



PUTUSAN
Nomor 3515 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DENNY D. TEWUH, bertempat tinggal di Kelurahan Karombasan Utara, Lingkungan 3, Kecamatan Wanea, Kota Manado;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. JOUTJE TUWO, bertempat tinggal di Desa Talikuran Jaga I, Kecamatan Tompaso, Kabupaten Minahasa, selaku ahli waris dari Almarhumah Stien Tewuh;

2. 1. HENDRIK MANAYANG, bertempat tinggal di Desa Kamanga Dua Jaga I, Kecamatan Tompaso, Kabupaten Minahasa;

2. JENLY MANAYANG, bertempat tinggal di Desa Kamanga II Jaga I, Kecamatan Tompaso, Kabupaten Minahasa;

keduanya selaku ahli waris dari Almarhumah Jubel Tewuh;

3. NELCE TEWUH, bertempat tinggal di Desa Kamanga II Jaga I, Kecamatan Tompaso, Kabupaten Minahasa;

4. DOORTJE F. TEWUH, bertempat tinggal di Kelurahan Wanea Lingkungan V, Kecamatan Wanea, Kota Manado;
Para Termohon Kasasi;

D a n:

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 3515 K/Pdt/2018



1. **MARIA LOLONG**, bertempat tinggal di Kelurahan Karombasan Utara, Lingkungan 3, Kecamatan Wanea, Kota Manado;

2. **ALBERT LIBERTY TEWUH**, bertempat tinggal di Kelurahan Pakowa, Lingkungan 6, Kecamatan Wanea, Kota Manado;

3. 1. **YAN TURANGAN**, bertempat tinggal di Desa Sendangan Jaga I, Kecamatan Tomposo, Kabupaten Minahasa;

2. **NOUKE TURANGAN**, bertempat tinggal di Desa Tounalet Jaga II, Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa;

keduanya selaku ahli waris dari almarhumah Sarah Tewuh;

4. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I. cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**, berkedudukan di Jalan Pumorouw, Kota Manado;

Para Turut Temohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat I sampai dengan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat I sampai dengan IV, Tergugat I sampai dengan III dan Turut Tergugat I adalah ahli waris dan



atau ahli waris pengganti yang sah dari Almarhum Gustaf Uta Tewuh dan Almarhumah Paulina Turangan;

3. Menyatakan tanah objek sengketa seluas $\pm 78.265 \text{ m}^2$ (tujuh puluh delapan ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Bengkol, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, dengan batas-batas:

Utara : dahulu dengan tanah-tanah milik Sem Kumaunang, H. Pandey, W. Bukara dan E. Roringkon;

Timur : Jalan air Silangen;

Selatan : Jalan air Silangen;

Barat : dahulu dengan tanah milik Welem Mantiri dan Sungai Paniki; adalah harta warisan dari Almarhum Gustaf Uta Tewuh dan Almarhumah Paulina Turangan yang belum dibagi waris oleh Para Ahli Waris yang sah;

4. Menyatakan menurut hukum:

a) perbuatan Alex Gilbert Tewuh yang tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat I sampai dengan IV telah mengurus penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa sehingga tertulis menjadi atas nama Alex Gilbert Tewuh, kemudian mengalihkan tanah objek sengketa itu kepada pihak Tergugat I sampai dengan III, seolah-olah sebagai harta miliknya sendiri;

b) perbuatan Alex Gilbert Tewuh dan Tergugat I sampai dengan III yang sejak tahun 1975 menikmati sendiri hasil panen atas tanaman kelapa yang tertanam di atas tanah objek sengketa dan tidak membagi dengan Para Penggugat I sampai dengan IV;

c) perbuatan Tergugat I sampai dengan III yang tidak mau melaksanakan pembagian waris atas tanah objek sengketa bersama Tergugat I sampai dengan IV dan Turut Tergugat I;

kesemuanya adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan menurut hukum semua surat-surat tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II sehubungan dengan tanah objek sengketa,



termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Desa Bengkol adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menghukum Tergugat I sampai dengan III secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat I sampai dengan IV, yaitu:

6.1. Kehilangan hak menikmati hasil panen kopra dari \pm 400 (empat ratus) pohon kelapa sejak tahun 1975 sampai dengan 2013 (38 tahun), yaitu: harga pasaran kopra (rata-rata per pohon per tahun) Rp30.000,00 x 400 pohon x 38 tahun = Rp456.000.000,00 (empat ratus lima puluh enam juta rupiah) x $\frac{5}{6}$ = Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah);

6.2. Kehilangan hak menikmati penjualan kayu kelapa sejumlah 282 (dua ratus delapan puluh dua) pohon kelapa yang ditebang dan dijual oleh pihak Tergugat I sampai dengan III, dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per pohon = Rp282.000.000,00 (dua ratus delapan puluh dua juta rupiah) x $\frac{5}{6}$ = Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah);

6.3. Kehilangan hak menikmati hasil panen kopra dari \pm 118 (seratus delapan belas) pohon kelapa sejak tahun 2014 sampai dengan 2015, yaitu: harga pasaran kopra (rata-rata per pohon per tahun) Rp50.000,00 x 118 pohon x 2 tahun = Rp11.800.000,00 (sebelas juta delapan ratus ribu rupiah) x $\frac{5}{6}$ = Rp9.833.333 (sembilan juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah);

Berikut Rp4.916.667,00 (empat juta sembilan ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah) per tahun atau Rp409.722,00 (empat ratus sembilan ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah) per bulan, terhitung mulai gugatan ini didaftarkan sampai dengan putusan perkara ini dilaksanakan;

7. Menghukum Tergugat I sampai dengan III bersama barang-barang mereka, berikut siapa saja yang menerima hak dari Tergugat I sampai dengan III, untuk keluar/mengosongkan tanah objek sengketa jika perlu

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 3515 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bantuan alat-alat keamanan negara dan menyerahkannya kepada Para Penggugat I sampai dengan IV dalam keadaan aman tanpa gangguan, sebagai harta warisan dari Almarhum Gustaf Uta Tewuh dan Almarhumah Paulina Turangan untuk dibagi waris oleh para ahli warisnya, sebagai berikut:

- Penggugat I mendapatkan 1/6 dari 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhum Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;
- Penggugat II mendapatkan 1/6 bagian dari tanah objek sengketa ditambah 1/6 dari 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhum Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;
- Penggugat III mendapatkan 1/6 bagian dari tanah objek sengketa ditambah 1/6 dari 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhum Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;
- Penggugat IV mendapatkan 2/6 bagian dari tanah objek sengketa ditambah 1/6 dari 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhum Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;
- Tergugat I sampai dengan III mendapatkan 1/6 bagian ditambah 1/6 dari 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhum Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;
- Turut Tergugat I mendapatkan 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhum Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;

atau sesuai pembagian warisan yang dipandang adil menurut hukum oleh Pengadilan *cq* Majelis Hakim;

8. Menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan bertakluk pada putusan dalam perkara ini;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 3515 K/Pdt/2018

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)



10. Menetapkan biaya perkara ini menurut hukum;

Subsida: Mohon keadilan, seadil-adilnya;

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

- Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil;
- Bahwa gugatan cacat dan kurang pihak;
- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak lengkap;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 444/Pdt.G/2015/PN Mnd., tanggal 20 Desember 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat I adalah ahli waris dan atau ahli waris pengganti yang sah dari Almarhum Gustaf Uta Tewuh dan Almarhumah Paulina Turangan;
3. Menyatakan tanah objek sengketa seluas $\pm 78.265 \text{ m}^2$ (tujuh puluh delapan ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Bengkol, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, dengan batas-batas:
 - Utara : dahulu dengan tanah-tanah milik Sem Kumaunang, H. Pandey, W. Bukara dan E. Roringkon;
 - Timur : Jalan air Silangen;
 - Selatan : Jalan air Silangen;
 - Barat : dahulu dengan tanah milik Welem Mantiri dan Sungai Paniki; adalah harta warisan dari Almarhum Gustaf Uta Tewuh dan Almarhumah Paulina Turangan yang belum dibagi waris oleh para ahli waris yang sah;
4. Menyatakan menurut hukum:
 - a) Perbuatan Alex Gilbert Tewuh yang tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat I sampai dengan IV telah menguras

