tersebut di atas harus dibagi lagi menjadi tiga bagian yaitu:

1. Untuk almarhumah Marie Jacob/anak sulung dari almarhum Saul Jacob almarhumah Emma Pinontoan/ibu kandung dari Penggugat 1, 2 dan 3), semula mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> + 2916 m<sup>2</sup> = 11660 m<sup>2</sup>;
2. Untuk Bernhard Jacob (Penggugat 4)/anak kedua dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan, semula mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> + 2916 m<sup>2</sup> = 11660 m<sup>2</sup>;
3. Untuk Angganitje (Tergugat I)/anak bungsu dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan, semula mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> + 2916 m<sup>2</sup> = 11660 m<sup>2</sup>;

Jika Tergugat I dan Tergugat VI tidak mau menyerahkan tanah sengketa tersebut dengan sukarela, Para Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Manado dengan bantuan Aparat Kepolisian dan sebagainya berkenan melaksanakan eksekusi pembagian warisan tersebut pada posita angka 13 di atas sesuai hak waris Para Penggugat dan Tergugat I dan hasilnya dapat dinikmati dengan bebas dan aman oleh Para Penggugat dan Tergugat I;

14. Bahwa selain tuntutan perbuatan melawan hukum sesuai hukum perdata yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut pada posita angka 13, khususnya kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat VI, Para Penggugat akan melaporkan kepada pihak Kepolisian yang berwenang tentang dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Para



Tergugat tersebut untuk diproses sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

15. Bahwa selain tuntutan tersebut pada posita angka 13 di atas, Para Penggugat menuntut juga kepada Tergugat I dan Tergugat VI supaya dihukum untuk membayar ganti rugi atas tanaman kelapa (pohon kelapa) yang sudah berbuah  $\pm$  100 batang yang dirusak dan ditumbang oleh orang kerja yang mendapat perintah dari Tergugat I dan Tergugat VI dengan memakai alat berat dengan perincian kerugian sebagai berikut:
- 1 (satu) pohon kelapa dalam 1 (satu) kwartal menghasilkan 20 (dua) puluh biji kelapa;
  - Dalam 1 (satu) tahun, 4 x panen/kwartal = 100 x 20 x 4, menghasilkan 8000 biji kelapa;
  - Harga 1 biji kelapa saat ini Rp2000,00, maka kerugian Para Penggugat dalam 1 (satu) tahun = Rp16.000.000,00, terhitung sejak Tergugat I dan Tergugat II memerintahkan para pekerjanya untuk menumbang pohon kelapa tersebut sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau suatu jumlah ganti rugi yang dipandang adil dan wajar menurut hukum;
16. Bahwa untuk menjamin tuntutan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi dengan melarang kepada Tergugat I dan Tergugat VI atau siapa saja yang mendapat hak dari pada mereka untuk tidak masuk dan membuat kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah sengketa, sebelum ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
17. Bahwa untuk menjaga jangan sampai tanah sengketa tersebut dialihkan lagi oleh Tergugat I dan Tergugat VI kepada pihak lain dan untuk menjamin tuntutan ganti rugi atas pengrusakan pohon kelapa yang sudah berbuah tersebut di atas, Para Penggugat mohon juga kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memerintahkan kepada Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado disertai 2 (dua) orang saksi yang telah dewasa dan dapat dipercaya sesuai undang-undang untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa tersebut pada posita angka 3 dan meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah milik Tergugat I di Kelurahan Ranomut Lingkungan I, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado dan



bangunan toko milik Tergugat VI terletak di Kelurahan Karombasan Utara Lingkungan II, Kecamatan Wenang, Kota Manado;

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

Dalam Provisi:

- Melarang kepada Tergugat I dan Tergugat VI atau siapa saja yang mendapat hak dari pada mereka untuk tidak masuk dan membuat kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah sengketa, sebelum ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3 dan Penggugat 4 atau Para Penggugat dan Tergugat I, adalah ahli waris yang sah dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan serta ahli waris pengganti dari almarhum Ismail Todar dan almarhumah Caterina Jacob dan berhak untuk mewarisi harta peninggalan dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan berupa:

2 (dua) bidang tanah Pasini/kebun, tanah bekas milik adat yang terletak ditempat bernama Kebun Rok-Rok, dalam garis Kepolisian Negeri Tikala, sekarang Kelurahan Pal IV, Lingkungan V, Kecamatan Tikala, Kota Manado (dahulu Kelurahan Tikala Baru, Lingkungan VI, Kecamatan Tikala, Kota Manado), luas tanah  $\pm$  3,5 Ha, dengan batas-batas:

1. Utara : Kel. Pinontoan Wowor/Kel. Runturambi P;  
Timur : Kel. Laki Andortomo (Nyong);  
Selatan : Sintje A. Lantang (Kel. Bolang);  
Barat : Kel. Jacob Kambey (Kel. Mandagi);
2. Utara : Kel. Runturambi Pinontoan;  
Timur : Leopold Jacob (Kel. Mandagi);  
Selatan : Albert Jacob/Budiman Jacob (Kel. Tong Lilir);  
Barat : Kel. Korantung Sigar/Adri Pinontoan;

Dahulu di dalam tanah tersebut ada tanaman berupa: pohon kelapa, pohon mangga, pohon durian, pohon kayu, pohon aren dan tanaman berguna lainnya;

3. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa tersebut pada petitum angka 2 di atas adalah harta warisan/harta peninggalan (budel) dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan yang belum dibagi waris antara



Para Penggugat dengan Tergugat I dan belum diadakan pengukuran sehingga belum tercatat dalam buku register tanah Kelurahan Tikala Baru, sekarang menjadi Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;

4. Menyatakan batal demi hukum jual beli antara almarhumah Emma Pinontoan (nenek Penggugat 1, 2, 3/ibu dari Penggugat 4 dan Tergugat I) dengan Tergugat I semasa hidupnya pada tahun 1979 atas sebagian tanah sengketa yang belum jelas luas dan batas-batasnya karena belum diukur serta belum dilaksanakan pembagian waris antara almarhumah Emma Pinontoan semasa hidupnya dengan ibu kandung dari Penggugat 1, 2, 3 (almarhumah Marie Jacob) semasa dan Penggugat 4 serta Tergugat I selaku ahli waris yang sah dari almarhum Saul Pinontoan;
5. Menyatakan batal demi hukum Gambar Situasi Tanah/Kebun Sengketa atas nama E. Dimpuudus Jacob tanggal 4 April 2006 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat III selaku pengukur tanah Kelurahan Paal IV dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu Noldy Rumambi dan Boy Kaseger yang diketahui oleh Tergugat II mantan Lurah Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
6. Menyatakan batal demi hukum konversi untuk permohonan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa tersebut yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat IV, sebagai Lurah Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado pada saat ini untuk diajukan kepada Tergugat V untuk proses penerbitan sertifikat;
7. Menyatakan batal demi hukum pengikatan jual beli atas tanah sengketa yang belum dibagi waris antara Para Penggugat dan Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat VI dihadapan Tergugat VII;
8. Menyatakan batal demi hukum segala bentuk surat-surat apapun baik yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VII menyangkut 2 (dua) bidang tanah sengketa sebagaimana terurai dalam Petitum angka 2, 3 halaman 10, 11 untuk kepentingan perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat VI, selanjutnya mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 00380/Kelurahan Paal IV, atas nama Angganitje Jacob (Tergugat I) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat V, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat VI yang telah menyuruh pihak ketiga untuk melakukan pengrusakan atas sebagian dari tanah sengketa dengan menggunakan alat berat untuk menumbangkan pohon kelapa dan tanaman berguna lainnya dengan menghilangkan sebagian dari



batas-batas tanah sengketa tersebut rata dengan tanah, adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;

10. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat VI, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat untuk dikembalikan kedalam harta warisan/harta peninggalan (budel) yang belum dibagi waris, kemudian dilakukan pembagian waris diantara Para Penggugat dengan Tergugat I sesuai hak waris masing-masing yang sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku (hukum waris dan hukum adat yang berlaku ditanah Minahasa), dengan perincian pembagian warisan dari 2 (dua) bidang tanah sengketa yang luasnya  $\pm 3,5$  Ha atau 35000 m<sup>2</sup> dibagi menjadi 4 bagian yaitu:

1. Untuk almarhumah Emma Pinontoan, istri dari almarhum Saul Jacob, mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus lima puluh meter bujur sangkar);
2. Untuk almarhumah Marie Jacob/anak sulung dari almarhum Saul Jacob almarhumah Emma Pinontoan/ibu kandung dari Penggugat 1, 2 dan 3) mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus lima puluh meter bujur sangkar);
3. Untuk Bernhard Jacob (Penggugat 4)/anak kedua dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan, mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus lima puluh meter bujur sangkar);
4. Untuk Angganitje Jacob (Tergugat I)/anak bungsu dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan, mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus lima puluh meter bujur sangkar);

Bahwa oleh karena nenek Penggugat 1, 2 dan 3 dan ibu kandung Penggugat 4 dan Tergugat I, telah meninggal dunia, maka hak bagiannya tersebut di atas dibagi lagi menjadi 3 (tiga) bagian yaitu:

1. Untuk almarhumah Marie Jacob/anak sulung dari almarhum Saul Jacob almarhumah Emma Pinontoan/ibu kandung dari Penggugat 1, 2 dan 3), semula mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> + 2916 m<sup>2</sup> = 11660 m<sup>2</sup> (sebelas ribu enam ratus enam puluh meter bujur sangkar);
2. Untuk Bernhard Jacob (Penggugat 4)/anak kedua dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan, semula mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> + 2916 m<sup>2</sup> = 11660 m<sup>2</sup> (sebelas ribu enam ratus enam puluh meter bujur sangkar);
3. Untuk Angganitje (Tergugat I)/anak bungsu dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan, semula mendapat bagian 8750 m<sup>2</sup> +



2916 m<sup>2</sup> = 11660 m<sup>2</sup> (sebelas ribu enam ratus enam puluh meter bujur sangkar);

Jika Tergugat I dan Tergugat VI tidak mau menyerahkan tanah sengketa tersebut dengan sukarela, Para Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Manado dengan bantuan Aparat Kepolisian dan sebagainya berkenan melaksanakan eksekusi pembagian warisan tersebut pada petitem angka 10 di atas dan hasilnya dapat dinikmati dengan bebas dan aman oleh Para Penggugat;

11. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat VI untuk membayar ganti rugi atas tanaman kelapa (pohon kelapa) yang sudah berbuah ± 100 batang yang dirusak dan ditumbangkan oleh orang kerja yang mendapat perintah dari Tergugat I dan Tergugat VI dengan memakai alat berat dengan perincian sebagai berikut:

- 1 (satu) pohon kelapa dalam 1 (satu) kwartal menghasilkan 20 (dua) puluh biji kelapa;
- Dalam 1 (satu) tahun, 4 x panen/kwartal = 100 x 20 x 4, menghasilkan 8000 biji kelapa;
- Harga 1 biji kelapa saat ini Rp2000,00, maka kerugian Para Penggugat dalam 1 (satu) tahun = Rp16.000.000,00, terhitung sejak Tergugat I dan Tergugat VI memerintahkan para pekerjanya untuk menumbangkan batang kelapa tersebut sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau suatu jumlah ganti rugi yang dipandang adil dan wajar menurut hukum;

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa tersebut pada petitem angka 2 di atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan rumah milik Tergugat I di Kelurahan Ranomut Lingkungan I, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado dan bangunan toko milik Tergugat VI terletak di Kelurahan Karombasan Utara, Lingkungan II, Kecamatan Wenang, Kota Manado;

13. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini; Selebihnya Para Penggugat mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut **Tergugat I, II, III, V, VI, VII** mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. *Exceptio error in persona*;

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 7 Agustus 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor



278/Pdt.G/2014/PN Mnd., tanggal 8 Agustus 2014 adalah mengandung unsur *error in persona*, oleh karena format gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil, sebab Penggugat tidak cermat dan tidak jeli dalam menyusun gugatan, dimana gugatan Penggugat mengandung unsur *diskualifikasi in person*, Para Penggugat bukan *legitima persona standi in judicio*, bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap objek sengketa, karena pada dasarnya tanah objek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Kelurahan Paal IV, mulanya adalah merupakan harta warisan peninggalan dari alm. Saul Jacob, yang kemudian jatuh waris kepada Emma Pinontoan Jacob (istri) dan anak-anaknya yaitu Angganitje Jacob (Tergugat I), Marie Jacob (ibu kandung dari Penggugat I, II dan III) dan Bernhard Jacob (Penggugat IV) dan selanjutnya oleh masing-masing ahli waris yakni Emma Pinontoan, Marie Jacob dan Bernhard Jacob bidang tanah warisan masing-masing ahli waris tersebut dijual kepada salah satu ahli waris lainnya yakni Angganitje Jacob yang biasa disebut juga dengan sebutan E. Dimpudus Jacob (Tergugat I), sehingga yang menguasai objek tanah sengketa pasca penjualan tersebut adalah Tergugat I secara langsung dan terus menerus tanpa halangan, rintangan dan/atau hambatan dari Para Penggugat, terutama Penggugat IV selaku ahli waris lainnya, dimana sejak bidang tanah tersebut dibeli dan kemudian dikuasai oleh Tergugat I tidak pernah ada yang keberatan, bahkan pada saat orang tua Penggugat I, II, III masih hidup tidak pernah ada yang keberatan dan termasuk juga Penggugat IV tidak pernah keberatan dan berdasarkan uraian Tergugat I di atas nyatalah bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum serta tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, yang kemudian bidang tanah tersebut oleh Tergugat I telah dialihkan kepemilikannya kepada Hindrodjoyo melalui kuasanya yakni Nunawan Lamujaya (Tergugat VI) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Notaris Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado (Tergugat VII) dimana bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh Hindrodjoyo sampai sekarang, sehingga dengan demikian nyatalah bahwa Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang berhak terhadap tanah objek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena demikian faktanya, maka gugatan Para Penggugat terhadap diri Tergugat I adalah bersifat *prematur* sebab Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa oleh karenanya adalah beralasan hukum bagi Majelis yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## 2. Eksepsi *plurium litis consortium*;

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*) oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan *a quo* yakni Hindrodjoyo selaku pemilik atas bidang tanah objek sengketa tersebut, sebab tanah objek sengketa sekarang ini adalah merupakan milik sah dari Hindrodjoyo (tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*) dimana melalui kuasanya yakni Nunawan Lamujaya (Tergugat VI) telah dilakukan penjualan bidang tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Notaris Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado (Tergugat VII) dimana bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh Hindrodjoyo sampai sekarang;

- Bahwa oleh karena Hindrodjoyo selaku pemilik bidang tanah objek sengketa sekarang ini yang seharusnya ditarik/diikut sertakan dalam perkara *a quo* ternyata tidak ditarik/diikutsertakan selaku pihak dalam gugatan *a quo*, maka seharusnya gugatan *a quo* dinilai cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, (*exceptio plurium litis consortium*) vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 Nomor 151 K/SIP/1975 "Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima";

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dan oleh karena eksepsi angka 1 dan 2 tersebut bukan merupakan eksepsi tentang ketidakwenangan Hakim (*exceptie van onbevoegdheid van den rechter*), maka Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim berdasarkan Pasal 162 Rbg berkenan memeriksa serta mengadili eksepsi-eksepsi tersebut bersama-sama dengan putusan dalam pokok perkara dan mengabulkan eksepsi-eksepsi tersebut serta menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

Halaman 16 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah mempelajari dan meneliti secara cermat gugatan Penggugat maka secara formil gugatan Penggugat cacat formil karena proses pengukuran dan penerbitan surat ukur gambar situasi tanah/kebun yang menjadi sengketa diketahui oleh Para Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa berdasarkan uraian eksepsi tersebut di atas maka beralasan hukum Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat III:

1. *Exceptio error in persona*;

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 7 Agustus 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor 278/Pdt.G/2014/PN Mnd., tanggal 8 Agustus 2014 adalah mengandung unsur *error in persona*, oleh karena format gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil, dimana gugatan Penggugat mengandung unsur *diskualifikasi in person*, Para Penggugat bukan *legitima persona standi in judicio*, bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap objek sengketa, karena pada dasarnya tanah objek sengketa yang mulanya dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Kelurahan Paal IV adalah sah milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Emma Pinontoan, Marie Jacob (orang tua Penggugat I, II, III) dan Bernhard Jacob (Penggugat IV) dan selanjutnya oleh Tergugat I bidang tanah objek sengketa tersebut dialihkan kepemilikannya kepada Hindrodjojo melalui kuasanya yakni Nunawan Lamujaya (Tergugat VI) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Notaris Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado (Tergugat VII) dimana bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Kelurahan Paal IV atas nama Tergugat I tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Tergugat VII tersebut telah dibaliknama kepada Hindrodjojo, dimana bidang tanah objek sengketa dikuasai oleh Hindrodjojo sampai sekarang ini;

