



PUTUSAN
Nomor 2298 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **WILLEM BILLY NOYA**, bertempat tinggal di Kelurahan Mahakeret Barat Lingkungan II, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
2. **MIKE OPING**, bertempat tinggal di Kelurahan Winangun Lingkungan II, Kecamatan Malalayang, Kota Manado;
3. **CHARLES NOYA**, dan **MEISKE MATEOSZ**, keduanya adalah suami isteri, bertempat tinggal di Kelurahan Mahakeret Barat Lingkungan II, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
4. **RICHI NOYA**, dan **EKA SUMUAL**, keduanya adalah suami isteri, bertempat tinggal di Kelurahan Mahakeret Barat Lingkungan II, Kecamatan Wenang, Kota Manado;

Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Calvin Murari, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Raya Arnold Mononutu, Kelurahan Sarongsong II Lingkungan III, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2012;

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

melawan

NY. JOYS WATUNG-KAIRUPAN, bertempat tinggal di Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 55 RT/RW 008, Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, yang bertindak untuk diri sendiri dan untuk kepentingan ahli waris lainnya **LEO A.W. KAIRUPAN** (alm), dalam hal ini memberi kuasa kepada Karel Julius Rangan, S.H., Advokat, berkantor di Prm. Mountai View Residence Blok H 22 Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2011;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;



dan

**PEMERINTAH R.I, Cq. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI
UTARA, Cq. PEMERINTAH KOTA MANADO, Cq.
PEMERINTAH KOTA MANADO KECAMATAN WENANG, Cq
LURAH/KELURAHAN MAHAKERET BARAT**, berkedudukan di
Jalan Mahakeret Barat V Kota Manado;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V/Pembanding II;

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, II, III, IV/Pembanding I dan Tergugat V/Pembanding II di muka
persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa Penggugat adalah para waris/anak dari keturunan almarhum Leo Albert Warouw Kairupan, semasa hidupnya mempunyai harta milik warisan yang diperolehnya dari ayah/orang tuanya almarhum Gustaf G Kairupan berupa sebidang tanah kintal terletak di Kelurahan Mahakeret Barat Lingkungan II, Kecamatan Wenang Kota Manado, luas kurang lebih 600 m², dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : dengan Kel. Wangke, d/h. Kel. Mandey;
- Timur : dengan Kel. Koleangan - Ropa;
- Selatan : dengan Jl. Mahakeret V, d/h. Jl. Mahakeret V;
- Barat : dengan Jl. Mahakeret (Garuda);

Dimana diatas tanah kintal tersebut ada berdiri bangunan rumah semi permanen, milik warisan Penggugat;

- Bahwa terhadap obyek sengketa tersebut hingga saat ini diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I dengan tanpa alas hak menurut hukum, selanjutnya kemudian oleh Tergugat I dengan tanpa haktelah mengisinkan Tergugat III dan Tergugat IV untuk masuk dan tinggal dalam obyek sengketa tersebut, hal ini sangat merugikan Penggugat;
- Bahwa dengan cara melawan hak dan melawan hukum pula terhadap obyek sengketa tersebut, oleh Tergugat I dengan itikad buruk dan tanpa hak telah mengalihkan obyek sengketa tersebut kepada Tergugat II, dan bangunan rumah in casu milik Penggugat saat ini telah dirusak/dibongkar dan dihilangkan oleh para Tergugat I, II, III dan IV, dengan tanpa seizin dan

Hal. 2 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan Penggugat, hal ini adalah suatu tindakan dan perbuatan yang melawan hukum;

- Bahwa tindakan dan perbuatan para Tergugat tersebut yang dengan tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat tersebut, hal ini bertentangan dengan hukum, karena itu segala bentuk perikatan/perjanjian serta yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, serta tindakan pengrusakan/pembogkaran bangunan rumah *in casu*, yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV, ataupun kepada siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I sehingga dapat merobah segala hak Penggugat terhadap keberadaan obyek sengketa milik Penggugat tersebut, adalah bertentangan dengan hukum, karenanya harus dinyatakan batal demi hukum, tidak sah dan tidak mengikat;
- Bahwa Tergugat V yang dengan sengaja telah membuat dan menerbitkan suatu perikatan/perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai para pihak yang tidak berhak terhadap obyek sengketa perkara *in casu*, padahal Tergugat V sebagai Lurah telah sebelumnya mengetahui obyek tersebut, kepunyaan milik hak Penggugat, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, karenanya segala perikatan/perjanjian yang diterbitkan oleh Tergugat V atas obyek sengketa *in casu*, adalah batal demi hukum dengan segala akibatnya;
- Oleh karena itu segala bentuk perjanjian ataupun perikatan yang terjadi atas obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV, V, ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari mereka, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, adalah suatu perbuatan yang melawan hukum, karenanya segala bentuk perjanjian dan perikatan tersebut, adalah tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum;
- Bahwa telah berbagai upaya damai yang dilakukan oleh Penggugat, untuk mencari jalan keluar yang terbaik dalam menyelesaikan tanah obyek sengketa tersebut, tetapi belum memperoleh hasil, karenanya tidak ada jalan lain perkara ini diajukan untuk mencari sesuatu kepastian hukum melalui Pengadilan;
- Bahwa gugatan Penggugat ini berdasarkan pada fakta serta bukti-bukti hukum yang akurat, autentik, sehingga beralasan hukum putusan perkara ini dapat dilakukan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;

