



P U T U S A N
Nomor 72 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

JODY SOMPOTAN, bertempat tinggal di Kelurahan
Kairagi II Lingkungan VI, Kecamatan Mapanget, Kota
Manado;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

WAHYUDI HUSADA, bertempat tinggal di Jalan
Katamaran Indah 2 Nomor 5 Jakarta Utara/Pondok Indah
Kapus, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jusuf Audhy
S. Dajoh, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum, beralamat
di Kelurahan Banjer Lingkungan III, Kecamatan Tikala,
Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7
Oktober 2014;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n :

1. **JULIUS SOMPOTAN**, bertempat tinggal di Kelurahan
Kairagi II Lingkungan VI, Kecamatan Mapanget, Kota
Manado;
2. **YOUKE SOMPOTAN**, bertempat tinggal di Kelurahan
Kairagi II Lingkungan IV Kecamatan Mapanget, Kota
Manado;
3. **RIL MARIANSANG**, bertempat tinggal di Kelurahan
Kairagi II, Lingkungan VI, Kecamatan Mapanget, Kota
Manado;
4. **RIZAL SYAMSUDIN**, bertempat tinggal di Kelurahan
Kairagi II Lingkungan IV, Kecamatan Mapanget, Kota
Manado;
5. **NICOLAS ALOYSIUS WAGIU**, bertempat tinggal di
Kelurahan Kairagi II Lingkungan VI, Kecamatan Mapanget,
Kota Manado;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **YAKOB MOKODASER**, bertempat tinggal di Kelurahan Kairagi II Lingkungan VI, Kecamatan Mapanget, Kota Manado;
7. **BENYAMIN ASSAR**, bertempat tinggal di Kelurahan Kairagi II Lingkungan VII, Kecamatan Mapanget, Kota Manado;
8. **KEPALA KANTOR KECAMATAN YANG DAHULU KECAMATAN DIMEMBE KABUPATEN MINAHASA SEKARANG KECAMATAN MAPANGET, KOTA MANADO**, berkedudukan di Mr. A.A. Maramis Kota Manado;
9. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL YANG DAHULU KABUPATEN MINAHASA SEKARANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MANADO**, berkedudukan di Jalan Pumorow Nomor 109, Kota Manado;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II sampai dengan VII, Turut Tergugat I, II, III/Turut Terbanding I sampai dengan IX;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah sebidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 349 Tahun 1988 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, dan yang terletak di wilayah yang dahulu Desa Kairagi II, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa, sekarang Kelurahan Kairagi II Lingkungan VI, Kecamatan Mapanget, Kota Manado dengan luas $\pm 1016 \text{ m}^2$ dan dengan batas-batas:

