



P U T U S A N
Nomor 2713 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AMINUDDIN KAHEMBAU**, bertempat tinggal di Kampung Mala, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
2. **BENDIONG MANINGGIR**, bertempat tinggal di Kampung Pempalaraeng/Mohon Sawang, Kecamatan Kendahe, Kabupaten Kepulauan Sangihe;

Dalam dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada EDVAARD MAKAPUAS, S.H., Advokat, berkantor di Kelurahan Kolongan Beha Baru, Kecamatan Tahuna Barat, Kabupaten Sangihe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding;

L a w a n

KRISTIAN KAKAME, bertempat tinggal di Kampung Kalasuge, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Kepulauan Sangihe; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Dalam Negeri c.q Gubernur SULUT. C.q. Bupati Kabupaten Sangihe. Cq. Kepala Wilayah Tabukan Utara Kabupaten Sangihe, berkedudukan di Enemawira;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Turut Terbanding;

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 Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II/Para Pembanding dan Tergugat III/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tahuna pada pokoknya atas dalil-dalil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dengan gugatan tanggal 08 Februari 2013, telah mengajukan gugatan terhadap pihak Tergugat I, II, III tersebut di atas dalam perkara perdata Nomor 11/Pdt.G/2013/PN Tahuna dan dengan keputusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 20 November 2013 perdata Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Thna. gugatan Penggugat dinyatakan tidak di terima karena dalam surat gugatan Penggugat tersebut telah dikemukakan adanya kekeliruan nyata menyangkut nama tempat dari tanah sengketa tersebut;
2. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan atas tanah sengketa tanggal 28 Juni 2013 perdata Nomor 11/Pdt.G/2013/PN Tahuna tersebut dan berdasarkan keterangan saksi-saksi di bawah sumpah pada persidangan perkara tersebut memang ternyata tanah kebun obyek sengketa milik/Kepunyaan Penggugat yang di sengketakan dengan Tergugat I, II, III bukan di tempat bernama Tabadi melainkan di tempat bernama Tonggengbio atau Tonggengbio atau sering disebut masyarakat setempat Tabadi, lindongan III Kampung Bahu, Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Kepulauan Sangihe yang batas-batasnya adalah:
Utara dengan S. Sahmudin;
Timur dengan bendiong Maninggir/Tergugat II;
Selatan dengan Sem Sampakang;
Barat dengan Sem Sampakang;
Selanjutnya dalam gugatan ini disebut tanah sengketa (Vide hasil Pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 28 Juni 2013);
3. Bahwa tanah kebun sengketa tersebut adalah peninggalan karena ayah Penggugat bernama Kadir Kakame, dimana ia Pula mempunyai 6 (enam) saudara kandungnya masing-masing bernama 1. Rasiaa Kakame, 2. Hercules Kakame 3. Fatima Kakame, 4. Raksasa Kakame, 5. Mareno Kamame, 6, Hajira Kakame;
Ketujuh orang kakak beradik tersebut kesemuanya telah meninggal dunia yang di mana mereka tersebut adalah anak atau ahli waris dari tetek kami yang bernama: Salam Sumael Kakame + Weli Wulaeng Kalamu, dan Warisan dari tetek kami tersebut telah sudah terbagi kepada ahli waris masing-masing;
4. Bahwa salah satu bagian warisan yang menjadi milik Penggugat karena warisan dari ayah Penggugat bernama: Kadir Kakame, yaitu tanah kebun di tempat bernama: Tabadi wilayah Kampung Bahu, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe, di mana tanah kebun dimaksud sesuai dengan

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 2713 K/Pdt/2015

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

pembagian yang sudah disepakati tanggal 25 Juni 2011 adalah menjadi hak/bagian dari ayah Penggugat yang sudah tentu jatuh waris kepada Penggugat;