Hal. 3 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013

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

- Bahwa ada dugaan para Tergugat akan mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain, maka wajar dan beralasan hukum Penggugat mohon kiranya obyek sengketa perkara ini dapat dilakukan sita jaminan (CB) oleh Pengadilan Negeri Manado;

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

1. Menyatakan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Manado adalah sah dan berharga;
2. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan menurut hukum, obyek sengketa perkara ini, sebagaimana tersebut pada point 1 (satu) posita gugatan, semula milik, Gustaf G Kairupan (alm), diwariskan kepada Leonard Kairupan (alm), selanjutnya diwariskan kepada para Penggugat sebagai anak/para ahli warisnya;
5. Menyatakan menurut hukum, segala bentuk perikatan ataupun perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat V menyangkut obyek sengketa *in casu*, adalah tidak sah, tidak mengikat yang bertentangan dengan hukum, karenanya batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum, tindakan dan perbuatan para Tergugat I, II, III, IV dan V, serta membongkar, merusak serta menghilangkan bangunan rumah semi permanen obyek sengketa milik Penggugat tersebut, adalah perbuatan melawan hak serta ketentuan dan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
7. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, dan V telah menduduki dan menguasai obyek sengketa, dan telah membongkar, merusak serta menghilangkan bangunan rumah obyek sengketa milik Penggugat tersebut, untuk mengembalikan bangunan rumah obyek sengketa *in casu* dalam keadaan seperti posisi semula;
8. Bahwa tindakan menduduki dengan tanpa hak dan telah melakukan sesuatu perjanjian ataupun perikatan dengan para Tergugat I, II, III, IV, V, ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari mereka, untuk menduduki menguasai serta mengalihkan obyek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan para Penggugat sebagai pemiliknya, adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena itu segala bentuk perjanjian dan atau perikatan tersebut tidak sah dan tidak mengikat, karenanya menjadi batal demi hukum;

Hal. 4 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013

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

9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari mereka untuk segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa tersebut dengan sukarela, serta menyerahkan bebas untuk dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat sebagai pemilik sah obyek sengketa tersebut; jika hal ini tidak dilakukan Tergugat, akan dilakukan dengan eksekusi paksa dengan bantuan aparat keamanan;
10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar : Mohon keadilan yang seadil-adilnya;

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

1. Gugatan *Error In Persona*.

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum dalam mengajukan gugatan atas objek sengketa perkara in casu sebab:

Orang tua dari Albert Leo Kairupan yaitu Gustaf G. Kairupan dalam perkawinannya dengan Jeanette Elizabet Kairupan Warow memiliki empat orang anak masing-masing bernama: Boudewyn Alfonsus Kairupan, Johanna Theresia Noya Kairupan, Leo A.W. Kairupan Dan Berendina Margaretha Kairupan (semuanya sudah almarhum);

Bahwa keempat anak tersebut diatas menikah dan masing-masing mempunyai keturunan, bahwa Penggugat hanyalah salah seorang dari keturunan Gustaf G. Kairupan dan tidak mendapatkan Kuasa Khusus untuk menggugat dari anak-anak atau keturunan Boudewyn Alfonsus Kairupan, Johanna Theresia Noya Kairupan, Berendina Margaretha Kairupan oleh sebab itu Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk menggugat atau *Legal Standing* dalam perkara ini. Bahwa oleh karena gugatan menyangkut harta warisan yang mana masih ada ahli waris yang lain yang seharusnya menjadi Penggugat sebab dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa berasal dari Gustaf G. Kairupan;

2. Gugatan *Obscuurer Llibeli*.

Bahwa gugatan Penggugat telah kabur/tidak jelas atau *obscurer libelli*, hal ini dikarenakan objek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tidak ditulis/dicantumkan alas hak atas objek sengketa berupa Surat Tanahnya baik Sertifikat Tanah Hak Milik maupun surat yang lainnya menyangkut kepemilikan atas objek sengketa yang diklaim milik Penggugat. Padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil;

Hal. 5 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013



Bahwa gugatan Penggugat semakin kabur dengan tidak mampu menyebutkan nomor persil dengan jelas dalam surat gugatannya atas objek sengketa;

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

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

1. Gugatan Error In Persona.

Bahwa Penggugat dalam hal ini tidak mempunyai kapasitas hukum dalam mengajukan gugatan atas objek sengketa perkara *in casu* sebab:

Bahwa kami sebagai Tergugat V dalam hal ini Lurah Mahakeret Barat, Kecamatan Wenang, Kodia Manado, yang sepanjang diketahui Orang tua dari Albert Leo Kairupan yaitu Gustaf G. Kairupan dalam perkawinannya dengan Jeanette Elizabet Kairupan Warow memiliki 4 (empat) orang anak masing-masing bernama : Boudewyn Alfonsus Kairupan, Johanna Theresia Noya Kairupan, Leo A.W. Kairupan dan Berendina Margaretha Kairupan (semuanya sudah almarhum);

Bahwa keempat anak tersebut diatas menikah dan masing-masing mempunyai keturunan, bahwa Penggugat hanyalah salah seorang dari keturunan Gustaf G. Kairupan dan tidak mendapatkan Kuasa Khusus untuk menggugat dari anak-anak atau keturunan Boudewyn Alfonsus Kairupan, Johanna Theresia Noya Kairupan, Berendina Margaretha Kairupan oleh sebab itu Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk menggugat atau *Legal Standing* dalam perkara ini;

Bahwa oleh para gugatan menyangkut harta warisan yang mana masih ada ahli waris yang lain yang seharusnya menjadi Penggugat sebab dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa berasal dari Gustaf Kairupan;

2. Gugatan *Obscuurer Libelli*.

Bahwa gugatan Penggugat telah kabur/tidak jelas atau obscurer libelli, hal ini dikarenakan objek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tidak ditulis/dicantumkan alas hak atas objek sengketa berupa Surat Tanahnya baik Sertifikat Tanah Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun surat yang lainnya menyangkut kepemilikan atas objek sengketa yang diklaim milik Penggugat. Padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil;

Bahwa gugatan Penggugat semakin kabur dengan tidak mampu menyebutkan nomor persil dengan jelas dalam surat gugatannya atas objek sengketa;

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 387/PDT.G/2011/PN.MDO tanggal 25 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sita Jaminan yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Manado berdasarkan Penetapan Nomor 387/Pdt.G/2011/PN.Mdo tanggal 27 Juni 2012 dan berita acara sita Jaminan Nomor 387/Pdt.G/2011/PN.Mdo tanggal 10 Juli 2012 adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat Joys Watung Kairupan adalah ahli waris yang sah dari almarhum Gustaf Kairupan dengan istrinya almarhum Jeanettei Warouw Kairupan;
4. Menyatakan obyek sengketa berupa sebidang tanah dengan luas kurang lebih 600 m² (enam ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Mahakeret Barat Lingkungan II, Kecamatan Wenang, Kota Manado dengan batas-batas:
 - Utara : berbatas dengan keluarga Wangke/Keluarga Mandey;
 - Timur : berbatas dengan Keluarga Koleangan - Ropa;
 - Selatan : berbatas dengan jalan Mahakeret V;
 - Barat : berbatas dengan jalan Mahakeret (jalan Garuda);adalah harta peninggalan almarhum Gustaf Kairupan dengan istrinya almarhuma Jeanettei Warouw Kairupan yang jatuh kepada Penggugat Joys Watung Kairupan;

Hal. 7 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013

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

5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dengan Tergugat II melakukan perikatan atas obyek sengketa dihadapan Tergugat V adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I s/d V menduduki tanpa hak melakukan perjanjian/perikatan atas obyek sengketa tanpa izin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum dan karenanya perbuatan tersebut batal demi hukum;
7. Menyatakan menurut hukum tindakan dan perbuatan Tergugat I s/d IV membongkar merusak serta menghilangkan bangunan semi permanen pada obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I s/d IV yang telah menduduki menguasai obyek sengketa dan telah membongkar merusak serta menghilangkan bangunan semi permanen untuk mengembalikan bangunan rumah pada obyek sengketa tersebut dalam keadaan semula;
9. Menyatakan menurut hukum tindakan menduduki tanpa hak dan telah melakukan perjanjian atau perikatan yang dilakukan oleh Tergugat I s/d IV kepada siapapun juga merupakan perbuatan melawan hukum tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum;
10. Menghukum Tergugat I s/d IV untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dan baik serta bebas dari beban apapun juga kepada Penggugat bila perlu dengan upaya paksa eksekusi;
11. Menghukum Tergugat I s/d V secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.096.000,00 (satu juta sembilan puluh enam ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 17/PDT/2013/PT.MDO tanggal 17 Maret 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pembanding I, II semula Tergugat I, II, III, IV, V;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan eksepsi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 25 September 2012, Nomor 387/Pdt.G/2011/PN.Mdo. yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