Halaman 2 dari 24 hal. Put. Nomor 72 K/Pdt/2017



- Utara : berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Tinika Manopo, sekarang dengan saluran air dan jalan menuju Kompleks Perumahan Restika Permai;
- Timur : berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Tinika Manopo, sekarang dengan saluran air dan Kompleks Perumahan Restika Permai;
- Selatan : berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Pangaal Karnoak sekarang dengan Minimarket Total Mart;
- Barat : berbatasan dengan Jalan Buha;
2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut sebelumnya oleh Penggugat telah digugat di Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor Perkara 321/PDT.G/2013/PN Mdo., tertanggal 26 Agustus 2013. Dan Majelis Hakim dalam perkara tersebut pada tanggal 25 Agustus 2014 dalam putusannya telah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena ada pihak yang turut menempati tanah objek sengketa yang tidak diikutsertakan oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara tersebut yakni Rizal Syamsudin, Nicolas Aloysius Wagiu, Yakob Mokodaser; Dan oleh karena itulah kemudian setelah putusan Majelis Hakim dalam Perkara Nomor 321/PDT.G/ 2013/PN Mdo., tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka Penggugat melengkapi gugatan Penggugat dan kembali mengajukan gugatan dengan menarik Rizal Syamsudin, Nicolas Aloysius Wagiu, Yakob Mokodaser sebagai pihak dalam perkara ini dan menjadikannya selaku Tergugat V, VI dan VI;
3. Bahwa tanah objek sengketa diperoleh Penggugat berdasarkan jual-beli dengan Natanel Assar (Almarhum) yang tidak lain adalah orang tua kandung dari Turut Tergugat I, dan dilakukan di hadapan Turut Tergugat II selaku PPAT sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 168/Agr/Dmb/VI/1987;
4. Bahwa oleh karena Penggugat memiliki tanah objek sengketa berdasarkan Akte Jual Beli dan sertifikat hak kepemilikan yang sah, maka oleh karena itu patutlah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manado cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang terletak di wilayah yang dahulu Desa Kairagi II, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa, sekarang Kelurahan Kairagi II, Lingkungan VI, Kecamatan Mapanget, Kota Manado dengan luas $\pm 1016 \text{ m}^2$ dan dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara: berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Tinika Manopo, sekarang dengan saluran air dan jalan menuju Kompleks Perumahan Restika;
 - Timur: berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Tinika Manopo, sekarang dengan saluran air dan Kompleks Perumahan Restika Permai;
 - Selatan: berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Pangaal Karnoak sekarang dengan Minimarket Total Mart;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Buha;
- adalah benar merupakan milik dari Penggugat, dan Akta Jual Beli Nomor 168/Agr/Dmb/VI/1987 serta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 349 Tahun 1988 adalah sah dan mengikat secara hukum;
5. Bahwa sejak membeli, Penggugat menguasai tanah objek sengketa dan bahkan Penggugat pada sekitar tahun 1989 pernah mengagunkan (dijadikan jaminan) tanah tersebut di Bank sampai dengan tahun 1994, dan disamping itu Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut telah dilunasi Penggugat sampai dengan tahun 2012. Namun sekitar empat atau lima tahun terakhir sampai dengan saat ini di atas tanah objek sengketa tersebut telah diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dengan alasan yang tidak jelas, tanpa alas hak yang sah dan dengan cara melawan hukum;
6. Bahwa mengingat tanah objek sengketa telah diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dengan cara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah maka patutlah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat (objek sengketa) dengan cara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah, telah merugikan Penggugat baik secara materil maupun immateril, dan oleh karena itu patutlah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I,

Halaman 4 dari 24 hal. Put. Nomor 72 K/Pdt/2017

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)



- Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat (objek sengketa) dengan cara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah, telah merugikan Penggugat baik secara materil maupun imateril;
8. Bahwa adapun jumlah kerugian materil yang dialami Penggugat akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang menduduki tanah objek sengketa dengan cara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah tersebut adalah sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dan jumlah kerugian imateril yang berupa hilangnya rasa nyaman yang dialami Penggugat atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII tersebut adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), yang dengan demikian maka jumlah keseluruhan dari kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah). Dan oleh karenanya patutlah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang menduduki tanah objek sengketa dengan cara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah maka Penggugat mengalami kerugian secara materil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan kerugian imateril yang berupa hilangnya rasa nyaman yang dialami Penggugat atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII tersebut adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), yang dengan demikian maka jumlah keseluruhan dari kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
9. Bahwa mengingat akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII maka Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materil maupun imateril, dan oleh karenanya Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manado cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan dalam putusannya nanti menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII untuk secara bersama-sama (tanggung renteng) membayar kerugian baik materil maupun imateril



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kepada Penggugat sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
10. Bahwa mengingat tanah objek sengketa telah diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dengan cara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah maka patutlah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII atau kepada siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk dengan segera keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik tanah yang sah;
 11. Bahwa mengingat jual-beli tanah objek sengketa dengan Natael Assar (Almarhum) yang tidak lain adalah orang tua dari Turut Tergugat I dan yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat II sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 168/Agr/Dmb/VI/1987, maka oleh karena itu patutlah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan takluk pada putusan dalam perkara ini;
 12. Bahwa mengingat pula Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 349 Tahun 1988 atas nama Penggugat (Wahyudi Husada) diterbitkan oleh Turut Tergugat III, maka oleh karena itu patutlah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Turut Tergugat III untuk tunduk dan takluk pada putusan dalam perkara ini;
 13. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian dalam hal pembayaran ganti rugi baik materil maupun imateril kepada Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan atas seluruh harta kekayaan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII;
 14. Bahwa juga untuk menjaga agar gugatan Penggugat tidak *illusoir* serta mencegah agar tanah objek sengketa tidak dialihkan kepada siapapun juga, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

Halaman 6 dari 24 hal. Put. Nomor 72 K/Pdt/2017

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)



kiranya berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;

15. Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela nanti oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, maka Penggugat mohon agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dihukum untuk membayar uang paksa Rp200.000,00 per hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang sah dan meyakinkan maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di wilayah yang dahulu Desa Kairagi II Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa, sekarang Kelurahan Kairagi II Lingkungan VI, Kecamatan Mapanget, Kota Manado dengan luas $\pm 1016 \text{ m}^2$ dan dengan batas-batas:
 - Utara: berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Tinika Manopo, sekarang dengan saluran air dan jalan masuk menuju Kompleks Perumahan Restika Permai;
 - Timur: berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Tinika Manopo, sekarang dengan saluran air dan Kompleks Perumahan Restika Permai;
 - Selatan: berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Pangaal Karnoak sekarang dengan Minimarket Total Mart;
 - Barat: berbatasan dengan Jalan Buha;adalah benar merupakan milik dari Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 349 Tahun 1988;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 168/Agr/Dmb/VI/1987 serta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 349 Tahun 1988 adalah sah dan mengikat secara hukum;



5. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat (objek sengketa) dengan cara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah, telah merugikan Penggugat baik secara materil maupun imateril;
7. Menyatakan bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang menduduki tanah objek sengketa dengan cara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah, maka Penggugat mengalami kerugian secara materil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan kerugian imateril yang berupa hilangnya rasa nyaman yang dialami Penggugat akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII tersebut adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), yang dengan demikian maka jumlah keseluruhan dari kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII untuk secara bersama-sama (tanggung renteng) membayar kerugian baik materil maupun imateril kepada Penggugat sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII atau kepada siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk dengan segera keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang berhak atas tanah objek sengketa;
10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan takluk pada putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas seluruh harta kekayaan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII. untuk membayar uang paksa Rp200.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

per hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII. untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum;

Atau:

Jika Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain "Mohon Keadilan";

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Rekonsensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonsensi adalah ahli waris dari Almarhumah Ester Lontoh, yaitu 8 bersaudara
 1. Decky Sompotan;
 2. Septy Sompotan;
 3. Jhony Sompotan;
 4. Jemmy Sompotan;
 5. Jody Sompotan;
 6. Julius Sompotan;
 7. Youke Sompotan;
 8. Olivie Sompotan;
2. Bahwa semasa hidup Ibu Penggugat Rekonsensi almarhumah Ester Lontoh mempunyai sebidang tanah seluas $\pm 2200 \text{ m}^2$ yang sebagiannya sudah dijual dan saat ini sebagiannya menjadi objek gugatan Tergugat Rekonsensi yang adalah seluas $\pm 1016 \text{ m}^2$ yang batas-batasnya:
 - Utara dahulunya dengan B. Manoppo sekarang dengan Jalan Restika;
 - Timur dahulunya dengan B. Manoppo sekarang dengan Air dan Perumahan Restika;
 - Selatan dahulunya dengan Penggugat Rekonsensi, sekarang dengan Total Mart;
 - Barat dahulunya dengan Jalan Kebun, sekarang dengan Jalan Politeknik tertelak dahulu Desa Kairagi/Kaiwatu, Kecamatan

Halaman 9 dari 24 hal. Put. Nomor 72 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimembe sekarang Kelurahan Kairagi II, Kecamatan Mapanget Kota Manado yang diperoleh dari pembagian orang tua sesuai Register Tanah Desa Kairagi/Kaiwatu Nomor Register 159, Folio 39;

Dengan demikian Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris adalah pemilik atas tanah objek sengketa;

3. Bahwa tanpa setahu Penggugat Rekonvensi maupun orang tua Penggugat Rekonvensi tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas ± 1020 M² dahulu terletak di Desa Kairagi/Kaiwatu sekarang Kelurahan Kairagi II, Kecamatan Mapanget, Kota Manado tersebut di atas telah di alihkan/dijual belikan antara pihak Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Rekonvensi) dengan Natael Assar (orang tua dari Turut Tergugat I) tanpa alas hak yang sah;
4. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat I, II, III Rekonvensi dengan mengalihkan hak milik Penggugat Rekonvensi, adalah perbuatan melawan hukum maka Penggugat Rekonvensi mohon semua surat-surat peralihan hak atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, tidak mengikat termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 349 Tahun 1988 atas nama Wahyudi Husada;
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi menarik Tergugat IV, V, VI, VII serta Turut Tergugat III Dalam Rekonvensi selaku Turut Tergugat I, II, III, IV dan V dalam Rekonvensi untuk tunduk dan bertakluk pada putusan Pengadilan;