5. Bahwa semua tanah warisan dari tetek kami tersebut semasa ayah kami dan saudaranya yang lain masih hidup di tahun 1968 sebelumnya mereka secara lisan diantara ayah Penggugat: Kadir Kakame dan saudaranya dari ayah Penggugat bernama: Hercules Kakame serta Mareno Kakame mereka telah sudah melakukan pembagian secara lisan sekaligus dengan menunjuk tempat atau bagian hak masing-masing dari dan bagi ke 7 (tujuh) orang anak/ahli waris yang di mana bagian dari ayah Penggugat di antaranya adalah tanah kebun yang menjadi sengketa dalam gugatan ini yaitu Posita poin 2, vide surat pembagian tanggal 25 Juni 2011;
6. Bahwa yang menjadi masalah dari gugatan ini adalah menyangkut tanah kebun milik ayah Penggugat (tanah sengketa) yang harus jatuh waris kepada Penggugat dimana tanpa sepengetahuan kami Penggugat telah dilakukan penjualan oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang diketahui atau melalui Tergugat III di mana tindakan tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum;
7. Bahwa tindakan sikap dan perbuatan dari Tergugat I, II, dan Tergugat III telah melakukan jual beli dengan membuat Berita Acara Penyerahan Hak atas tanah tanggal 19 Februari 2010 adalah merupakan perbuatan atau tindakan melawan hukum dan harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
8. Bahwa sesuai dengan pengumuman yang dikeluarkan oleh Camat Tabukan Utara Nomor 594.4/65/04 tanggal 01 Februari 2010 tentang adanya transaksi jual beli atas tanah sengketa, pengumuman mana hanya ditempelkan di Kantor Camat Enemawira dan tidak disebarluaskan sampai ke Kampung Kalasuge atau Kampung lainnya lagi pula ketika itu kami Penggugat tidak berada di kampung karena berada di Manado sehingga tidak tahu menahu adanya pengumuman tersebut, sekiranya kami pun tahu maka sudah pasti jual beli tersebut dilakukan secara sembunyi sembunyi oleh Tergugat I, II, dan III;
9. Bahwa sebelumnya sengketa ini pernah diurus di Kantor Camat bahkan pun di Kantor Polsek Tabukan Utara dan dari hasil pemeriksaan secara nyata Tergugat I maupun Tergugat II telah mengakuinya bahwasanya mereka telah keliru atau salah melakukan jual beli atas tanah sengketa tersebut dimana nyata pula bahwa tanah sengketa milik Penggugat, sehingga

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 2713 K/Pdt/2015



perbuatan, tindakan dari Tergugat I, II, dan III adalah perbuatan yang melawan hukum dan adalah pantas untuk dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa alasan-alasan yang terurai di atas didasarkan pada sesuatu yang benar sehingga tidak akan terbantahkan kebenarannya;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari Kadir Kakame sehingga secara hukum adalah berhak untuk mewarisi atau memiliki tanah kebun Tonggengbio atau Tonggengbio;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan, perbuatan dari Tergugat I, II, dan III yang melakukan transaksi jual beli atas tanah kebun sengketa sesuai Berita Acara Penyerahan hak atas tanah tanggal 19 Februari 2010 dengan legalisasi Nomor 17/BAPHT/CTU/II/2010 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah sehingga batal demi hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat I, II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk dengan tanpa syarat mengosongkan, menyerahkan atau mengembalikan tanah sengketa: Tonggengbio atau Tonggengbio kepada Penggugat untuk dimiliki, dikuasai secara bebas dan leluasa sekaligus menghukum pula Tergugat III untuk tunduk dan bertakluk atas Putusan tersebut;
5. Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Subsidiar:

- Sangat dimohonkan keadilan dan kebenarannya sesuai fakta hukum yang nyata dan terungkap dalam persidangan;

Mohon pula diterapkan asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya murah;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;
Bahwa dalam gugatan Penggugat terdapat pertentangan antara Posita dan Petitum gugatan Penggugat;
Bahwa pada posita gugatan Penggugat angka (3) Penggugat mendalilkan sebagai berikut:



Bahwa ayah Penggugat bernama: Kadir Kakame ia mempunyai 6 (enam) saudara kandungnya, masing-masing yaitu:

1. Rasiona Kakame;
2. Hercules Kakame;
3. Fatimah Kakame;
4. Raksasa Kakame;
5. Mareno Kakame;
6. Hajariah Kakame;

Ke 7 (tujuh) orang kakak beradik tersebut diatas kesemuanya mereka telah meninggal dunia, di mana mereka adalah anak/ahli waris dari tetek kami yang bernama: Salam Sumael Kakame + Weli Wuraeng Kalamu;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tersebut tidak diuraikan istri dari Kadir Kakame dan anak-anak seluruhnya dari Kadir Kakame bersama isterinya;

Bahwa sedangkan dalam petitum gugatan Penggugat angka (2) Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Tahuna menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari Kadir Kakame sehingga secara hukum adalah berhak untuk mewaris/memiliki tanah sengketa bernama: kebun Tonggengbio atau Tonggengbio;

Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat nyata-nyata kabur dan tidak jelas karena tidak menguraikan dan tidak mencantumkan dalam gugatan nama istri dan anak-anak seluruhnya dari Kadir Kakame bersama istrinya, sedangkan dalam Petitum gugatan Penggugat angka (2), Penggugat hanya meminta dinyatakan dirinya sendiri sebagai ahli waris dari Kadir Kakame dan berhak untuk mewaris atau memiliki tanah sengketa bernama: Tonggengbio atau Tonggengbio;