Hal. 8 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 25 September 2012, Nomor 387/Pdt.G/2011/PN.Mdo, pada petitum 4 sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Terbanding/Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sita Jaminan yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Manado berdasarkan Penetapan Nomor 387/Pdt.G/2011/PN.Mdo tanggal 27 Juni 2012 dan berita acara sita Jaminan Nomor 387/Pdt.G/2011/PN.Mdo tanggal 10 Juli 2012 adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat Joys Watung Kairupan adalah ahli waris yang sah dari almarhum Gustaf Kairupan dengan istrinya almarhum Jeanettei Warouw Kairupan;
4. Menyatakan menurut hukum obyek sengketa perkara ini sebagaimana tersebut pada point 1 (satu) posita gugatan, semula milik Gustaf G. Kairupan (alm) diwariskan kepada Leonard Kairupan (alm), selanjutnya diwariskan kepada Para Penggugat sebagai anak/para ahli warisnya;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Pembanding/Tergugat I dengan Tergugat II melakukan perikatan atas obyek sengketa dihadapan Tergugat V adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Pembanding/Tergugat I s/d. V menduduki tanpa hak melakukan perjanjian/perikatan atas obyek sengketa tanpa izin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum dan karenanya perbuatan tersebut batal demi hukum;
7. Menyatakan menurut hukum tindakan dan perbuatan Para Pembanding/Tergugat I s/d IV membongkar merusak serta menghilangkan bangunan semi permanen pada obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
8. Menghukum Para Pembanding/Tergugat I s/d IV yang telah menduduki menguasai obyek sengketa dan telah membongkar merusak serta menghilangkan bangunan semi permanen untuk mengembalikan bangunan rumah pada obyek sengketa tersebut dalam keadaan semula;
9. Menyatakan menurut hukum tindakan menduduki tanpa hak dan telah melakukan perjanjian atau perikatan yang dilakukan oleh Para Pembanding/Tergugat I s/d IV kepada siapapun juga merupakan perbuatan melawan hukum tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum;
10. Menghukum Para Pembanding/Tergugat I s/d IV atau siapa saja yang telah memperoleh hak dari mereka segera keluar dan menyerahkan

Hal. 9 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa dalam keadaan kosong dan baik serta bebas dari beban apapun juga kepada Penggugat bila perlu dengan upaya paksa eksekusi;

11. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

12. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding I pada tanggal 18 April 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 April 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 387/PDT.G/2011/PN.MDO Jo. Nomor 17/PDT/2013/PT.MDO 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 10 Mei 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 22 Mei 2013, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 3 Juni 2013;

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, III, IV/Para Pembanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado terhadap Eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak dilakukan secara saksama dan adil secara hukum.

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado terhadap Eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dimaksud sebagaimana terurai dalam Putusan halaman 30 (tiga puluh) yang menyatakan bahwa alasan dan pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri mengenai eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi para Pembanding

Hal. 10 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013



I, II semula Tergugat I, II, III, IV menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado tersebut tidak memberikan pertimbangan secara seksama serta tidak menyentuh rasa keadilan dalam proses penerapan dan penegakan hukum sebab telah sangat jelas didalilkan dalam gugatan Penggugat/Termohon Kasasi bahwa objek yang disengketakan adalah Budel/Warisan dari Leo Albert Warouw Kairupan yang katanya diperoleh dari ayah/orang tuanya almarhum Gustaf Kairupan sehingga jika didalilkan bahwa Objek Sengketa Perkara *a quo* adalah Budel/Warisan yang ditinggalkan oleh Leo Albert Warouw Kairupan maka mengapa ahli waris yang lain dari Leo Albert Warouw Kairupan tidak diikutsertakan/ditarik dalam perkara ini padahal pada Posita Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi angka 1 (satu) diawali dengan kalimat : Bahwa Penggugat adalah para ahli waris, dan jika dihubungkan dengan putusan Majelis Hakim tingkat pertama halaman 1 (satu) yang mengutip kuasa Penggugat/Termohon Kasasi maka jelas bahwa Penggugat/Termohon Kasasi Ny. Joys Watung Kairupan bertindak untuk diri sendiri dan untuk kepentingan ahli waris lainnya dari Leo Albert Warouw Kairupan (alm) namun dalam gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tidak menguraikan ahli waris lain dari Leo Albert Warouw Kairupan anak dari keturunan Leo Albert Warouw Kairupan jika dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat/Termohon Kasasi bernama Herman Jaja Kurniawan bahwa Leo Albert Warouw Kairupan memiliki 7 (tujuh) orang anak dan hal ini juga telah diuraikan dalam memori banding akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado tidak mempertimbangkan padahal Majelis Hakim tingkat Pertama Pengadilan Negeri Manado juga tidak mempertimbangkan hal ini padahal Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri mengakui dalam putusannya halaman 31 (tiga puluh satu) paragraf ke-4 (empat) yang bersambung ke halaman 32 (tiga puluh dua) paragraf 1 (pertama) bunyinya menyatakan bahwa: dengan bukti yang dipertimbangkan seperti diuraikan di atas Pengadilan Tinggi Manado berpendapat bahwa objek sengketa adalah milik Gustaf G. Kairupan (alm) dan Jeanette Warouw Kairupan (Almh) (suami-istri) selanjutnya diwariskan kepada anaknya Alm. Leo Albert Warouw Kairupan selanjutnya diwariskan lagi kepada Penggugat beserta ahli waris lain dari Alm. Leo Albert Warouw Kairupan para Penggugat sebagai anak/para ahli warisnya. Hal ini telah jelas Pengadilan Tinggi mengakui bahwa selain Penggugat/Termohon Kasasi juga ada ahli