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

- I. Dalam Rekonvensi:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi;
 2. Menyatakan menurut hukum Penggugat Rekonvensi adalah ahliwaris yang dari Almarhum Ester Lontoh;
 3. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, II dan III adalah perbuatan melawan hukum;
 4. Menyatakan menurut hukum Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas ± 1020 m², terletak di Kairagi II/Kaiwatu, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, yang batas-batasnya:
 - Utara dahulunya dengan B. Manoppo sekarang dengan Jalan Retika;

Halaman 10 dari 24 hal. Put. Nomor 72 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dahulunya dengan B. Manoppo sekarang dengan Air dan Perumahan Restika;
 - Selatan dahulunya dengan Penggugat Rekonvensi, sekarang dengan Total Mart;
 - Barat dahulunya dengan Jalan Kebun, Sekarang dengan Jalan Politeknik;
5. Menyatakan menurut hukum surat-surat peralihan hak antara Tergugat I dan II dalam Rekonvensi yang dibuat di hadapan Tergugat III Rekonvensi (PPAT) tidak sah, batal demi hukum dan tidak mengikat;
6. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 394 Tahun 1988 atas nama Wahyudi Husada tidak sah dan tidak mengikat;
7. Menghukum Tergugat IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat III dalam Konvensi/Tergugat IV, V, VI, VII dan VIII dalam Rekonvensi untuk tunduk dan bertakluk pada putusan pengadilan;

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

I. Dalam Eksepsi:

- A. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 349/Kairagi II tanah tersebut berasal dari Tanah Milik Adat (Passini) kemudian berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 168/ARG/Dmb/VI/1987 tanggal 1 Juni 1987, saudara Wahyudi Husada mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanggal 6 Juni 1987 di Kantor Agraria Kabupaten Minahasa (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa), atas permohonan tersebut diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Nomor. SK.188.44/HM/652 tanggal 3 November 1988;
- B. Bahwa terhadap objek *a quo* telah diperiksa dan diadili pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan Perkara Nomor 61/G/2013/P.TUN Mdo;
- C. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 381/Pdt.G/2014/PN Mnd., tanggal 26 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat III;

Halaman 11 dari 24 hal. Put. Nomor 72 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di wilayah yang dahulu Desa Kairagi II Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa, sekarang Kelurahan Kairagi II, Lingkungan VI, Kecamatan Mapanget, Kota Manado dengan luas $\pm 1016 \text{ m}^2$ dan dengan batas-batas:
 - Utara: berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Tinika Manopo, sekarang dengan saluran air dan jalan masuk menuju Kompleks Perumahan Restika Permai;
 - Timur: berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Tinika Manopo, sekarang dengan saluran air dan Kompleks Perumahan Restika Permai;
 - Selatan: berbatasan dengan tanah dahulu milik dari Pangaal Karnoak sekarang dengan Minimarket Total Mart;
 - Barat: berbatasan dengan Jalan Buha;adalah benar merupakan milik dari Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 349 Tahun 1988;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 168/Agr/Dmb/VI/1987 serta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 349 Tahun 1988 adalah sah dan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII atau kepada siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk dengan segera keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang berhak atas tanah objek sengketa;
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan takluk pada putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 12 dari 24 hal. Put. Nomor 72 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.551.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 59/Pdt/2016/PT MND., tanggal 14 Juni 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada 29 Agustus 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 381/PDT.G/2014/PN Mdn., *juncto* Nomor 59/PDT/2016/PT MND., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 September 2016;

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

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 September 2016;
2. Para Turut Termohon Kasasi I sampai dengan VIII/Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I sampai dengan VIII pada tanggal 26 September 2016;
3. Turut Termohon Kasasi IX/Turut Tergugat III/Turut Terbanding IX pada tanggal 23 September 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 4 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-

Halaman 13 dari 24 hal. Put. Nomor 72 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