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 3515 K/Pdt/2018



penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa sehingga tertulis menjadi atas nama Alex Gilbert Tewuh, kemudian mengalihkan tanah objek sengketa itu kepada pihak Tergugat I sampai dengan III, seolah-olah sebagai harta miliknya sendiri;

b) Perbuatan Alex Gilbert Tewuh dan Tergugat I sampai dengan III yang sejak tahun 1975 menikmati sendiri hasil panen atas tanaman kelapa yang tertanam di atas tanah objek sengketa dan tidak membagi dengan Para Penggugat I sampai dengan IV;

c) Perbuatan Tergugat I sampai dengan III yang tidak mau melaksanakan pembagian waris atas tanah objek sengketa bersama Penggugat I sampai dengan IV dan Turut Tergugat I;

kesemuanya adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan menurut hukum semua surat-surat tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II sehubungan dengan tanah objek sengketa, termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Desa Bengkol adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp312.416.667,00 (tiga ratus dua belas juta empat ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat I sampai dengan III bersama barang-barang mereka, berikut siapa saja yang menerima hak dari Tergugat I sampai III, untuk keluar/mengosongkan tanah objek sengketa jika perlu dengan bantuan alat-alat keamanan negara dan menyerahkannya kepada Para Penggugat I sampai dengan IV dalam keadaan aman tanpa gangguan, sebagai harta warisan dari Almarhum Gustaf Uta Tewuh dan Almarhumah Paulina Turangan untuk dibagi waris oleh para ahli warisnya, sebagai berikut:

- Penggugat I mendapatkan 1/6 dari 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhumah Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 3515 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat II mendapatkan 1/6 bagian dari tanah objek sengketa ditambah 1/6 dari 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhum Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;
- Penggugat III mendapatkan 1/6 bagian dari tanah objek sengketa ditambah 1/6 dari 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhum Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;
- Penggugat IV mendapatkan 2/6 bagian dari tanah objek sengketa ditambah 1/6 dari 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhum Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;
- Tergugat I sampai dengan III mendapatkan 1/6 bagian ditambah 1/6 dari 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhum Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;
- Turut Tergugat I mendapatkan 1/6 bagian tanah objek sengketa peninggalan dari Almarhum Eddy Paul Tewuh yang tidak memiliki keturunan;

8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat, serta patuh pada isi putusan ini dan melaksanakannya;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara ini berdasarkan Penetapan Sita Jaminan Nomor 444/Pen.Pdt.G/2015/PN.MND, tanggal 25 Mei 2016;

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang membayar biaya perkara sebesar Rp2.941.000,00 (dua juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 146/PDT/2017/PT MND., tanggal 20 November 2017;

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 3515 K/Pdt/2018

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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 444/Pdt.G/2015/PN.Mnd., *juncto* Nomor 146/Pdt/2017/PN Mnd., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Februari 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 12 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 146/PDT/2017/PT.MND tanggal 20 November 2017 yang menguatkan Putusan Nomor 444/Pdt.G/2015/PN.Mnd;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 8 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 3515 K/Pdt/2018



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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa almarhum Alex Gilbert Tewuh dan Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai budel waris dari Almarhum Gustaf Uta Tewuh dan Almarhumah Paulina Turangan yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DENNY D. TEWUH tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DENNY D. TEWUH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 3515 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 19 Desember 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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:

ttd./

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

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

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

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

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 3515 K/Pdt/2018



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

Halaman 12 dari 11 hal. Put. Nomor 3515 K/Pdt/2018