Hal. 11 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013



waris lain dari Alm. Leo Albert Warouw Kairupan yang dinyatakan Pengadilan Tinggi berhak atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* namun Pengadilan Tinggi dalam amar putusannya menyatakan bahwa menolak eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Oleh karena itu jelas bahwa pertimbangan serta putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam eksepsi atas perkara *a quo* jelas tidak menerapkan hukum dan mempertimbangkan demi keadilan sebagaimana mestinya karena itu demi melahirkan putusan yang adil menurut hukum maka melalui memori kasasi ini segala alasan-alasan hukum tentang eksepsi yang telah diajukan Pemohon Kasasi baik dalam jawaban maupun dalam memori banding kiranya dalam memori kasasi ini dapat dijadikan sebagai alasan memori kasasi agar menjadi lebih jelas tentang ketidak jelasan/kabur gugatan Penggugat/Termohon Kasasi dimaksud;

2. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado terhadap Materi Perkara atas pertimbangan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Manado tidak memberikan pertimbangan hukum secara adil serta tidak menyentuh prinsip keadilan dalam proses penegakan hukum, sebab dengan alasan-alasan yuridis sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado dalam putusan halaman 31 (tiga puluh satu) paragraf ke 2 (dua) hanya menyatakan bahwa keberatan para Pembanding/Tergugat I, II, III, IV tidak ada hal-hal yang baru dan semuanya telah jelas dibahas dan dipertimbangkan oleh Hakim pertama oleh karenanya keberatan para Pembanding/Tergugat I sampai dengan V patut dikesampingkan;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada pemeriksaan tingkat banding atas perkara *a quo* jelas tidak dilakukan secara saksama dan adil menurut hukum sebab jika Majelis Hakim Tinggi memandang bahwa atas keberatan Pembanding tidak ada hal-hal yang baru karena telah dibahas dan dipertimbangkan oleh Hakim Pertama maka bagaimana mungkin Majelis Hakim Tinggi justru memperbaiki amar putusan hal mana salah satu alasan dalam memori banding atas Putusan Pengadilan Tingkat Pertama adalah perbedaan amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan petitum gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sehingga hal ini juga dijadikan alasan memori banding sebagaimana jelas alasan memori banding terurai dalam Putusan Pengadilan Tinggi Manado halaman 23 (dua puluh

Hal. 12 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga) angka 3 (tiga). Karena itu sangat beralasan memori banding tersebut dapat dijadikan sebagai alasan keberatan dalam memori kasasi ini kiranya Majelis Hakim Agung dapat mempertimbangkan pula alasan-alasan yuridis tersebut pada pemeriksaan tingkat kasasi;

- Bahwa demikian pula jika Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa atas keberatan Pembanding tidak ada hal-hal baru dan semuanya telah jelas dibahas dan dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama sehingga keberatan banding dikesampingkan maka bagaimana dengan bukti-bukti surat tambahan yang juga dijadikan alasan memori banding dari Pembanding/Pemohon Kasasi yang diajukan pada pemeriksaan tingkat banding namun bukti-bukti tersebut tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi padahal bukti-bukti surat tersebut justru membuktikan secara materil bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi khusus bukti produk yang diterbitkan oleh Kelurahan Mahakeret Barat adalah bukti surat yang bersifat semu karena tidak sesuai dengan fakta hukum/data yuridis tentang status tanah atas tanah objek sengketa perkara *a quo* karena itu bukti-bukti tambahan dari Pemohon Kasasi yang telah diajukan pada pemeriksaan tingkat banding perlu dikutip kembali alasan yuridisnya untuk dijadikan sebagai alasan-alasan permohonan kasasi dalam memori kasasi ini kiranya Majelis Hakim Agung pada pemeriksaan tingkat kasasi dapat mempertimbangkan dan menerapkan hukum seadil-adilnya;
- Bahwa bukti surat tambahan yang diajukan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat pada pemeriksaan tingkat banding yang tidak dipertimbangkan sehingga dimohon untuk dapat dipertimbangkan kembali pada pemeriksaan tingkat kasasi adalah bukti tambahan yang diberi tanda:
 - Bukti T-1.10 yaitu keterangan Pemerintah Kelurahan berdasarkan data yuridis atas tanah yang berlokasi di wilayah Kelurahan Mahakeret Barat adalah tanah Negara atau semua tanah yang terletak di Kelurahan Mahakeret tidak ada yang berstatus sebagai tanah pasini termasuk tanah sengketa dalam perkara *a quo*, hal ini sesuai pula dengan penjelasan Kepala Kantor badan Pertanahan Nasional Kota Manado yang disampaikan dalam rapat koordinasi dengan Pemerintah Kota Manado yang kemudian Pemerintah Kelurahan Mahakeret Barat menuangkan dalam surat keterangan tertanggal 05 September 2012, selanjutnya dalam memori Banding ini dijadikan sebagai bukti tambahan yang diberi tanda T-1.10 kiranya