- I. Bahwa dalam ketentuan Pasal 178 HIR/Pasal 189 RBG dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Hakim wajib mengikuti atau pun setidaknya tidaknya memenuhi aturan dalam melaksanakan atau pun melakukan pertimbangan hukum sekalipun berdiri atas Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Hakim, akan tetapi jika peraturannya tidak lengkap, Hakim wajib melakukan penalaran (*reasoning*) dan memakai berbagai metode ilmiah dalam melakukan argumentasi/penalaran untuk menentukan suatu pertimbangan hukum, yang mana tidak dapat menimbulkan suatu penyempitan hukum atau pun kontradiksi dalam penafsiran hukum, maka atas dasar tersebut Hakim juga sangat berperan menemukan dan menciptakan hukum terhadap suatu peristiwa tertentu, sehingga putusan tersebut menghasilkan keadilan yang ber Ketuhanan Yang Maha Esa.
- II. Bahwa Pemohon Kasasi setelah membaca dan mencermati putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado dalam pertimbangannya menimbulkan suatu interpersi *negative* sehingga suatu kewajaran melakukan tindakan upaya hukum dalam mencari keadilan, dimana telah diatur dalam Pasal 29 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, yang mengatur akan alasan-alasan pihak mengajukan kasasi, yang diantaranya yakni:
 - A. Salah Menerapkan Hukum Yang Berlaku;
 - A.1. Bahwa adalah hal adanya kesalahan dalam menerapkan hukum seharusnya tidak terjadi dalam pemeriksaan suatu perkara perdata, yang mana tidak adanya penilaian dari aspek-aspek hukum dalam menjalankan profesionalitas penegak hukum;
 - A.2. Bahwa Pemohon Kasasi berkeyakinan tujuan dari kasasi adalah untuk memperbaiki dan meluruskan suatu kesalahan dalam mempertimbangkan argumentasi atau pun penalaran hukum serta meluruskan kembali roh dari hukum tersebut yang mana akan melahirkan suatu independensi hakim;

Halaman 14 dari 24 hal. Put. Nomor 72 K/Pdt/2017



- A.3. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 218 K/Pid/2004 yang mana dalam kaidah hukumnya menyebutkan; "*Judex Facti* telah salah menerapkan hukum; *Judex Facti* dengan melawan hak tidak mempertimbangkan secara cermat alat bukti berupa surat-surat yang diajukan di muka pengadilan, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 492 K/Sip/1970 yang mana kaidah hukumnya yakni; "Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 638 K/Sip/1969 yang mana kaidah hukumnya yakni ; "Putusan *Judex Facti* dibatalkan, jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan-alasan pertimbangan yang cukup dalam hal-hal dalil-dalil yang tidak bertentangan dengan pertimbangannya;
- A.4. Bahwa atas point tersebut sudah dipastikan adanya suatu kesalahan dalam penerapan hukum, adapun kesalahan penerapan tersebut bila dilihat dari putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado, yakni:
- A.4.1. Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado dalam halaman 20 dan 21 yang menyatakan: "Menimbang, bahwa setelah memperhatikan alasan-alasan Pembanding semula Tergugat I didalam memori bandingnya, serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, menurut Pengadilan Tinggi hanya merupakan pengulangan yang telah diajukan atau dikemukakan seluruhnya dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan ternyata tidak ada memuat hal-hal yang baru yang harus dipertimbangkan dalam tingkat banding untuk merubah Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan oleh karena itu alasan-alasan Pembanding semula Tergugat I tersbut harus dikesampingkan;
- A.4.2. Bahwa pertimbangan tersebut Pemohon Kasasi tolak dengan tegas dikarenakan tidak adanya alasan hukum ataupun argumentasi penalaran hukum yang

Halaman 15 dari 24 hal. Put. Nomor 72 K/Pdt/2017



menjelaskan adanya suatu pengulangan-pengulangan kata dalam memori banding, serta tidak dijelaskan metode hukum yang didasari apa yang disebabkan adanya pengulangan kata dimaksud;

A.4.3. Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* juga menyatakan; tidak ada memuat hal-hal yang baru yang harus dipertimbangkan dalam tingkat banding untuk merubah Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama,” untuk itu Pemohon tolak dengan tegas, dikarenakan menimbulkan pemahaman dan penafsiran hukum yang kontradiksi dimana *Judex Facti* telah melampaui kewenangannya yang seharusnya *Judex Juris* yang berhak menyatakan dalam pertimbangan hukum hal tersebut;

A.4.4. Bahwa *Judex Facti* tidak menyebutkan atau menjabarkan secara sistematis dan komprehensif tentang apa yang menjadi tidak adanya memuat hal-hal baru, sehingga terlihat adanya suatu tindakan hukum yang melebihi kewenangan hakim;