Bahwa pada hal dalam kenyataannya Kadir Kakame yang kawin dengan istrinya bernama Meri Maili ada mempunyai anak/keturunan 10 (sepuluh) orang, yaitu:

1. Eni Kakame;
2. Ami Kakame;
3. Ambu Kakame;
4. Kristian Kakame (Penggugat);
5. Samaun Kakame;
6. Johan Kakame;
7. Ida Kakame;
8. Salim Kakame;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Kartini Kakame;

10. Kartono Kakame.

Bahwa dengan demikian Kristian Kakame (Penggugat) tidak dapat meminta dirinya sendiri sebagai ahli waris sah dari Kadir Kakame dan tidak dapat meminta dirinya sendiri berhak untuk mewarisi harta warisan dari Kadir Kakame, oleh karena anak dari Kadir Kakame dengan Meri Maili bukan hanya Kristian Kakame (Penggugat) akan tetapi ada 10 (sepuluh) orang seperti telah diuraikan di atas yang mempunyai kedudukan dan hak yang sama dengan Kristian Kakame (Penggugat);

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa tanah kebun di tempat Kesenangan Tonggengbio wilayah Kampung Bahu, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Kepulauan Sangihe yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II telah dibuatkan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Bendiong Maninggir (Tergugat II) pada tanggal 20 November 2012 oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe oleh karena itu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe seharusnya ikut digugat sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena Badan Pertanahan Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe tidak ikut digugat sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kurang pihak;

(Vide: Sertifikat Hak Milik Nomor 00185 atas nama pemegang hak Bendiong Maninggir tertanggal 20 November 2012 yang menjadi bukti Tergugat I dan Tergugat II);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tahuna telah memberikan Putusan Nomor 120/Pdt.G/2013/PN.Thn., tanggal 19 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan, menolak tangkisan atau eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan, menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan, bahwa Penggugat merupakan ahli waris sah dari Kadir Kakame sehingga secara hukum berhak untuk mewarisi atau memiliki tanah kebun sengketa di tempat bernama Tonggengbio atau Tonggengbio, Kampung Bahu, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Kepulauan Sangihe sesuai hasil pemeriksaan setempat tanggal 28 Juni 2013 dalam Perkara

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 2713 K/Pdt/2015

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

Perdata Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Thna, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatas dengan S. Sahmudin;

Timur berbatas dengan Bendiong Maninggir atau Tergugat II;

Selatan berbatas dengan Sem Sampakang;

Barat berbatas dengan Sem Sampakang;

3. Menyatakan, bahwa tindakan, perbuatan dari Tergugat I, II, dan III yang melakukan transaksi jual beli atas tanah kebun sengketa sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 19 Februari 2010 dengan legalisasi Nomor 17/BAPHT/CTU/II/2010 merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah sehingga batal demi hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II, atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk dengan tanpa syarat mengosongkan, menyerahkan atau mengembalikan tanah sengketa: Tongenbio atau Tonggengbio kepada Penggugat untuk dimiliki, dikuasai secara bebas, dan leluasa sekaligus menghukum Tergugat III untuk tunduk dan bertakluk atas Putusan ini;
5. Menyatakan, bahwa Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 00185 tanggal 20 November 2012 atas nama Bendiong Maninggir tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp531.000,00 (lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II putusan Pengadilan Negeri Tahuna tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 89/Pdt/2014/PT.Mdo., tanggal 23 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 27 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 120/Pdt.G/2013/PN.Thn. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tahuna, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 November 2014;

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 2713 K/Pdt/2015



Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding pada tanggal 1 Desember 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 10 Desember 2014;

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

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

I. TENTANG FORMALITAS GUGATAN :

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum khususnya hukum acara dalam memeriksa dan mengadili perkara ini terkait dengan surat gugatan Termohon Kasasi;