Hal. 13 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013

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

dapat diperiksa dan dipertimbangkan pada pemeriksaan tingkat banding;

- Bukti T-1.11 adalah surat keterangan Pemerintah Kelurahan Mahakeret Barat tentang keterangan 2 (dua) orang saksi yaitu Sekretaris Kelurahan Mahakeret Barat dan Kepala Lingkungan II Mahakeret barat menerangkan bahwa tanah Eigendom porponding Nomor 487 terletak di Kelurahan Mahakeret Barat atau sebagaimana batas-batas yang tercantum dalam objek sengketa putusan perkara *a quo* tidak ada bukti baik register tanah atau surat lainnya yang menyatakan bahwa tanah/objek sengketa perkara *a quo* adalah milik dari Ny. Jois Watung Kairupan;
- Bukti T-2.13 adalah surat keterangan Lurah Mahakeret Barat bahwa status bangunan rumah dan tanah pekarangan yang berdiri diatas tanah Negara bekas eigendom perponding Nomor 487 terletak di Jalan Garuda Nomor 51 Lingkungan II yang batas-batasnya sesuai dengan batas-batas tanah dalam objek sengketa perkara *a quo* hak dan kewajiban pajak PBB dibayarkan oleh Charles Noya (Tergugat III);
- Bukti T-1.12 adalah surat keterangan Lurah Mahakeret Barat yang menerangkan bahwa Ny. Jois Watung Kairupan/Penggugat/ Terbanding tidak pernah tercatat sebagai penduduk atau berdomisili di Jalan Garuda Nomor 51 Lingkungan II Kelurahan Mahakeret Barat. Dan tidak pernah diterbitkan atau dibuatkan kartu penduduk kepadanya;
- Bukti T-1.13 adalah surat keterangan Lurah Mahakeret barat yang menyatakan bahwa Jeanette Elisabet Kairupan Warouw tidak pernah tercatat sebagai penduduk atau berdomisili di Jalan Garuda Nomor 51 Lingkungan II Kelurahan Mahakeret Barat dan kepadanya tidak pernah diterbitkan surat ukur/gambar situasi pada tahun 1980 karena yang bersangkutan telah meninggal dunia pada tanggal 23 Oktober 1974;
- Bukti T-1.14 adalah surat keterangan Lurah Mahakeret Barat yang menyatakan bahwa Jeanette Elisabet Kairupan Warouw tidak diketahui alamatnya serta berdasarkan register Kelurahan Mahakeret Barat bahwa pihak kelurahan tidak pernah menerbitkan Surat Keterangan Nomor 06/K/MB/1/1988 karena yang bersangkutan telah meninggal dunia pada tahun 1974;

Hal. 14 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013

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

- Bukti T-1.15 adalah surat Keterangan Lurah yang menerangkan bahwa tanah pekarangan eigendom perponding Nomor 487 terletak di Jalan Garuda Nomor 51 Lingkungan II Kelurahan Mahakeret Barat Kecamatan Wenang Kota Manado dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat/Terbanding pada putusan perkara *a quo* adalah tanah Negara dan sampai saat ini belum dikonferensi;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado dalam putusannya halaman 31 (tiga puluh satu) paragraf ke 3 (tiga) yang menyatakan: menimbang bahwa sesuai dengan bukti surat P-3.2, bukti P-4, bukti P-5, bukti P-6, bukti P-13 dan bukti P-14 telah terbukti secara sah bahwa Gustaf Kairupan dan Ny. Jeannete Warouw (orang tua Terbanding/Penggugat) pernah menguasai tanah sengketa dengan mendirikan bangunan semi permanen dan seterusnya karenanya tidak jelas apa alas hak Tergugat/Pembanding mempertahankan objek sengketa sebagai miliknya dan seterusnya sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa objek sengketa perkara *a quo* adalah milik Gustaf G. Kairupan dan Jeanette Warouw (suami - istri) selanjutnya diwariskan kepada Alm. Leo Albert Warouw Kairupan dan diwariskan lagi kepada Penggugat beserta ahli waris lain dari Alm. Leo Albert Warouw Kairupan. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut tidak adil karena tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya sebab bukti-bukti surat Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tersebut telah dipatahkan/dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melalui bukti-bukti tambahan yang diajukan pada pemeriksaan tingkat banding dalam hal ini bukti surat yaitu Bukti T-1.10, Bukti T-1.11, Bukti T-2.13, Bukti T-1.12, Bukti T-1.13, Bukti T-1.14, Bukti T-1.15 namun tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi karena itu jelas bahwa putusan Pengadilan Tinggi atas perkara *a quo* tidak dipertimbangkan dan diterapkan hukum sebagaimana mestinya (*niet voldonde gemotiveerd*);
- 3. Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tinggi atas perkara *a quo* tanpa mempertimbangkan secara seksama dan akurat atas memori banding Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dan menguatkan begitu saja putusan Pengadilan Negeri Manado perkara Nomor 387/PDT.G/2011/PN.MDO tanggal 25 September 2012 maka dalam memori kasasi ini hal-hal yang menjadi alasan memori banding Pemohon Kasasi dapat dikutip kembali sebagai alasan memori kasasi dalam hal ini adalah sebagai berikut:

Hal. 15 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013

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

- Bahwa selanjutnya dengan mencermati dalil gugatan Penggugat/ Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) pada intinya adalah gugatan tentang budel/warisan dari Gustaf G. Kairupan dan Jeanette Elisabeth Warouw yang di gugat oleh ahli waris dari Leo A.W. Kairupan (Alm) yang diwakili oleh Ny. Jois Watung Kairupan/Terbanding untuk kepentingan para ahli waris dari Leo Albert Kairupan namun sebaliknya dalam replik Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) sebagaimana terlampir dalam berkas perkara juga terurai dalam putusan perkara tingkat pertama halaman 34 (tiga puluh empat) dinyatakan bahwa : Tanah objek sengketa telah dialihkan kepada Ny. Deasi Nayoan Nelwan, namun untuk kepentingan penyelesaian objek sengketa maka diserahkan kepada Penggugat. Bahwa berdasarkan replik Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) tersebut, maka jelas bahwa dalil gugatan Penggugat tidak didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya tetapi sengaja Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) mencari cara dengan berbagai alasan untuk mau memiliki tanah objek sengketa tersebut, padahal tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah negara yang telah digarap oleh Yohana Theresia Noya sejak tahun 1969 kemudian diserahkan kepada Tergugat I/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) dan hal ini juga sesuai dengan keterangan saksi Penggugat (Herman Jaja Kurniawan) terurai dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama halaman 25 (dua puluh lima) garis datar ke 15 sampai bersambung ke halaman 26 (dua puluh enam);
- Bahwa ternyata pula berdasarkan keterangan saksi Penggugat/ Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) Djoni Johan Pangalila, dalam persidangan dibawah sumpah dan telah diuraikan dalam putusan tingkat pertama halaman 23 (dua puluh tiga) bahwa saksi tersebut mengetahui Willem Billy Noya/Tergugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) tinggal di atas tanah sengketa sejak tahun 1970; Bahwa jika menurut para ahliwaris dari Leo Albert Warouw Kairupan/ Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) bahwa tanah objek sengketa adalah tanah pasini milik dari orang tua Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) yang diperoleh karena pewarisan dari Gustaf G. Kairupan tetapi bagaimana mungkin tanah objek sengketa tersebut secara fakta hukum orang tua Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) tidak menempati tetapi justru Tergugat II/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) yang menempati/menguasai sejak tahun

Hal. 16 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013

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

1969 sebagaimana pula diketahui saksi Penggugat/Termohon Kasasi (Djoni Johan);

- Bahwa keterangan saksi Penggugat/Termohon Kasasi tersebut di atas jika dihubungkan dengan bukti surat Penggugat yang diberi tanda P6 yang menyatakan bahwa bangunan rumah milik Gustaf G. Kairupan yang berdiri diatas tanah terletak di Mahakeret Barat Lingkungan II adalah tanah negara berdasarkan forponding 6/011/102 sehingga jelas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah bukan tanah pasini milik dari Gustaf G. Kairupan. Demikian pula jika bangunan rumah tersebut benar adalah milik dari Gustaf G. Kairupan tetapi bagaimana mungkin tanah tersebut tidak pernah ditempati oleh Gustaf G. Kairupan namun justru secara fakta hukum rumah dan tanah yang ditempati adalah Tergugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) sejak tahun 1969;
- Bahwa sekiranya benar bangunan rumah yang berdiri atas tanah objek sengketa adalah rumah milik Gustaf G. Kairupan namun mengapa ketika Tergugat II/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) menempati sejak tahun 1969 ternyata tidak ada yang keberatan bahkan sampai rumah tersebut dibongkar oleh para Tergugat justru tidak pernah Penggugat atau ahli waris dari Gustaf G. Kairupan yang melakukan pencegahan sebagaimana juga keterangan saksi Penggugat dalam hal ini Mario Okni Runtunuwu (terurai dalam putusan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Manado halaman 26). Hal ini jelas membuktikan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah Negara yang kemudian digarap oleh Yohana Theresia Noya dan selanjutnya menyerahkan kepada Tergugat I (Bukti Surat Tergugat II/T 2.1) serta bangunan tua yang berdiri diatasnya adalah klinik peninggalan jaman Belanda;
- Bahwa jika memperhatikan petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) maka jelas petitum gugatan tersebut bukanlah meminta mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) tetapi Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) meminta menyatakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Manado Adalah sah dan berharga, namun kemudian dalam amar putusan perkara *a quo* justru Majelis Hakim telah merubah atau memperbaiki dengan petitum yang menyatakan: mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, lihat putusan Pengadilan Tingkat Pertama halaman 5 (lima) dan halaman 44 (empat puluh empat) padahal secara yuridis formil atau menurut tata tertib hukum acara perdata Majelis