A.4.5. Bahwa dengan demikian sudah sewajarnya dan sepatutnya *Judex Juris* memutus perkara *a quo* untuk mengadili sendiri dengan mempertimbangkan alasan-alasan hukum yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan Pemohon berharap *Judex Juris* dapat memeriksa kembali berkas perkara secara cermat dan teliti dikarenakan adanya suatu kesalahan dalam menerapkan hukum dipertimbangannya *Judex Facti*;

B. Melampaui Batas-Batas Kewenangan Hakim;

B.1. Bahwa bila *Judex Facti* Tingkat Banding dapat memahami Surat Edaran Nomor 09 Tahun 1976 maka pertanggung jawaban Hakim berdasarkan Pasal 136 BW, mengenai kesalahan hakim dalam pelaksanaan tugasnya dapat dipertanggungjawabkan secara perdata untuk kesalahan yang dilakukan oleh hakim;

B.2. Bahwa memang di dalam Peraturan Perundang-Undangan tidak mengatur dengan jelas dan pasti terhadap tugas dan



fungsi hakim melalui Yurisprudensi terkait dengan kebebasan pengadilan dan hakim dalam melaksanakan tugasnya serta tidak memperhatikan aspek-aspek hukum;

B.3. Bahwa dalam Yurisprudensi *HR.* 3 Desember 1971, NJ 1972, 137 bahwa peraturan Perundang-undangan yang menyediakan sarana-sarana hukum terhdap putusan-putusan hakim harus dipandang telah mengatur secara tuntas perlindungan terhadap kepentingan para pihak yang berkepentingan untuk memperoleh suatu keputusan hakim yang tepat;

B.4. Bahwa bila dilihat dan dicermati putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang menyatakan;" Bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan memeriksa secara sesakma berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 381/Pdt.G/2014/PN Mnd., tanggal 26 Oktober 2015, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingat Pertama dalam putusannya telah tepat dan benar." maka terlihat *Judex Facti* tidak benar-benar dengan cermat dan sesakma melihat berkas perkara tersebut karena:

B.4.1. Bahwa dalam *Judex Facti* Tingkat Pertama menyatakan dalam halaman 37 alinea 2:" Menimbang, bahwa bukti P-1, P-2, dan juga P-7, P-9, bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 349 tertanggal 21 Maret 1989 atas nama Wahyudi Husada Penggugat, sehingga secara hukum Penggugat adalah pemilik sah tanah sengketa tersebut. "maka Pemohon berpendapat pertimbangan tersebut tidak mendasar hukum dikarenakan *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dan memeriksa bukti-bukti para pihak secara teliti dan tidak mempertimbangkan saksi dimana berdasarkan Pasal 162-177 *HIR* dan Pasal 282-388 *Rbg* serta Pasal 1865-1945 *BW*, pembuktian Hakim dalam melaksanakan tugas pengadilan membutuhkan pengetahuan tentang hukum pengetahuan tentang data dan dokumen secara yuridis dan fakta;

B.4.2. Bahwa *Judex Facti* hanya mendasarkan sertifikat hak milik kepunyaan Penggugat sehingga tidak



mempertimbangkan seluruh alas hak yang telah dikemukakan dalam sidang pembuktian, seperti halnya bukti Pemohon yakni:

1. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 116/1978 tanggal 4 Desember 1978;
2. Register Desa Kaiwatu Nomor 159 folio 39 atas nama Ester Lontoh;
3. Surat Keterangan tertanggal 19 Februari 1979;

B.4.3. Bahwa bila memang *Judex Facti* Tingkat Pertama mempertimbangkan bukti P-1 dan P-2 maka sudah keharusan menjabarkan secara hukum keterkaitan bukti tersebut terhadap bukti-bukti lainnya, serta bila memang *Judex Facti* mencermati dengan baik dipastikan bukti tersebut akan dijabarkan seperti halnya asal mula lahirnya kwitansi jual beli tersebut yang mana tidak ditelusuri asal mula kepemilikan tanah oleh Calvin Impal, dan tidak dapat membuktikan Register Desa dari Calvin Impal, maka sudah dipastikan asal usul tanah tersebut tidak jelas keberadaannya;

B.4.4. Bahwa *Judex Facti* tidak mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Nomor 116/1978 tanggal 4 Desember 1978, bila dikaitkan dengan bukti P-1 maka sudah dipastikan Calvin Impal tidak memiliki bidang tanah di lokasi objek perkara *a quo*, akan tetapi dengan kekuasaan kewenangan Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama hanya melihat sebelah mata tanpa adanya pemeriksaan berkas secara cermat sehingga putusan tersebut merugikan pihak Pemohon Kasasi;