Bahwa karena demikian faktanya, maka gugatan Para Penggugat terhadap diri Tergugat III adalah bersifat *prematuur* sebab Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa oleh karenanya adalah beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 17 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



2. Eksepsi *plurium litis consortium*;

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium* oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan *a quo* yakni Hindrodjojo selaku pemilik dan yang menguasai bidang tanah objek sengketa saat ini, sebab tanah objek sengketa sekarang ini adalah merupakan milik sah dari Hindrodjojo (tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*) dimana melalui kuasanya yakni Nunawan Lamujaya (Tergugat VI) telah dilakukan penjualan bidang tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Notaris Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado (Tergugat VII) dimana bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh Hindrodjojo sampai sekarang ini;

- Bahwa oleh karena Hindrodjojo selaku pemilik bidang tanah objek sengketa sekarang ini yang seharusnya ditarik/diikutsertakan dalam perkara *a quo* ternyata tidak ditarik/diikutsertakan selaku pihak dalam gugatan *a quo*, maka seharusnya gugatan *a quo* dinilai cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, (*exceptio plurium litis consortium*) vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 Nomor 151 K/SIP/1975 "Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima";

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dan oleh karena eksepsi angka 1 dan 2 tersebut bukan merupakan eksepsi tentang ketidakwenangan Hakim (*exceptie van onbevoegdheid van den rechter*), maka Tergugat III mohon kiranya Majelis Hakim berdasarkan Pasal 162 RBg berkenan memeriksa serta mengadili eksepsi-eksepsi tersebut bersama-sama dengan putusan dalam pokok perkara dan mengabulkan eksepsi-eksepsi tersebut serta menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat V:

- a. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
- b. Eksepsi kompetensi absolut:
  - Bahwa Tergugat V menyatakan gugatan Para Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya terletak pada prosedural penerbitan



sertifikat, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

- Pada posita 2 dan 3 dalam gugatan tambahan dan perbaikan gugatan Penggugat, yang menyebutkan "Sertifikat Hak Milik Nomor 00380/Kelurahan Paal IV, atas nama Angganitje Jacob, yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat V, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum", untuk itu Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim kiranya Pengadilan Negeri Manado melimpahkan gugatan Penggugat ke Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara Manado dengan alasan yakni:

- Bahwa kompetensi (kewenangan) suatu badan peradilan untuk mengadili suatu perkara dapat dibedakan atas kompetensi relatif dan kompetensi absolut. Kompetensi relatif berhubungan dengan kewenangan peradilan untuk mengadili suatu perkara sesuai dengan wilayah hukumnya. Sedangkan kompetensi absolut adalah kewenangan peradilan untuk mengadili suatu perkara menurut objek, materi atau pokok sengketa, materi atau pokok sengketa, Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dari rumusan pasal tersebut, persyaratan keputusan TUN yang dapat menjadi objek di Pengadilan TUN meliputi:

1. Penetapan tertulis;
2. Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN;
3. Berisi tindakan hukum TUN;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bersifat konkrit, individual dan final;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Selain itu kompetensi peradilan TUN termasuk pula ketentuan yang terdapat dalam ketentuan Pasal 3 Undang Undang 5 Tahun 1986 yaitu



dalam hal badan/pejabat TUN tidak mengeluarkan suatu keputusan yang dimohonkan kepadanya sedangkan hal itu merupakan kewajibannya;

- Bahwa dari alasan tersebut dalam ketentuan Pasal 48 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peraturan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi:

(1) Dalam hal suatu badan atau pejabat tata usaha negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa tata usaha negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;

(2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;

Jika upaya administratif (administratief beroep) yang tersedia telah ditempuh dan pihak Penggugat masih dirugikan, maka secara tegas dalam ketentuan Pasal 51 ayat 3 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut: "Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan ditingkat pertama sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48";

- Bahwa dengan diterbitkannya surat keputusan *a quo* yang telah berlandaskan hukum dan telah memenuhi unsur-unsur azas-azas pemerintahan yang baik atas sertifikat *a quo*, untuk itu Tergugat V menyatakan Penggugat tidak memiliki kewenangan atas objek *a quo*;
- Bahwa dalam Petitum 6 dan 7 gugatan Penggugat, Tergugat tolak dengan tegas dikarenakan yang dapat menyatakan batal demi hukum penerbitan sertifikat yakni Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan surat keputusan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dari hal tersebut di atas maka Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar kiranya memberikan keputusan sela yakni:
  - Menolak gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berharga sertifikat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Manado;
- Menerima eksepsi Tergugat V mengenai kewenangan kompetensi absolut;
- Namun demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka Tergugat V mengajukan eksepsi lainnya antara lain:

## A. Eksepsi kabur dan tidak jelas/*error in objecto*:

- Bahwa posita 3 gugatan Para Penggugat menyebutkan batas-batas tanah, untuk itu Tergugat tolak dengan tegas dikarenakan:
  - Bahwa sesuai hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat V) yang termuat dalam Gambar Ukur Nomor 590/2013, adapun batas-batas tersebut yakni:  
Utara : Davin Jainata/Devin Jainata, selaku pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 193 dan Marsela Wewengkang selaku pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 96;  
Timur : Jantje Laki dan J-Adam;  
Selatan : Sompotan Bolang selaku pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 165;  
Barat : Oddy B. Pinontoan;
  - Bahwa Penggugat menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00380/Kelurahan Paal IV, atas nama Angganitje Jacob, untuk Tergugat menyatakan sesuai data dan dokumen dibuku tanah Tergugat V, tidak terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor 00380/Kelurahan Paal IV, melainkan Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Kelurahan Paal IV atas nama Hendrodjojo, sehingga gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas objek sengketa *a quo*;
  - Bahwa Para Penggugat tidak memiliki dasar yuridis akan kepemilikan tanah yang diwariskan sesuai dengan KUHPerdata tentang pewarisan karena kematian serta tentang pembuktian dengan tulisan;

## B. Eksepsi kurang pihak:

- Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, dimana seharusnya ada beberapa pihak yang harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* yakni:

Halaman 21 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 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

1. Bahwa dalam Surat Keterangan Jual-Beli Nomor 55/Jb/II/79, pihak Benhard Jacob alias Albert ikut serta menandatangani jual beli tersebut, sehingga Tergugat berpendapat Benhard Jacob alias Albert bukan selaku Penggugat 4 melainkan selaku pihak Tergugat;
  2. Bahwa pihak Kelurahan Ranomut seharusnya diikutsertakan sebagai pihak yang terkait dalam perkara *a quo* dikarenakan pihak Kelurahan Ranomut mengeluarkan surat keterangan warisan;
  3. Bahwa sesuai data dan dokumen Tergugat V, pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Kelurahan Paal IV sekarang menjadi atas nama Hendrodjojo, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 tanggal 26 Mei 2014, untuk itu Tergugat V berpendapat seharusnya pihak Hendrodjojo diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- C. Eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa:
- Bahwa berdasarkan data dan dokumen Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat V) pihak E. Dimpudus Jacob selaku pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Nomor 55/JB/II/79 tanggal 24 Januari 1979, sehingga Tergugat V berpendapat Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa *a quo* dikarenakan tanah tersebut telah dijual dan bukan bahagian dari pewarisan;
  - Bahwa objek sengketa *a quo* telah dijual kembali kepada Hendrodjojo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 tanggal 26 Mei 2014, maka sesuai dengan KUHPerdata tentang Hak Milik Pasal 570, 571 dan 572 dan KUHPerdata tentang Jual Beli Pasal 1457 dan 1458 pemilik tanah objek *a quo* menjadi milik Hendrodjojo, sehingga sertifikat yang telah diterbitkan merupakan sah oleh karena itu untuk menjamin atau pun adanya suatu kepastian hukum dan peradilan hukum atas sertifikat tersebut;

Eksepsi Tergugat VI:

*Exceptio error in persona*;