Hal. 17 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013

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)



Hakim tidak diperkenankan untuk merubah atau memperbaiki suatu gugatan karena dalam prinsip hukum acara perdata Majelis Hakim harus bersifat pasif apalagi perubahan petitum gugatan Penggugat dalam amar putusan perkara *a quo* pada angka 1 (satu) tidak didasarkan pada pertimbangan hukumnya atau tidak melalui pertimbangan hukumnya. Karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri atas perkara *a quo* haruslah dibatalkan sebab berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 339 K/SIP/1969 tegas menyatakan bahwa putusan yang menyimpang dari isi tuntutan baik karena meliputi hanya sebagian dari tuntutan maupun karena meliputi lebih daripada yang dituntutkan haruslah dibatalkan, demikian pula berdasarkan Rbg Pasal 189 ayat 2 tegasnya menyatakan bahwa Hakim wajib mengadili segala bagian tuntutan, namun perubahan tuntutan Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama angka 1 (satu) dimaksud tidak melalui pertimbangan hukumnya sehingga putusan perkara *a quo* jelas tidak adil menurut hukum, karenanya haruslah dibatalkan, namun kemudian pada pemeriksaan tingkat Pengadilan Tinggi dalam putusannya menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri akan tetapi kenyataannya justru memperbaiki isi putusannya, sebab jika menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Manado maka seharusnya tidak memperbaiki amar putusannya dengan demikian maka jelas alasan memori banding yang diajukan Pemohon Kasasi pada pemeriksaan tingkat banding telah beralasan hukum tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan dan menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena itu putusan Pengadilan Tinggi dalam perkara *a quo* haruslah dibatalkan;

- Bahwa selain dengan alasan-alasan yuridis tersebut diatas Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili atas perkara *a quo* dalam putusannya secara jelas cenderung hanya mempertimbangkan bukti-bukti surat Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) dan bersifat sepihak dibandingkan dengan pertimbangan hukum yang dilakukan terhadap bukti-bukti surat Tergugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) (vide pertimbangan hukum halaman 39) putusan tingkat pertama Pengadilan Negeri Manado yang dilakukan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap bukti-bukti surat Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) dan bandingkan dengan pertimbangan hukum

Hal. 18 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013



terhadap bukti-bukti surat Tergugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) pada putusan tingkat pertama Pengadilan Negeri Manado halaman 40 sampai halaman 42, sangat jelas Majelis Hakim hanya menilai dan mempertimbangkan terhadap bukti-bukti surat Penggugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) sedangkan, pertimbangan hukum yang dilakukan terhadap bukti surat Tergugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) jelas hanya pertimbangan yang bersifat sekedar saja, oleh karena itu jelas bahwa putusan Majelis Hakim atas perkara *a quo* tidak cukup dipertimbangkan (*niet voldonde gemotiveerd*) karenanya haruslah dibatalkan (Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 672K/SIP/1972 tanggal 18 Oktober 2012);

Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi pada permohonan pemeriksaan tingkat banding sehingga jelas secara hukum bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi atas putusan perkara *a quo* tidak dilakukan secara saksama dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut haruslah dibatalkan;

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

Bahwa permohonan kasasi yang diajukan Tergugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua Penggugat (Alm. Leonard Kauripan), sebaliknya para Tergugat tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil bantahannya bahwa obyek sengketa adalah tanah Negara dan pula bukti Tergugat tidak berhasil melumpuhkan dalil gugatan Penggugat;

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, 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, sebagaimana yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : WILLEM BILLY NOYA 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 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 Para Pemohon Kasasi : **1. WILLEM BILLY NOYA, 2. MIKE OPING, 3. CHARLES NOYA dan MEISKE MATEOSZ, 4. RICHI NOYA dan EKA SUMUAL** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 29 April 2014 oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum. dan H. Soltoni Mohdally, 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 anggota tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.

Hal. 20 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013



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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

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

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP : 19610313 1988031 003.

Hal. 21 dari 21 hal. Put. Nomor 2298 K/Pdt/2013