B.4.5. Bahwa saksi pihak Termohon Kasasi dahulu Penggugat yakni Johnny Sidayang mengakui bahwa Pemohon Kasasi lah yang menguasai objek perkara *a quo* dengan mendirikan 4 (empat) bangunan rumah, serta saksi tersebut mengatakan bahwa saksi tidak tahu kalau tanah sengketa tersebut Natanael Assar dapat dari mana serta Saksi Termohon Kasasi yakni



Martin Kapong mengatakan Saksi tidak tahu darimana dr. Wahyudi mendapat tanah tersebut;

B.4.6. Bahwa dengan pernyataan saksi Termohon Kasasi tersebut bila dikaitkan dengan bukti Pemohon Kasasi yakni TI, II dan III-1 dan 2 dan 3, sudah dipastikan hak kepemilikan dari Calvin Impal merupakan harta bersama yang belum dibagi-bagi oleh para ahli waris;

B.5. Bahwa dengan demikian Pemohon Kasasi memohon kepada *Judex Juris* kiranya dapat mempertimbangkan alasan Pemohon untuk menjadi dasar pertimbangan serta dapat menyatakan untuk membatalkan Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding;

III. Bahwa dari alasan-alasan tersebut maka Pemohon Kasasi mengajukan keberatan lainnya yakni:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa terhadap pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado Nomor 381/Pdt.G/2014/PN Mnd., tanggal 26 Oktober 2015 halaman 37 alinea ke 2 dapat dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dari bukti P-1, P-2, dan juga P-7, P-9, bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 349 tertanggal 21 Maret 1989 atas nama Wahyudi Husada Penggugat, sehingga secara hukum Penggugat dalah pemilik sah tanah sengketa tersebut, ini dikuatkan dengan bukti yang diajukan oleh T.T.III-1 mengenai jual beli tanah sengketa tersebut.”

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana yang dikutip di atas, adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru, karena Majelis Hakim mempertimbangkan kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa berdasarkan kwitansi jual beli, Sertifikat Hak Milik Nomor 349 tertanggal 21 Maret 1989 atas nama Wahyudi Husada (Penggugat), Berita Acara Pengukuran dan Surat Keterangan Kepala Desa Kairagi II tanggal 4 Februari 1984 yang pada pokoknya tidak secara tegas menjelaskan menurut hukum bahwa asal mula status tanah seharusnya adalah milik siapa? Dalam pertimbangan tersebut di atas, ternyata Majelis Hakim dalam pertimbangannya hanya berdasarkan surat jual beli dan kwitansi antara Penggugat dengan



penjual alm. Natanael Assar (orang tua Turut Tergugat I) walaupun alas hal Alm. Natael Assar sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat/ Terbanding di persidangan dalam perkara *a quo*, selain itu pula, dalam persidangan tidak pernah ada fakta hukum yang terungkap menyatakan bahwa dari mana Natanael Assar mendapatkan tanah objek sengketa tersebut;

2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah *pasini* oleh karenanya menurut ketentuan adat Minahasa untuk menentukan kepemilikan tanah objek sengketa tersebut harus tercatat dalam Register Desa, dimana tanah yang menjadi miliknya, tanah obe sengketa *a quo* terletak di Desa Kairagi/Kaiwatu Nomor 159 Folio 39 tahun 1979 atas nama Ester Lontoh sebagai pemilik yang sah (*vide* bukti surat T.I.II.III-2 bukti surat Tergugat I, II, III, ini tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagaimana mestinya sehingga putusan yang dijatuhkan sesungguhnya merugikan kepentingan hukum Tergugat I, II, III/Pembanding;

3. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan alat bukti Pemohon Kasasi berupa:

1. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 116/1978 tanggal 4 Desember 1978;
2. Register Desa Kaiwatu Nomor 159 folio 39 atas nama Ester Lontoh;
3. Surat Keterangan tertanggal 19 Februari 1979;

Dimana menurut Pemohon seharusnya suatu kewajiban Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan argumentasi penalaran dan metode perimbangan putusan terhadap alat bukti masing-masing pihak yang diatur berdasarkan Pasal 162-177 HIR dan Pasal 282-388 Rbg serta pasal 1865-1945 BW sehingga adanya kesimbangan pertimbangan hukumnya, untuk itu Pemohon berharap kepada *Judex Juris* agar kiranya mempertimbangkan kembali alat bukti Pemohon sehingga tercipta keharmonisan dalam mempertimbangkan hukumnya;