Halaman 22 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 7 Agustus 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor 278/Pdt.G/2014/PN Mnd., tanggal 8 Agustus 2014 adalah mengandung unsur *error in persona*, oleh karena format gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil, dimana gugatan Penggugat mengandung unsur *diskualifikasi in person*, Para Penggugat bukan *legitima persona standi in judicio*, bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap objek sengketa, karena pada dasarnya tanah objek sengketa yang mulanya dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Kelurahan Paal IV adalah sah milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Emma Pinontoan, Marie Jacob (orang tua Penggugat I, II, III) dan Bernhard Jacob (Penggugat IV) dan selanjutnya oleh Tergugat I bidang tanah objek sengketa tersebut dialihkan kepemilikannya kepada Hindrodjojo melalui kuasanya yakni Nunawan Lamujaya (Tergugat VI) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Notaris Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado (Tergugat VII) dimana bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Kelurahan Paal IV atas nama Tergugat I tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Tergugat VII tersebut telah dibalik nama kepada Hindrodjojo, dimana bidang tanah objek sengketa dikuasai oleh Hindrodjojo sampai sekarang ini;

Bahwa karena demikian faktanya, maka gugatan Para Penggugat terhadap diri Tergugat VI adalah bersifat *prematur* sebab Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa oleh karenanya adalah beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Eksepsi *plurium litis consortium*;

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium* oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan *a quo* yakni Hindrodjojo selaku pemilik dan yang menguasai bidang tanah objek sengketa saat ini, sebab tanah objek sengketa sekarang ini adalah merupakan milik sah dari Hindrodjojo (tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*) dimana melalui kuasanya yakni Nunawan Lamujaya (Tergugat VI) telah dilakukan penjualan bidang tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Notaris Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn., selaku Pejabat

Halaman 23 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado (Tergugat VII) dimana bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh Hindrodjojo sampai sekarang ini;

- Bahwa oleh karena Hindrodjojo selaku pemilik bidang tanah objek sengketa sekarang ini yang seharusnya ditarik/diikutsertakan dalam perkara *a quo* ternyata tidak ditarik/diikutsertakan selaku pihak dalam gugatan *a quo*, maka seharusnya gugatan *a quo* dinilai cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, (*exceptio plurium litis consortium*) vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 Nomor 151 K/SIP/1975 “Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima”;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dan oleh karena eksepsi angka 1 dan 2 tersebut bukan merupakan eksepsi tentang ketidakwenangan Hakim (*exceptie van onbevoegdheid van den rechter*), maka Tergugat VI mohon kiranya Majelis Hakim berdasarkan Pasal 162 RBg berkenan memeriksa serta mengadili eksepsi-eksepsi tersebut bersama-sama dengan putusan dalam pokok perkara dan mengabulkan eksepsi-eksepsi tersebut serta menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat VII:

1. *Exceptio error in persona*;

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 7 Agustus 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor 278/Pdt.G/2014/PN Mnd., tanggal 8 Agustus 2014 adalah mengandung unsur *error in persona*, oleh karena format gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil, dimana gugatan Penggugat mengandung unsur *diskualifikasi in person*, Para Penggugat bukan *legitima personae standi in judicio*, bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap objek sengketa, karena pada dasarnya tanah objek sengketa yang mulanya dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Kelurahan Paal IV adalah sah milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Emma Pinontoan, Marie Jacob (orang tua Penggugat I, II, III) dan Bernhard Jacob (Penggugat IV) dan selanjutnya oleh Tergugat I bidang tanah objek sengketa tersebut dialihkan kepemilikannya kepada Hindrodjojo melalui kuasanya yakni Nunawan Lamujaya (Tergugat VI) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Notaris Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado (Tergugat VII)

Halaman 24 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 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)



dimana bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Kelurahan Paal IV atas nama Tergugat I tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Tergugat VII tersebut telah dibalik nama kepada Hindrodjojo, dimana bidang tanah objek sengketa dikuasai oleh Hindrodjojo sampai sekarang ini;

Bahwa karena demikian faktanya, maka gugatan Para Penggugat terhadap diri Tergugat VII adalah bersifat *prematur* sebab Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa oleh karenanya adalah beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. *Eksepsi plurium litis consortium*;

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*) oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan *a quo* yakni Hindrodjojo selaku pemilik dan yang menguasai bidang tanah objek sengketa saat ini, sebab tanah objek sengketa sekarang ini adalah merupakan milik sah dari Hindrodjojo (tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*) dimana melalui kuasanya yakni Nunawan Lamujaya (Tergugat VI) telah dilakukan penjualan bidang tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Notaris Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado (Tergugat VII) dimana bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh Hindrodjojo sampai sekarang ini;

- Bahwa oleh karena Hindrodjojo selaku pemilik bidang tanah objek sengketa sekarang ini yang seharusnya ditarik/diikutsertakan dalam perkara *a quo* ternyata tidak ditarik/diikutsertakan selaku pihak dalam gugatan *a quo*, maka seharusnya gugatan *a quo* dinilai cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, (*exceptio plurium litis consortium*) vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 Nomor 151 K/SIP/1975 "Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima";

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dan oleh karena eksepsi angka 1 dan 2 tersebut bukan merupakan eksepsi tentang ketidakwenangan Hakim (*exceptie van onbevoegdheid van den rechter*), maka Tergugat VII mohon kiranya Majelis Hakim berdasarkan Pasal 162 RBg berkenan memeriksa serta mengadili eksepsi-eksepsi tersebut bersama-sama dengan putusan dalam pokok perkara dan mengabulkan eksepsi-eksepsi tersebut



serta menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Penggugat Intervensi mengajukan gugatan intervensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2014 Pemohon telah memberikan kuasa dibawah tangan kepada Nunawan Lamujaya untuk melakukan transaksi pembelian sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Paal IV sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Desember 2013 Nomor 00083/Paal IV/2013 seluas 41.620 m<sup>2</sup>, dimana pada tanggal 26 Mei tahun 2014 telah dilakukan transaksi jual beli antara Nunawan Lamujaya selaku penerima kuasa dari Pemohon Intervensi dengan Angganitje Jacob (Tergugat I) Susje Christina Dimpodus, Erna Sandra Dimpodus, Fitje Berta Dimpodus dan Paul Dimpodus, oleh dan dihadapan Notaris Mertyn Pontoh, S.H., M.Kn., (Tergugat VII) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 161/2014 dan berdasarkan jual beli tersebut maka Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Paal IV telah dibalik nama kepada Pemohon Intervensi dimana bidang tanah tersebut sampai saat ini dikuasai oleh Pemohon Intervensi, maka dengan demikian menurut hukum, Pemohon adalah sebagai pemilik sah atas bidang tanah yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, sehingga dengan tidak ditariknya Pemohon dalam perkara *a quo* sedangkan menurut hukum Pemohon adalah merupakan pemilik sah terhadap tanah objek sengketa, menyebabkan hak dan kepentingan Pemohon menjadi terganggu dan/atau terancam, untuk itu dan demi hukum, Pemohon melakukan intervensi yaitu dengan menggabungkan diri dengan Para Tergugat demi untuk mempertahankan hak dan kepentingan hukum Pemohon sebagaimana diuraikan di atas, dengan demikian permohonan intervensi ini sangat beralasan untuk diterima;
2. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada angka 1 dalam surat gugatan adalah tidak benar, karena Penggugat I, II dan III adalah bukan ahli waris dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan, kecuali Penggugat IV dan Tergugat I yang merupakan ahli waris dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan, sebab Penggugat I, II dan III adalah merupakan ahli waris dari Welliam Rampen alias Utu Rampen dan Marie Jacob;
3. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada angka 2 dalam surat gugatan tentang silsilah kekeluargaan dari alm. Ismail Todar dan almh. Catrina Jacob adalah benar, sehingga dalil tersebut diakui Pemohon sebagai kebenaran, dengan demikian terlihat jelas bahwa dari kebenaran tersebut membuktikan bahwa Penggugat I, II dan III adalah anak-anak dari Welliam Rampen alias Utu Rampen dan Marie Jacob, sehingga menurut hukum tidak merupakan ahli waris dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan;



4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 3 dalam surat gugatan yang mendalilkan bahwa alm. Saul Jacob dan almh. Emma Pinontoan meninggalkan harta warisan berupa 2 (dua) bidang tanah Pasini/kebun, tanah bekas milik adat yang terletak ditempat bernama Kebun Rok-Rok dalam garis Kepolisian Negeri Tikala, sekarang Kelurahan Pai IV, Lingkungan V, Kecamatan Tikala, Kota Manado (dahulu Kelurahan Tikala Baru, Lingkungan VI, Kecamatan Tikala, Kota Manado) luas tanah kurang lebih 3,5 Ha dengan batas-batas:

- - Utara dengan : Kel. Pinontoan Wowor/Kel. Runturambi. P;
- Timur dengan : Kel. Laki Andortomo (Nyong);
- Selatan dengan : Sintje A Lantang (Kel. Bolang);
- Barat dengan : Kel. Jacob Kambey (Kel. Mandagi);
- - Utara dengan : Kel. Runturambi Pinontoan;
- Timur dengan : Leopold Jacob (Kel. Mandagi);
- Selatan : Albert Jacob/Budiman Jacob (Kel. Tong Lilir);
- Barat dengan : Kel. Korantung Sigar/Adri Pinontoan;

Adalah tidak benar, sebab bidang tanah objek sengketa adalah merupakan satu bidang yang berdasarkan Surat Ukur Kelurahan Paal IV adalah kl 45.000 m<sup>2</sup>, hal ini sebagaimana gambar situasi tanah/kebun yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado yang tercatat dalam Register Tanah Nomor 412 Folio 094, yang kemudian dilakukan pengukuran kembali oleh Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat V) sehubungan dengan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Paal IV yang dimohonkan oleh Tergugat I dan anak-anaknya, maka ukurannya adalah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Desember 2013 Nomor 00083/Paal IV/2013 adalah seluas 41.620 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara dengan A. Runturambi;  
Timur dengan J. Pinontoan, Nyong Laki dan Johan Adam;  
Selatan dengan Neltje Lilir dan S. Bolung;  
Barat dengan Adri Pinontoan;

Dimana mulanya bidang tanah tersebut adalah merupakan harta warisan peninggalan dari alm. Saul Jacob, yang kemudian jatuh waris kepada Emma Pinontoan Jacob (istri) dan anak-anaknya yaitu Angganitje Jacob (Tergugat I), Marie Jacob (ibu kandung dari Penggugat I, II dan III) dan Bernhard Jacob atau yang biasa disebut juga dengan Albert Jacob (Penggugat IV) dan selanjutnya oleh masing-masing ahli waris yakni Emma Pinontoan, Marie Jacob dan Bernhard Jacob bidang tanah bagian warisan masing-masing ahli waris tersebut, dijual kepada salah satu ahli waris lainnya yakni Angganitje Jacob yang biasa disebut juga dengan sebutan E. Dimpudus Jacob (Tergugat I), sehingga yang menguasai objek tanah sengketa pasca penjualan tersebut adalah Tergugat I secara langsung dan terus



menerus tanpa halangan, rintangan dan/atau hambatan dari Para Penggugat, terutama Penggugat IV selaku ahli waris lainnya, dimana sejak bidang tanah tersebut dibeli dan kemudian dikuasai oleh Tergugat I tidak pernah ada yang keberatan, bahkan pada saat orang tua Penggugat I, II, III masih hidup tidak pernah keberatan dan termasuk juga Penggugat IV tidak pernah keberatan, sebab baik orang tua Penggugat I, II dan III maupun Penggugat IV mengetahui bahwa tanah objek sengketa telah dijual kepada Tergugat I dan melalui Tergugat V bidang tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Kelurahan Paal IV atas nama Tergugat I dan anak-anaknya dan sekarang ini bidang tanah tersebut telah dialihkan oleh Tergugat I dan anak-anaknya kepada Pemohon melalui Nunawan Lamujaya (Tergugat VI) selaku penerima kuasa dari Pemohon, berdasarkan jual beli yang dibuat oleh Notaris Mertyn Pontoh, S.H., M.Kn., (Tergugat VII);

Bahwa terhadap kedua surat yang diklaim sebagai Bukti P-1 dan Bukti P-2 yang dibuat oleh Max Pinontoan dan Simon B Coloay ditolak oleh Tergugat I sebab diduga kuat Bukti P-1 dan Bukti P-2 tersebut adalah merupakan surat rekayasa karena sesungguhnya kedua surat tersebut baru dibuat hanya untuk memenuhi gugatan Para Penggugat, jadi tidak benar surat tersebut telah dibuat pada tanggal 15 Desember 2005 dan pada tanggal 24 Januari 2006, hal mana akan dibuktikan pada tahapan pemeriksaan selanjutnya;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 3, merupakan dalil-dalil yang tidak dapat menggugurkan hak kepemilikan Pemohon atas sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 380/Paal IV atas nama Pemohon;

5. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 4 dalam surat gugatan, sepanjang mengenai asal-usul objek sengketa yang merupakan hasil perombakan hutan secara adat orang Tikala dari alm. Saul Jacob dan istrinya almh. Emma Pinontoan adalah benar, sedangkan dalil Para Penggugat tentang penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat I, II, III dan IV adalah tidak benar, karena sebelum meninggal dunia, Emma Pinontoan telah menjual objek tanah sengketa kepada Tergugat I, penjualan mana telah mendapat persetujuan dari Marie Jacob dan Penggugat IV, sehingga yang menguasai objek tanah sengketa pasca penjualan tersebut adalah Tergugat I secara langsung dan terus menerus tanpa halangan, rintangan dan/atau hambatan dari Para Penggugat terutama Penggugat IV selaku ahli waris lainnya dan saat ini tanah objek sengketa telah dikuasai/dimiliki oleh Pemohon;
6. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 5 dalam surat gugatan adalah tidak benar, karena pada tanggal 24 Januari 1979, bidang tanah sengketa tersebut telah dijual oleh orang tua (ibu) Tergugat I dan Penggugat IV yang bernama Emma Pinontoan kepada Tergugat I, penjualan mana telah pula



disetujui oleh anak-anaknya yang bernama Albert Jacob yang biasa disebut juga Berhard Jacob (Penggugat IV) dan Marie Jacob (ibu Para Penggugat I, II dan III), serta Tergugat I, dimana saat ini bidang tanah tersebut telah dialihkan oleh Tergugat I kepada Pemohon;

7. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 6 dalam surat gugatan, sepanjang mengenai penjualan bidang tanah sengketa oleh almh. Emma Pinontoan kepada Tergugat I, dibenarkan oleh Tergugat I, sehingga dalil tersebut merupakan kebenaran hukum yang tidak terbantahkan, sedangkan hal-hal lain mengenai keadaan bidang tanah serta motivasi dan/atau tujuan penjualan tanah dimaksud, sesungguhnya tidak patut dipertanyakan oleh Para Penggugat terutama oleh Penggugat I, II dan III karena proses penjualan tanah tersebut dilaksanakan ketika orang tua Penggugat I, II dan III yang bernama Marie Jacob masih hidup sehingga hak waris yang diklaim Para Penggugat I, II dan III terhadap objek tanah sengketa masih tertutup, apalagi penjualan dimaksud oleh almh. Emma Pinontoan telah pula disetujui oleh anak-anaknya pada saat itu, termasuk oleh Penggugat IV serta orang tua (ibu) Penggugat I, II dan III;
8. Bahwa karena Para Penggugat telah mengakui adanya jual beli tanah sengketa pada tahun 1979, yakni yang dilakukan oleh istri mending Saul Jacob yaitu almh. Emma Pinontoan kepada E. Dimpudus Jacob yang biasa disebut juga Angganitje Jacob (Tergugat I), maka adalah beralasan untuk Tergugat I memohon kepada Tergugat IV untuk melaksanakan pengukuran atas bidang tanah tersebut, bahkan dalam pengukuran tersebut, justru Penggugat IV yang bertindak sebagai penunjuk batas-batas tanah dari bidang tanah dimaksud, dengan demikian dalil Para Penggugat yang mengklaim telah terjadi penolakan atas pengukuran dimaksud sebagaimana pada posita angka 7 adalah tidak benar dan mengada-ada;
9. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 8 gugatan Para Penggugat yang mendalilkan tentang pengukuran tanah sengketa yang dilakukan tanpa persetujuan dan/atau sepengetahuan Para Penggugat adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak beralasan hukum, karena tanah sengketa *a quo*, telah diakui pula oleh Para Penggugat bahwasannya telah dijual oleh almh. Emma Pinontoan kepada E. Dimpudus Jacob atau yang biasa disebut juga Angganitje Jacob Tergugat I, sehingga kegiatan pengukuran tanah sengketa oleh Tergugat IV atas permohonan Tergugat I adalah sah dan beralasan hukum;
10. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 9 adalah tidak benar, sebab pada tanggal 16 Mei 2014, Kantor Pertanahan Kota Manado telah menerbitkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Kelurahan Paal IV kepada Angganitje Jacob, Susje



Christina Dimpudus, Ema Sandra Dimpudus dan Paul Alexander Dimpudus, sedangkan keberatan yang didalilkan Para Penggugat, diajukan setelah sertifikat kepemilikan atas tanah sengketa diterbitkan;

11. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 10, yang memberi kesan seolah-olah “telah terjadi kesepakatan antara Tergugat I dengan Para Penggugat, namun Tergugat I tidak mau menanda-tangani kesepakatan tersebut”. Bahwa dalil seperti ini adalah merupakan dalil yang mengada-ada, kontradiksi dan menyesatkan, karena bagaimana mungkin ada kesepakatan tapi tidak ditanda-tangani? kejadian yang benar adalah tidak pernah ada kesepakatan antara Tergugat I dengan Para Penggugat tentang status kepemilikan tanah sengketa, sekalipun Para Penggugat telah mempersiapkan draft kesepakatan untuk ditanda-tangani namun hal tersebut ditolak ditanda-tangani oleh Tergugat I;
12. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 11 yang mengklaim belum adanya pembagian warisan atas tanah sengketa adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak beralasan, karena status tanah sengketa tidak dapat diklaim oleh Penggugat I, II dan III sebagai pihak yang berhak selaku waris atas bidang tanah dimaksud, karena tindakan penjualan yang dilakukan oleh almh. Emma Pinontoan (orang tua ibu dari Marie Jacob) dilakukan pada saat orang tua dari Para Penggugat I, II dan III masih hidup, sehingga terhadap objek tanah sengketa tersebut, Para Penggugat I, II dan III belum berhak atasnya karena hak waris yang dimaksud masih terhalang oleh Marie Jacob (orang tua ibu Para Penggugat I, II dan III), apalagi penjualan tersebut turut pula disetujui oleh seluruh anak-anak dari almh. Emma Pinontoan dan alm. Saul Jacob, yang masih hidup pada saat itu yakni Marie Jacob, Bernard Jacob (Penggugat IV) dan Anggenitje Jacob (Tergugat I), dengan demikian maka seluruh tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I termasuk menjual kepada pihak Pemohon adalah sah dan beralasan hukum, karena sejatinya tanah objek sengketa adalah milik kepunyaan Anggenitje Jacob yang biasa disebut juga dengan E. Dimpudus Jacob dan bukan kepunyaan keluarga Welliam Rampen alias Utu Rampen;
13. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 13 merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak beralasan hukum sehingga sudah seharusnya untuk dikesampingkan, dengan alasan sebagaimana telah diuraikan Pemohon pada dalil-dalil bantahan di atas;
14. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 14, merupakan dalil yang patut disayangkan, seolah-olah dalil tersebut merupakan senjata untuk menakut-nakuti Tergugat I, padahal sesungguhnya dalil semacam itu menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak dapat membedakan prinsip dan penyelesaian hukum dalam lapangan hukum perdata dengan prinsip penyelesaian hukum dalam hukum pidana;
15. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya pada posita angka 15, 16 dan 17 adalah tidak benar tidak beralasan hukum sehingga sudah seharusnya untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikesampingkan, dengan alasan sebagaimana telah diuraikan Pemohon pada dalil-dalil bantahan di atas;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Manado untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima permohonan Pemohon;
2. Menyatakan sah Akte Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Mertyn Pontoh, S.H., M.Kn., selaku PPAT Kota Manado;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Pemohon adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Paal IV atas nama Pemohon;
4. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 278/Pdt.G/2014/PN Mnd., tanggal 12 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3 dan Penggugat 4 atau Para Penggugat dan Tergugat I, adalah ahli waris yang sah dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan serta ahli waris pengganti dari almarhum Ismail Todar dan almarhumah Caterina Jacob dan berhak untuk mewarisi harta peninggalan dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan berupa:

2 (dua) bidang tanah Pasini/kebun, tanah bekas milik adat yang terletak ditempat bernama Kebun Rok-Rok, dalam garis Kepolisian Negeri Tikala, sekarang Kelurahan Pal IV, Lingkungan V, Kecamatan Tikala, Kota Manado (dahulu Kelurahan Tikala Baru, Lingkungan VI, Kecamatan Tikala, Kota Manado), dengan batas-batas:

1. Utara : Kel. Pinontoan Wowor/Kel. Runturambi P;  
Timur : Kel. Laki Andortomo (Nyong);  
Selatan : Sintje A. Lantang (Kel. Bolang);

Halaman 31 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Kel. Jacob Kambey (Kel. Mandagi);
2. Utara : Kel. Runturambi Pinontoan;
- Timur : Leopold Jacob (Kel. Mandagi);
- Selatan : Albert Jacob/Budiman Jacob (Kel. Tong Lilir);
- Barat : Kel. Korantung Sigar/Adri Pinontoan;
3. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa tersebut pada petitum angka 2 di atas adalah harta warisan/harta peninggalan (budel) dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan yang belum dibagi waris antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan belum diadakan pengukuran sehingga belum tercatat dalam buku register tanah Kelurahan Tikala Baru, sekarang menjadi Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
4. Menyatakan batal demi hukum jual beli antara almarhumah Emma Pinontoan (nenek Penggugat 1, 2, 3/ibu dari Penggugat 4 dan Tergugat I) dengan Tergugat I semasa hidupnya pada tahun 1979 atas sebagian tanah sengketa yang belum jelas luas dan batas-batasnya karena belum diukur serta belum dilaksanakan pembagian waris antara almarhumah Emma Pinontoan semasa hidupnya dengan ibu kandung dari Penggugat 1, 2, 3 (almarhumah Marie Jacob) semasa dan Penggugat 4 serta Tergugat I selaku ahli waris yang sah dari almarhum Saul Pinontoan;
5. Menyatakan batal demi hukum gambar situasi tanah/kebun sengketa atas nama E. Dimpudus Jacob tanggal 4 April 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat III selaku pengukur tanah Kelurahan Paal IV dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu Noldy Rumambi dan Boy Kaseger yang diketahui oleh Tergugat II mantan Lurah Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
6. Menyatakan batal demi hukum konversi untuk permohonan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa tersebut yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat IV sebagai Lurah Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado pada saat ini untuk diajukan kepada Tergugat V untuk proses penerbitan sertifikat;
7. Menyatakan batal demi hukum pengikatan jual beli atas tanah sengketa yang belum dibagi waris antara Para Penggugat dan Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat VI dihadapan Tergugat VII;
8. Menyatakan batal demi hukum segala bentuk surat-surat apapun baik yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VIII menyangkut 2 (dua) bidang tanah sengketa sebagaimana terurai dalam petitum angka 2, 3 halaman 10, 11 untuk kepentingan perbuatan melawan

Halaman 32 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



hukum dari Tergugat I dan Tergugat VI selanjutnya mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 00380/Kelurahan Paal IV atas nama Angganitje Jacob (Tergugat I) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat V dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat VI, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat untuk dikembalikan kedalam harta warisan/harta peninggalan (budel) yang belum dibagi waris, kemudian dilakukan pembagian waris diantara Para Penggugat dengan Tergugat I sesuai hak waris masing-masing yang sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku (hukum waris dan hukum adat yang berlaku dit tanah Minahasa), dengan perincian pembagian warisan dari 2 (dua) bidang tanah sengketa dibagi menjadi 4 bagian yaitu:

1. Untuk almarhumah Emma Pinontoan, istri dari almarhum Saul Jacob;
2. Untuk almarhumah Marie Jacob/anak sulung dari almarhum Saul Jacob almarhumah Emma Pinontoan/ibu kandung dari Penggugat 1, 2 dan 3);
3. Untuk Bernhard Jacob (Penggugat 4)/anak kedua dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan;
4. Untuk Angganitje Jacob (Tergugat I)/anak bungsu dari dari almarhum Saul Jacob dan almarhumah Emma Pinontoan;

Bahwa oleh karena nenek Penggugat 1, 2 dan 3 dan ibu kandung Penggugat 4 dan Tergugat I telah meninggal dunia, maka hak bagiannya tersebut di atas dibagi lagi menjadi 3 (tiga) bagian untuk almarhum Marie Jacob/anak sulung dari alm. Saul Jacob dan alm. Emma Pinontoan/ibu kandung Penggugat 1, 2 dan 3, untuk Bernhard Jacob/anak kedua dari alm. Saul Jacob dan alm. Emma Pinontoan (Penggugat 4) dan Angganitje/anak bungsu dari alm. Saul Jacob dan alm. Emma Pinontoan (Tergugat I);

