



PUTUSAN
Nomor 1093 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

IRWAN ANDRIES SUMENDAP, bertempat tinggal di Jalan Lengkong Wuaya Ranomuut, Lingkungan III, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Joyce S. Worotitjan, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Toar Nomor 73, Kelurahan Mahakeret Barat Lingkungan VI, Kecamatan Wenang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2012;
Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

L a w a n:

- I. Para ahli waris dari Almarhum **JD. NETTY GEESBERTA LASUT**, masing-masing:
 - 1.1. **DEISY ENDEY**, bertempat tinggal di Kelurahan Banjer, Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
 - 1.2. **ABDI ENDEY**, bertempat tinggal di Jalan Keadilan Ujung Nomor 78, Kelurahan Bakti Jaya Depok Timur, Lingkungan IV, Jawa Barat;
 - 1.3. **SINARIA ENDEY**, bertempat tinggal di Kelurahan Banjer, Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
 - 1.4. **DJUNTY ENDEY**, bertempat tinggal di Kelurahan Banjer, Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
 - 1.5. **TIANTAR ENDEY**, bertempat tinggal di Kelurahan Banjer, Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
Kelimanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Huisye Rori, S.H., Advokat, beralamat di Kelurahan Kleak Lingkungan I, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2013;
Termohon Kasasi I dahulu Terlawan I/Terbanding I;
 - 1.6. **SHERLY LASUT**, bertempat tinggal di Jalan Cemara 4/4 RT 002/08 Duri Kesambi, Jakarta Barat;
 - 1.7. **ROKIANO LASUT**, bertempat tinggal di Jalan Cemara 4/4 RT 002/08 Duri Kesambi, Jakarta Barat;
 - 1.8. **LITHA LASUT**, bertempat tinggal di Jalan Cemara 4/4 RT

Halaman 1 dari 14 hal. Put Nomor 1093 K/Pdt/2015



002/08 Duri Kesambi, Jakarta Barat;

Termohon Kasasi II dahulu Terlawan II/Terbanding II;

1.9. IRIANI POMBANG, bertempat tinggal di Kelurahan Banjar, Lingkungan II, Kecamatan Tikala, Kota Manado;

1.10. IMRAN POMBANG, bertempat tinggal di Kelurahan Banjar, Lingkungan II, Kecamatan Tikala, Kota Manado;

Termohon Kasasi III dahulu Terlawan III/Terbanding III;

1.11. ILSE PASEKI, bertempat tinggal di Kelurahan Banjar, Lingkungan III, Kecamatan Tikala, Kota Manado;

Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Maulud Buchari, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Dotulolong Lasut Nomor 32, Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2013;

Termohon Kasasi IV dahulu Terlawan IV/Terbanding IV;

1.12. JOICE PASEKI, bertempat tinggal di Jalan Garuda Nomor 21, Kelurahan Mahakeret Barat, Lingkungan III, Kecamatan Wenang, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Huisye Rori, S.H., Advokat, beralamat di Kelurahan Kleak Lingkungan I, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2013;

Termohon Kasasi V dahulu Terlawan V/Terbanding V;

1.13. ROBBY PASEKI, bertempat tinggal di Kelurahan Bahu, Lingkungan III, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maulud Buchari, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Dotulolong Lasut Nomor 32, Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2013;

Termohon Kasasi VI dahulu Terlawan VI/Terbanding VI;

1.14. Ny. EIMELY PASEKI, bertempat tinggal di Kelurahan Banjar, Lingkungan III, Kecamatan Tikala, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alfred Jotje Supit, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan W. Mongonsidi 3 Nomor 1, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2012;

Termohon Kasasi VII dahulu Terlawan VII/Terbanding VII;



II. Ny. OLGA SUMENDAP - PASEKI, bertempat tinggal di Jalan Garuda Nomor 21, Kelurahan Mahakeret Barat, Lingkungan III, Kecamatan Wenang, Kota Manado;

Termohon Kasasi VIII dahulu Terlawan VIII/Terbanding VIII;

III. JOHANNIS SUMENDAP Alias SIONG, bertempat tinggal di Jalan Garuda Nomor 21, Kelurahan Mahakeret Barat, Lingkungan III, Kecamatan Wenang, Kota Manado;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Jackson Takasanakeng, SmHk., Advokat, beralamat di Kelurahan Ranomuut Lingkungan III, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2012;

Termohon Kasasi IX dahulu Terlawan IX/Terbanding IX;

IV. STIENTJE AMBAT, S.H., Notaris/selaku Pemegang Proteksi Winar, S.H., bertempat tinggal di Jalan Babe Palar Nomor 6, Kota Manado;

Termohon Kasasi X dahulu Terlawan X/Terbanding X;

V. JACKSON TAKASANAKENG, SmHk., bertempat tinggal di Jalan Lengkong Wuaya, Kelurahan Ranomuut, Lingkungan III, Kecamatan Tikala, Kota Manado;