4. Bahwa dalam Yuriprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 218 K/Pid/2004 yang mana dalam kaidah hukumnya menyebutkan; “*Judex Facti* telah salah menerapkan hukum; *Judex Facti* dengan melawan hak tidak mempertimbangkan secara cermat alat bukti berupa surat-



surat yang diajukan di muka pengadilan, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 492 K/Sip/1970 yang mana kaidah hukumnya yakni; 'Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup di pertimbangkan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 638 K/Sip/1969 yang mana kaidah hukumnya yakni;" Putusan *Judex Facti* dibatalkan, jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan-alasan pertimbangan yang cukup dalam hal-hal dalil-dalil yang tidak bertentangan dengan pertimbangannya dan Pemohon berharap kiranya *Judex Juris* tidak memakai kekuasaan kewenangannya berdasarkan ketentuan Pasal 178 HIR/Pasal 189 RBG dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Hakim wajib mengikuti atau pun setidaknya tidaknya memenuhi aturan dalam melaksanakan atau pun melakukan pertimbangan hukum sekalipun berdiri atas Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Hakim;

5. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 665 K/Sip/1973 yang mana kaidah hukumnya yakni: "satu surat bukti saja tanpa dikuatkan oleh alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 327 K/SIP/1976 yang mana kaedah hukumnya menyatakan; "ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar, dengan demikian sertifikat yang kepunya dari pihak Termohon Kasasi dahulu Penggugat belum bisa dipastikan atau sebagai jaminan tanda bukti hak";
6. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama pada halaman 37 alinea 3 menyatakan: "Sedangkan terhadap bukti T.I, II, III-2 tentang Register Desa Kiragi II Nomor 159 folio 39 tidak diajukan oleh Perangkat Desa yang tidak bisa meyakinkan Majelis untuk menentukan status kepemilikan."
Bahwa atas pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut adalah suatu pertimbangan yang keliru dan tidak sesuai dengan ketentuan beban pembuktian karena menurut tertib Hukum Acara Perdata tentang beban pembuktian pada dasarnya ditentukan oleh Majelis Hakim kepada para pihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon Kasasi beranggapan sesuai dengan Pasal 162-177 HIR dan Pasal 282-388 Rbg serta Pasal 1865-1945 BW telah memenuhi unsur dalam proses beracara di perdata, dimana mengupayakan suatu alat pembuktian yang dapat dijadikan pertimbangan Majelis Hakim, akan tetapi *Judex Facti* dengan memakai Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (1) Undang- Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Hakim telah mengabaikan nilai-nilai suatu keadilan dan professional hakim;

Bahwa bila memang beban pembuktian harus diwajibkan kepada pihak Kepala Desa Kairagi II, maka sudah dipastikan gugatan pihak Termohon Kasasi dahulu Penggugat kurang pihak dimana Register Desa tersebut merupakan hasil dari keputusan pejabat daerah yakni Kepala Desa;

Bahwa alat bukti register tersebut dikuatkan dengan adanya keterangan saksi dari Benny Lengah yang mengatakan: "bahwa saksi pernah melihat register tanah di Desa Kairagi serta saksi tahu tanah yang ada di Kelurahan Kairagi II tidak pernah berubah,"

Bahwa dengan adanya keterangan saksi tersebut sudah sepanahnya *Judex Facti* Tingkat Pertama mempertimbangkan bukti Register Desa tersebut;

Bahwa besar harapan Pemohon kepada *Judex Juris* untuk mempertimbangkan bukti Register Desa tersebut yang dikuatkan dengan adanya keterangan saksi pada saat itu;

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

Bahwa setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 19 September 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Oktober 2016 dihubungkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa telah dibeli Penggugat dari Nataniel Assar (orang tua Turut Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 168/Agr/Dmb/VI/1987 tanggal 1 Juni 1987 dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 349 tanggal 21 Maret 1989 atas nama Penggugat;
- Bahwa oleh karenanya penguasaan Para Tergugat atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 22 dari 24 hal. Put. Nomor 72 K/Pdt/2017

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

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 JODY SOMPOTAN tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JODY SOMPOTAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 29 Maret 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,
ttd./Didik Trisulistya, 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 RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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