Bahwa surat gugatan adalah merupakan dasar pemeriksaan suatu perkara sehingga harus diteliti dan dicermati apakah surat gugatan tersebut sudah memenuhi syarat formil atau tidak, maka untuk menjawab hal tersebut mohon dikaji dan diteliti kembali secara hukum akan persyaratan formil gugatan Penggugat, oleh karena secara hukum gugatan Penggugat mengandung cacat hukum dan tidak memenuhi syarat formil menurut hukum bagi pengajuan suatu gugatan sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa dalam transaksi jual beli atas tanah objek sengketa sesuai Berita Acara Penyerahan hak atas sebidang tanah tanggal 19 Februari 2010, Pemohon Kasasi I semula Tergugat I Pembanding selaku Penjual, telah bertindak atas nama anak-anak/ahli waris dari SERGIUS KAHEMBAU sesuai Surat Kuasa tanggal 19 Februari 2010 (bukti T.I, T.II-4) sehingga seharusnya saudara-saudara Kandung Pemohon Kasasi I semula Tergugat I Pembanding tersebut yaitu : 1. Nurani Kahembau, 2. Mujahit Kahembau, 3. Aklima Kahembau, 4. Mas'ad Kahembau, 5. Irjaria Kahembau, 6. Hartuti Kahembau Dan 7. Sutoyo Kahembau;

Ditarik sebagai pihak/diikut sertakan dalam perkara ini apalagi mereka telah menerima pembagian uang hasil penjualan tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Camat Tabukan Utara (Turut Termohon Kasasi semula Tergugat III Turut Terbanding) dalam penanganan proses jual beli objek sengketa tersebut telah meneliti data-data/bukti pemilikan dari Pihak Penjual *in casu* Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 475/5/01/99 tanggal 3 Agustus 2009 (Bukti T.I, Bukti T.II-1) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bahu sehingga mengacu pada Surat Keterangan Pemilikan Tanah tersebut dilaksanakan transaksi jual beli tanah objek sengketa sesuai Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah tanggal 19 Februari 2010 (bukti P- 17). Dengan demikian seharusnya pula Kepala Desa Bahu atau Kapitalaung Kampung Bahu Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Kepulauan Sangihe ditarik sebagai pihak dalam perkara ini guna mempertanggung jawabkan secara hukum atas produk yang dibuatnya (bukti T.I, T.II-4) tersebut;
4. Bahwa sebagai tindak lanjut dari transaksi jual beli atas tanah objek sengketa tersebut maka Pemohon Kasasi semula Tergugat II Pemanding BENDIONG MANINGGIR telah mengajukan permohonan kepada BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE untuk diterbitkan Sertifikat Atas nama BENDIONG MANINGGIR (Pemohon Kasasi II) sehingga oleh BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00185 atas Nama Pemegang Hak BENDIONG MANINGGIR tertanggal 20 Nopember 2012 (bukti T.I, T.II-6);

Bahwa dalam surat gugatan tertanggal 8 Februari 2013 Termohon Kasasi semula Penggugat Terbanding tidak menarik/tidak mengikut sertakan BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE sebagai pihak dalam perkara ini untuk mempertanggung jawabkan secara hukum terhadap produk yang dikeluarkannya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00185 atas Nama Pemegang Hak BENDIONG MANINGGIR tertanggal 20 Nopember 2012;

Berikut dalam Surat gugatan Termohon Kasasi [ada bagian posita tidak mempermasalahkan tentang keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 00185 atas Nama Pemegang Hak BENDIONG MANINGGIR tertanggal 20 Nopember 2012 tersebut, demikian pula pada bagian petitumnya tidak diangkat dan tidak ada permohonan gugatan tentang keabsahan Sertifikat

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 2713 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, akan tetapi anehnya *Judex Facti* dalam putusannya tersebut telah menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00185 atas Nama Pemegang Hak BENDIONG MANINGGIR tertanggal 20 November 2012 tidak mempunyai kekuatan mengikat. Dengan demikian *Judex Facti* telah melampaui batas kewenangannya dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, dimana *Judex Facti* terlalu aktif mencari pembenaran dalil Termohon Kasasi yang pada gilirannya telah mengabaikan hal-hal yang tidak diminta atau tidak dituntut oleh Termohon Kasasi dalam surat gugatannya tersebut (*ultra petita*);

Dari hal-hal yang telah dikemukakan di atas Pemohon Kasasi berpendapat dan kirannya Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Majelis Hakim Agung yang mulia akan sependapat dengan Pemohon Kasasi bahwa gugatan dari Termohon Kasasi semula Penggugat Terbanding adalah cacat hukum dan tidak memenuhi syarat formil menurut hukum bagi pengajuan suatu gugatan sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) seraya membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi semula Penggugat Terbanding;

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Majelis Hakim Agung yang mulia berpendapat lain maka:

II. TENTANG MATERI PERKARA :

1. Bahwa dengan Putusannya tersebut *Judex Facti* baik Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 89/PDT/2014/PT.MND tanggal 23 September 2014 maupun Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 120/Pdt.G/2013/PN.THNA, tanggal 19 Mei 2014 telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, oleh karena itu harus dibatalkan pada Tingkat Kasasi ;
2. Bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara ini hanya mencari serta menilai kelemahan-kelemahan bukti Pemohon Kasasi dan sebaliknya nampak terlalu aktif menutupi kelemahan bukti Termohon Kasasi dengan menghalalkan/membenarkan bukti Termohon Kasasi yang di antaranya ada beberapa bukti surat (bukti P-15 s/d P-20) diajukan hanya berupa foto copy tanpa menunjukkan aslinya di persidangan dimana menurut hukum bukti-bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian, namun hal tersebut tidak diperhatikan oleh *Judex Facti*, pada hal seyogyanya dalam memeriksa dan mengadili perkara perdata Hakim bersikap pasif;

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 2713 K/Pdt/2015



3. Bahwa selanjutnya oleh karena gugatan disangkal maka menurut hukum beban pembuktian diletakkan kepada Termohon Kasasi semula Penggugat Terbanding, namun ternyata bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi antara lain saksi-saksi: 1. HERODION SANGGELE, 2. MUHAMAD HENDRA DAHLAN dan 3. YOPI HEHAKAYA menerangkan dalam persidangan mendasarkan keterangannya atas pemberitahuan/cerita orang lain (*testamonium de auditu*) yang menurut hukum tidak mempunyai nilai pembuktian, berikut tentang keterangan saksi-saksi tersebut yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi I AMINUDIN KAHEMBAU pada waktu diperiksa oleh Polisi selaku Penyidik pada Kantor Kepolisian Sektor Tabukan Utara menyatakan bahwa Pemohon Kasasi I AMINUDIN KAHEMBAU salah menjual adalah tidak benar dan keterangan saksi-saksi Termohon Kasasi tersebut oleh Pihak Pemohon Kasasi telah ditolak dalam Persidangan Perkara ini di hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna sebagai *Judex Facti* tingkat pertama;

Bahwa dari uraian hal tersebut maka Pemohon Kasasi berpendapat dan kiranya Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Majelis Hakim Agung yang mulia sependapat bahwa Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan Termohon Kasasi harus ditolak seluruhnya;

4. Bahwa selain itu terlepas dari uraian alasan-alasan keberatan tersebut diatas dari fakta hukum telah ternyata dan terbukti bahwa proses Jual Beli atas tanah objek sengketa antara Pemohon Kasasi I (Aminudin Kahembau) sebagai Penjual dengan Pemohon Kasasi II (BENDIONG MANINGGIR) sebagai Pembeli berdasarkan Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah atas nama AMINUDIN KAHEMBAU dan BENDIONG MANINGGIR tertanggal 19 Februari 2010 (bukti T.I, T.II-5) dan jual beli tersebut telah dilakukan dihadapan Pejabat Turut Termohon Kasasi semula Tergugat III Turut Terbanding Camat Tabukan Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga proses jual beli tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku serta sah menurut hukum, oleh karena itu Pemohon Kasasi II BENDIONG MANINGGIR adalah Pembeli yang beriktikad baik patut mendapatkan perlindungan hukum dan atas alasan ini mohon kajian hukum dari Majelis Hakim Agung yang mulia;



5. Bahwa alasan keberatan Pemohon Kasasi untuk selain dan selebihnya telah diuraikan dalam Memori Banding yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Para Tergugat Para Pembanding pada tingkat banding yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado pada tingkat banding dan Memori Banding tersebut mohon dianggap merupakan satu kesatuan dengan Memori Kasasi ini (Vide Memori Banding Para Tergugat Para Pembanding terlampir bersama berkas Perkara ini), oleh mohon dikaji dan diperiksa sekaligus dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Majelis Hakim Agung yang mulia pada tingkat kasasi;
6. Bahwa untuk selanjutnya Pemohon Kasasi menyerahkan serta memasrahkan kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Majelis Hakim Agung yang mulia dalam memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat kasasi untuk dapat menciptakan suatu putusan yang benar-benar menurut hukum dan memenuhi rasa keadilan serta kepatutan sebagaimana menjadi dambaan dan harapan Pemohon Kasasi sebagai masyarakat pencari keadilan;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah dalam menerapkan hukum karena terbukti pihak Penggugat sekarang Termohon Kasasi adalah ahli waris yang sah dari almarhum Kadir Kakame dan berhak atas tanah perkara yang merupakan harta peninggalan almarhum Kadir Kakame dan penguasaan tanah perkara oleh pihak Tergugat tanpa sepengetahuan pihak Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Aminuddin Kahembau dan 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. AMINUDDIN KAHEMBAU dan 2. BENDIONG MANINGGIR** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 10 Agustus 2016 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.,

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| 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..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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