Jika Tergugat I dan Tergugat VI tidak mau menyerahkan tanah sengketa tersebut dengan sukarela, Para Penggugat mohon Pengadilan Negeri Manado dengan bantuan Aparat Kepolisian dan sebagainya berkenan melaksanakan eksekusi pembagian warisan tersebut pada petitum angka 10 di atas dan hasilnya dapat dinikmati dengan bebas dan aman oleh Para Penggugat;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.831.000,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Dalam Perkara Intervensi:

1. Menolak gugatan intervensi seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar perkara sejumlah nihil;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, III, VI, VII dan Penggugat Intervensi, putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 165/PDT/2015/PT MND., tanggal 17 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Tergugat I, III, VI, VII dan Penggugat Intervensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 278/Pdt.G/2014/PN Mnd., tanggal 23 Maret 2015 yang dimohonkan banding; Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Intervensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi/Pembanding V untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah Akte Jual Beli Nomor 161/2014 yang dibuat oleh Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT Kota Manado;
- Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Paal IV atas nama Penggugat Intervensi;

Dalam Pokok Perkara dan Dalam Intervensi:

- Menghukum Para Terbanding/Terbanding dalam Intervensi semula Penggugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding dihitung sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II, III/Para Terbanding pada tanggal 22 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II, III/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 25 September 2014 diajukan permohonan kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 1 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 278/Pdt.G/2014/PN Mdo., *juncto* Nomor 165/PDT/2015/PT MDO., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut tidak disertai dengan memori kasasi;

Menimbang pula, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat IV/Terbanding pada tanggal 22 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat IV/Terbanding IV diajukan permohonan kasasi di

Halaman 34 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 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)



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 4 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 278/Pdt.G/2014/PN Mnd., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Februari 2016 dan tambahan memori kasasi tanggal 31 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dan tambahan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat IV/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Tergugat I, III, VI, VII dan Penggugat Intervensi pada tanggal 11 Maret 2016 dan tanggal 15 April 2016;
- Penggugat I, II, III pada tanggal 18 Maret 2016 dan tanggal 18 April 2016;
- Tergugat II, IV, V pada tanggal 14 Maret 2016 dan tanggal 18 April 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, III, VI, VII dan Penggugat Intervensi/Para Pembanding serta Para Pemohon Kasasi I/Penggugat I, II, III/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado masing-masing pada tanggal 23 Maret 2016, tanggal 28 Maret 2016 dan tanggal 28 April 2016;

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

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

1. Bahwa sebelum Pemohon Kasasi II semula Penggugat IV/Terbanding IV menyampaikan lebih lanjut alasan-alasan/keberatan-keberatan kasasi sebagaimana terurai dibawah ini, Pemohon Kasasi II, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat kasasi, kiranya berkenan memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara ini dengan cermat yang terdiri dari: Surat gugatan Para Penggugat, tambahan/perbaikan gugatan dari Para Penggugat, surat kuasa khusus dari kedua belah pihak yang berperkara, termasuk surat kuasa khusus dari Penggugat Intervensi, berita acara persidangan tingkat pertama/ Pengadilan Negeri Manado yang di dalamnya terlampir: Eksepsi jawaban Para Tergugat yang hadir dalam persidangan, surat gugatan intervensi, replik Penggugat, duplik Para Tergugat yang hadir dalam persidangan, bantahan



Penggugat atas gugatan intervensi, surat-surat bukti kedua belah pihak, saksi-saksi kedua belah pihak, berita acara pemeriksaan lokasi sengketa dan surat-surat lainnya yang ada sangkut paut dengan perkara serta putusan Pengadilan Negeri Manado, hal-hal tersebut merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan alasan-alasan/keberatan-keberatan kasasi terurai dibawah ini, Pemohon Kasasi II semula Penggugat IV/Terbanding IV mohon kepada Majelis Hakim Agung RI, sependapat dengan Pemohon Kasasi II semula Penggugat IV/Terbanding IV untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 165/Pdt/2015/PT Mnd., tanggal 17 Desember 2015 yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 278/Pdt.G/2014/PN Mnd., tanggal 12 Maret 2015, karena Pengadilan Tinggi Manado dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana termuat dalam putusan tersebut, telah keliru dan salah menerapkan hukum dalam perkara ini, karena hanya membaca memori banding dan tambahan bukti dari Pembanding I, II, III, IV semula Tergugat I, III, VI dan VII serta kontra memori banding dari Terbanding IV semula Penggugat IV, tidak membaca keseluruhan berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut, kemudian membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut dalam pokok perkara: "Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya" tanpa alasan/pertimbangan yang cukup, kemudian dalam intervensi, "Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi/Pembanding V untuk seluruhnya", sedangkan Pembanding V/Penggugat Intervensi asli maupun kuasanya, tidak mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado;

2. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Manado) dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana terurai dalam Putusan Nomor 165/PDT/2015/PT MND., tanggal 17 Desember 2015 mulai dari halaman 62 sampai dengan halaman 72 dengan menjatuhkan putusan yang pada pokoknya "Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 278/Pdt.G/2014/PN Mnd., tanggal 23 Maret 2015, seharusnya tanggal 12 Maret 2015 sesuai putusan Pengadilan Negeri Manado bukan tanggal 23 Maret 2015, dengan "Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya" dan "Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi/Pembanding V untuk seluruhnya" (amar lengkap putusannya terurai pada halaman 72 sampai halaman 73 putusan tersebut), adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah menerapkan hukum serta melanggar hukum acara perdata yang berlaku, karena Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini hanya mempertimbangkan memori banding dan tambahan bukti dari Pembanding I, II, III, IV semula Tergugat I, III, VI, VII dan

Halaman 36 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



kontra memori banding dari Terbanding IV semula Penggugat IV yang sebenarnya hal-hal tersebut sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Manado sesuai fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan tingkat pertama/Pengadilan Negeri Manado, apalagi menyangkut posita gugatan Para Penggugat angka 6 mengenai proses jual beli atas 2 (dua) bidang tanah sengketa tersebut, Pemanding I, II, III, IV dan V, semula Tergugat I, III, VI dan VII serta Penggugat Intervensi, dalam jawabannya tidak dapat membantah dalil/alasan gugatan tersebut (mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Agung RI yang memeriksa perkara ini pada tingkat kasasi kiranya berkenan membaca, meneliti dalil/alasan gugatan Penggugat tersebut), kemudian sependapat dengan Pemohon Kasasi II semula Penggugat IV/Terbanding IV membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut;

Selanjutnya mengenai surat pernyataan sebagaimana terlampir dalam kontra memori banding dari Terbanding IV semula Penggugat IV, yang menjadi alasan Pengadilan Tinggi Manado untuk mendukung memori banding dari Pemanding I, II, III, IV semula Tergugat I, III, VI dan VII, untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut, adalah pertimbangan hukum yang keliru, karena surat pernyataan yang terlampir dalam kontra memori banding tersebut, dibuat oleh Terbanding IV semula Penggugat IV atas perintah dari Pemanding I semula Tergugat I untuk mendukung memori banding dari Pemanding I, II, III, IV, semula Tergugat I, III, VI dan VII sebagai pihak yang dinyatakan kalah perkara sesuai putusan tingkat pertama/Pengadilan Negeri Manado, sedangkan Pemanding V semula Penggugat Intervensi maupun kuasa hukumnya walaupun dalam perkara tersebut sebagai pihak Pemanding V, tapi tidak mengajukan memori banding;

Lagi pula pada saat dibuatnya surat pernyataan tersebut Pemohon Kasasi II semula Penggugat IV/Terbanding IV sudah lanjut usia berumur 73 tahun dan awam dalam soal hukum karena tidak memakai jasa advokat, sehingga mengikuti apa yang dikehendaki oleh Tergugat I/Pemanding I sebagai adik kandung Pemohon Kasasi II semula Penggugat IV/Terbanding IV yang sebenarnya hal-hal tersebut dalam kontra memori banding, sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Manado;

3. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Manado) telah keliru dan salah menerapkan hukum, karena apa yang dikemukakan oleh Pemanding I, II,

Halaman 37 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



III, IV dahulu Tergugat I, III, VI dan VII dalam memori bandingnya dan apa yang disampaikan oleh Terbanding IV, semula Penggugat IV dalam kontra memori banding tersebut, tidak terdapat hal-hal baru yang menjadi dasar Pengadilan Tinggi Manado untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut dengan "Menolak gugatan Penggugat/Terbanding dan Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi/Pembanding V untuk seluruhnya", hal-hal tersebut semuanya sudah terungkap dalam persidangan tingkat pertama dan sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama seperti tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut;

