



**PUTUSAN**  
Nomor 1307 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:

1. **YANI WOWOR**, bertempat tinggal di Kelurahan Ranoiapo Lingkungan VIII, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan;
2. **MERRY LONDONG**, bertempat tinggal di Kelurahan Ranoyapo, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan;
3. **SELVY LONDONG**, bertempat tinggal di Desa Kamangta Jaga V, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa;
4. **TREIS ROMPIES**, bertempat tinggal di Kelurahan Ranoyapo, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan;
5. **JAN DURANT**, bertempat tinggal di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan;
6. **UCE WAANI**, bertempat tinggal di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jonas John Taroreh, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Desa Pineleng Satu Jaga I Lorong Tombowis, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2017;  
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **BENY KERE**, bertempat tinggal di Desa Kumelembuai Satu Jaga III, Kecamatan Kumelembuai, Kabupaten Minahasa Selatan;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1307 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **DANCE KERE**, bertempat tinggal di Desa Kumelembuai Satu Jaga IV, Kecamatan Kumelembuai, Kabupaten Minahasa Selatan;
3. **SOFY KERE**, bertempat tinggal di Desa Kumelembuai Satu Jaga II, Kecamatan Kumelembuai, Kabupaten Minahasa Selatan;
4. **JEFRY KERE**, bertempat tinggal di Desa Kumelembuai Satu Jaga III, Kecamatan Kumelembuai, Kabupaten Minahasa Selatan;
5. **SONY KERE**, bertempat tinggal di Desa Kumelembuai Satu Jaga IV, Kecamatan Kumelembuai, Kabupaten Minahasa Selatan;
6. **ALCE KERE**, bertempat tinggal di Desa Kumelembuai Satu Jaga III, Kecamatan Kumelembuai, Kabupaten Minahasa Selatan, selaku ahli waris almarhum Magdalena Sariowan dan almarhum Frans Kere (anak-anak keluarga Kere-Sariowan), dalam hal ini memberi kuasa kepada Fredy Mamahit, S.H., dan kawan, Para Advokat/Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Trans Sulawesi Utara, Kelurahan Ranomea, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2016;  
Para Termohon Kasasi;

D a n

**KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA SELATAN**, bertempat tinggal di Desa Teep, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan,  
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1307 K/Pdt/2018



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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Amurang;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat sebagai cucu dan ahli waris yang sah dari almarhum Albert Sariowan;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai ahli waris berhak untuk mewarisi tanah objek sengketa yang terletak di Wilayah Kepolisian Kelurahan Ranoyapo Lingkungan 15, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara berbatasan dengan : Marthen Durand;  
Timur berbatasan dengan : Jalan Kelurahan;  
Selatan berbatasan dengan : Jalan setapak;  
Barat berbatasan dengan : sebagian jalan setapak dan sebagian Sinyo Tumbelaka;
5. Meyatakan semua tindakan hukum yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II baik tindakan pengalihan hak milik atau tindakan hukum apapun atas objek sengketa dinyatakan batal demi hukum dan tidak mengikat;
6. Menyatakan batal dan tidak mengikat Sertifikat Hak Milik atas sebagian objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera keluar dan mengeluarkan barang-barang milik mereka dari objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat untuk Penggugat nikmati dengan bebas tanpa gangguan;
8. Menghukum Turut Tergugat wajib untuk tunduk dan bertakluk terhadap putusan ini;
9. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1307 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Mohon keadilan;

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

- Bahwa gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*) karena salah menyebutkan marga Tergugat IV;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Amurang telah menjatuhkan Putusan Nomor 116/Pdt.G/2016/ PN Amr. tanggal 13 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat sebagai cucu dan ahli waris yang sah dari almarhum Albert Sariowan;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai ahli waris berhak untuk mewarisi tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan 15, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, luas 600 m<sup>2</sup> dengan ukuran 20 x 30 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan : Marthen Durandt;
  - Timur berbatasan dengan : Jalan pasar;
  - Selatan berbatasan dengan : Jalan setapak;
  - Barat berbatasan dengan : Keluarga Umpel-Rompies, Keluarga Tumbelaka-Sengkey/Sinyo Tumbelaka, dan Lus Durandt;
4. Menyatakan semua tindakan hukum yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II baik tindakan pengalihan hak milik atau tindakan hukum apapun atas objek sengketa dinyatakan batal dan tidak mengikat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 63, Desa Ranoyapo tidak sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat atas sebagian objek sengketa;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1307 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)



6. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera keluar dan mengeluarkan barang-barang milik mereka dari objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat untuk Penggugat nikmati dengan bebas tanpa gangguan bila perlu dengan menggunakan aparat negara;
7. Menghukum Turut Tergugat wajib untuk tunduk dan bertakluk terhadap putusan ini;
8. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.971.000,00 (satu juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
9. Menyatakan menolak gugatan untuk selain dan selebihnya

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan Nomor 123/PDT/2017/PT.MND tanggal 1 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 05/Akta/2017/PN.Amr., Nomor 116/Pdt.G/2016/PN.Amr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amurang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Desember 2017;

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 7 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

*Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1307 K/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat I, Tergugat II Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 123/PDT/2017/PT.MND tanggal 1 November 2017;

Dan mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;  
Atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat/tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 123/PDT/2017/PT.MND;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Atau

Apabila yang terhormat Majelis Hakim Mahkamah Agung RI yang megadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 7 Desember 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 22 Desember 2017 serta dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1307 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Amurang/Pengadilan Tinggi Manado tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Albert Sariowan yang berhak atas tanah objek sengketa;

Bahwa objek sengketa terbukti peninggalan dari Albert Sariowan yang secara tanpa hak dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dan IV;

Bahwa jual beli tersebut tidak sah karena objek sengketa yang dijual kepada Tergugat III dan IV bukan milik Tergugat I dan Tergugat II;

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

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

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **YANI WOWOR**, 2. **MERRY LONDONG**, 3. **SELVY LONDONG**, 4. **TREIS ROMPIES**, 5. **JAN DURANT**, 6. **UCE WAANI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 September 2018 oleh H. Mahdi Soroinda

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1307 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1307 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)