4. Bahwa apa yang disampaikan baik oleh Pembanding I, II, III, IV dahulu Tergugat I, VI dan VII dalam memori bandingnya maupun yang disampaikan oleh Terbanding IV semula Penggugat IV dalam kontra memori bandingnya, hanya mengulangi apa yang sudah terungkap dalam persidangan tingkat pertama/Pengadilan Negeri Manado yang sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;
5. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Manado) juga keliru dan salah menerapkan hukum mengenai surat bukti tambahan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, III, VI dan VII (3) yaitu Surat Jual Beli tertanggal 24 Januari 1979 sebagaimana tercantum dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Manado halaman 65, 66, 67;  
Bahwa surat bukti Tergugat I, III, VI dan VII (3) yang diajukan dalam persidangan tingkat pertama/Pengadilan Negeri Manado oleh kuasa hukumnya yaitu: Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Reg.Nomor 55/TB/II/79, tertanggal Januari 1979, diberi tanda Bukti T.I.III.VI.VII-3, bukan Surat Jual Beli tertanggal 24 Januari 1979, menurut hukum apakah surat keterangan jual beli dan surat jual beli tersebut sama pengertiannya? Pemohon Kasasi II semula Penggugat IV/Terbanding IV mohon kepada Majelis Hakim Agung RI yang memeriksa perkara ini dalam tingkat kasasi berkenan membaca, meneliti dan mencermati fakta-fakta hukum yang sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
6. Bahwa selanjutnya mengenai Bukti T I, III, VI dan VII (2) yaitu kuitansi tanda penerimaan uang dari Pemohon Kasasi II semula Penggugat IV/Terbanding IV yang disampaikan dalam kontra memori banding, hal-hal tersebut sebenarnya sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*



dalam tingkat pertama, demikian pula mengenai penunjukkan batas-batas tanah yang dilakukan oleh Terbanding IV semula Penggugat IV pada saat pengukuran tanah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado, setahu Terbanding IV semula Penggugat 4, 2 (dua) bidang tanah tersebut dimasukan kedalam budel/warisan dari almarhum Saul Jacob yang belum dibagi waris, akan tetapi pada kenyataannya tanah warisan tersebut telah direkayasa oleh Pembanding I semula Tergugat I dan dicatat dalam register Kelurahan Paal IV memakai atas nama E. Dimpudus, suami dari Tergugat I (Angganitje Jacob) dengan dasar surat keterangan jual beli yang tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku, kemudian dimohonkan penerbitan sertifikatnya melalui Tergugat V/Turut Terbanding, lalu dijual kepada Pembanding V/Penggugat Intervensi melalui kuasanya yaitu Pembanding III semula Tergugat VI dihadapan Pembanding IV semula Tergugat VII;

Bahwa, alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat IV/Terbanding dalam tambahan memori kasasinya yang pada pokoknya ialah:

1. Bahwa mengenai alasan-alasan/keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II semula Penggugat IV/Terbanding IV sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut merupakan satu-kesatuan yang tak terpisahkan dengan tambahan memori kasasi ini;
2. Bahwa dalam pembuatan Surat Pernyataan tertanggal 29 Juli 2015 dan kontra memori banding oleh Penggugat IV/Terbanding IV, sekarang Pemohon Kasasi II tersebut, adalah atas inisiatif dari Termohon Kasasi I semula Tergugat I/Pembanding I (Angganitje Jacob) sebagai pihak yang kalah sesuai putusan pengadilan tingkat pertama/Pengadilan Negeri Manado untuk mendukung memori banding dari Tergugat I, III, VI dan VII/Pembanding I, II, III, IV, sedangkan Penggugat Intervensi, sebagai Pembanding V, walaupun telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut, akan tetapi tidak mengajukan memori banding, akan tetapi Pengadilan Tinggi Manado dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, salah menerapkan hukum acara pemeriksaan banding yang seolah-olah kasasi, karena hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding I, II, III, V/Tergugat I, III, VI dan VII dan kontra memori banding dari Penggugat IV/Terbanding IV. Seharusnya Majelis Hakim Banding mengulang memeriksa kembali perkara ini dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya (Yurisprudensi Mahkamah Agung



RI tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/Sip/1973, Hukum Acara Pemeriksaan Banding);

3. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 14 Agustus 1957 Nomor 143 K/Sip/1956 menegaskan: "Hakim Banding tidak diharuskan untuk meninjau segala-galanya yang tercantum dalam memori banding, *ic.* dengan mengoper penuh alasan-alasan Hakim Pertama nyata Hakim Banding tidak menyetujui dalil-dalil dalam memori banding". Dalam perkara ini Hakim Banding melanggar ketentuan undang-undang mengenai kewajiban untuk memberikan dasar-dasar pertimbangan suatu putusan yang sudah ditegaskan oleh yurisprudensi tersebut;
4. Bahwa sebelum Pemohon Kasasi II/Penggugat IV/Terbanding IV membuat surat pernyataan tersebut pada Poin 2 di atas, Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I selaku adik kandung Pemohon Kasasi II/Penggugat IV/Terbanding IV, secara lisan telah menjanjikan kepada Pemohon Kasasi II/Penggugat IV/Terbanding IV untuk memberikan kompensasi sejumlah uang yang tidak ditentukan jumlahnya atas hak waris Pemohon Kasasi II/Penggugat IV/Terbanding IV atas tanah sengketa tersebut, setelah perkaranya diputus oleh Pengadilan Tinggi Manado dan dimenangkan oleh Para Tergugat/Para Pembanding, akan tetapi janji tersebut tidak ditepati oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I;
5. Bahwa atas tindakan dan perbuatan Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I tersebut pada Poin 3 di atas, Pemohon Kasasi II/Penggugat IV/Terbanding IV sebagai kakak kandung dari Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I yang sudah lanjut usia, merasa sangat dibodohi dan ditipu oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I dan mengenai dugaan tindak pidana penipuan tersebut Pemohon Kasasi II/Penggugat IV/Terbanding IV akan laporkan kepada pihak yang berwajib untuk di proses sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Bahwa dengan melalui tambahan memori kasasi ini Pemohon Kasasi II/Penggugat IV/Terbanding IV, dengan kerendahan hati sesuai dengan agama dan kepercayaan Pemohon Kasasi II/Penggugat IV/Terbanding IV "Memanjatkan doa kepada Tuhan Yang Maha Kuasa kiranya bapak-bapak/ibu-ibu Majelis Hakim Agung RI yang ditetapkan/ditunjuk oleh Bapak Ketua Mahkamah Agung RI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat kasasi kiranya berkenan memberikan pertimbangan hukum yang seadil-adilnya dengan mengambil alih fakta-fakta hukum yang sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat

Halaman 40 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama/Pengadilan Negeri Manado dengan amar putusan sebagaimana termuat secara lengkap dalam putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan kasasi Pemohon Kasasi I dan alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi II tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Terhadap permohonan kasasi Pemohon Kasasi I:

Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi I/Penggugat I, II, III/Para Terbanding tidak menyampaikan memori kasasi yang memuat alasan-alasannya, sebagaimana yang tertera dalam Surat Keterangan Panitera tertanggal 15 Februari 2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, sehingga tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu berdasarkan Pasal 45 A ayat (3) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Terhadap alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi II:

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan jawaban memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado, ternyata *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa telah dijual oleh Emma Pinontoan kepada Tergugat I dan telah disetujui oleh anak-anaknya, yang kemudian Tergugat I menjual objek sengketa tersebut kepada Tergugat VI sebagai kuasa dari Penggugat Intervensi. Oleh karenanya Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas objek sengketa yang dibeli dari Tergugat I Konvensi yang telah dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan;
- Bahwa dengan telah dijualnya harta warisan tersebut maka sebagai ahli waris Para Penggugat tidak berhak lagi atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak bertentangan

Halaman 41 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II: BERNHARD JACOB, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dinyatakan tidak dapat diterima dan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II ditolak maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Pemohon Kasasi I dan II;

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;

## M E N G A D I L I :

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **YAMAMOTO RAMPEN**, bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa insidentil dari:  
1. **MARTHEN RAMPEN**, 2. **ROYKE RAMPEN**, tersebut tidak dapat diterima;
2. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **BERNHARD JACOB**, tersebut;
3. Menghukum Pemohon Kasasi I/Penggugat I, II, III dan Pemohon Kasasi II/Penggugat IV 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 Senin, tanggal 27 Februari 2017, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

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

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,00

Halaman 42 dari 43 hal. Put. Nomor 3217 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

2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

**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)