Termohon Kasasi XI dahulu Terlawan XI/Terbanding XI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Pembanding telah mengajukan gugatan perlawanan terhadap sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terlawan/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan ada memiliki sebidang tanah yang terletak ditempat bernama Pasuluhan Patokaan Liwas, Kelurahan Ranomuut Lingkungan III, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, luas $\pm 22.560 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batasnya:
 - Sebelah Utara berbatas dengan : L. Nehemiam Lasut;
 - Sebelah Timur berbatas dengan : Starly Manabung Katotje Rombon dan Perumahan Manado Permai;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Lengkong Wuaya;
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Gereja GMIM Petra Ranomuut;



2. Bahwa tanah tersebut Pelawan peroleh dari Terlawan VIII dan Terlawan IX berdasarkan Surat Pernyataan Pembagian Harta Pendapatan tanggal 11 Mei 2001;
3. Bahwa tanah tersebut sebelumnya telah diduduki dan dikuasi oleh Pelawan sejak tahun 1997 karena secara lisan Terlawan VIII dan IX telah memberikan kepada Pelawan;
4. Bahwa pada pertengahan tahun 2002 tanah tersebut telah disengketakan oleh almarhum Jd. Netty Geesbreta Lasut dan Ny. Olga Sumendap Paseki, S.E., dan kawan-kawan di Pengadilan Negeri Manado dalam perkara perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., dimana sebagai Penggugat adalah Jd. Netty Geesbreta Lasut sedangkan sebagai Tergugat-Tergugat adalah:
 - Ny. Olga Sumendap - Paseki, S.E., sebagai Tergugat I;
 - Johannis Sumendap alias Siong sebagai Tergugat II;
 - Ny. Eimely Paseki, sebagai Turut Tergugat I;
 - Stientje Ambat, S.H., sebagai Turut Tergugat II;
 - Jackson Takasanakeng, SmHk., sebagai Turut Tergugat III;
5. Bahwa di dalam perkara perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., tersebut Pelawan tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara padahal pada saat itu objek sengketa sebagaimana tersebut pada butir 1 ada dikuasai/diduduki serta dimiliki oleh Pelawan;
6. Bahwa perkara perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 4 November 2003, kemudian atas permohonan banding dari Tergugat I dan II maka Pengadilan Tinggi Manado pada tanggal 19 April 2005 dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/2002/PN Mdo., telah memutuskan perkara tersebut, dan kemudian lagi atas permohonan kasasi dari Tergugat I dan II maka Mahkamah Agung RI telah memutus perkara kasasi tersebut pada tanggal 31 Mei 2006 perkara reg. Nomor 2247 K/PDT/2005 dan atas permohonan peninjauan kembali oleh Ny. Olga Sumendap Paseki, S.E., dan Johannis Sumendap alias Siong maka Mahkamah Agung RI telah memutus perkara Peninjauan kembali tersebut pada tanggal 18 Mei 2010 perkara Nomor 694 PK/Pdt/2009;
7. Bahwa di dalam perkara sebagaimana tersebut pada butir 6 tersebut di atas, yang dinyatakan menang adalah Jd. Netty Geesberta Lasut;
8. Bahwa Jd. Netty Geesberta Lasut meninggal dunia namun ada meninggalkan ahli waris yaitu: Terlawan I, II, III, IV, V, VI dan Terlawan VII;



9. Bahwa oleh karena tanah sebagaimana tersebut pada butir di atas adalah merupakan objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., adalah bukan milik dari Jd. Netty Geesberta Lasut dan bukan lagi milik dari Terlawan VIII dan Terlawan IX, maka secara hukum Keputusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 November 2003 perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 19 April 2005 perdata Nomor 28/PDT/2005/PT MDO., *juncto* putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Mei 2006 perkara reg. Nomor 2247 K/PDT/2005, serta keputusan dalam perkara peninjauan kembali tanggal 1 Mei 2010 Nomor 694 PK/PDT/2009, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi Pelawan;
10. Bahwa akhir-akhir ini Pelawan mendapat informasi bahwa beberapa ahli waris dari almarhum Jd. Netty Geesberta Lasut ada mengajukan permohonan eksekusi atas putusan tersebut pada butir 8 di atas, permohonan mana sewajarnya tidak dapat dikabulkan sebab objek tanah yang hendak dieksekusi ada dalam penguasaan dan pendudukan serta pemilikan dari Pelawan karenanya keputusan tersebut di atas tidak dapat dieksekusi terhadap Pelawan;
11. Bahwa Terlawan VII selain ditarik sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Jd. Netty Geesberta Lasut, juga ditarik karena adalah salah satu pihak dalam perkara perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo.;
12. Bahwa Pelawan sudah berusaha untuk menyelesaikan persoalan ini secara damai namun usaha tersebut tidak berhasil, sudah tidak ada jalan lain bagi Pelawan selain mengajukan perlawanan pada Pengadilan Negeri Manado;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Manado agar memberikan putusan sebagai berikut:
- Primair:
1. Mengabulkan akan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya,
 2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan yang baik;
 3. Menyatakan menurut hukum tanah yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita perlawanan butir 1 adalah milik Pelawan;
 4. Menyatakan sah dan berharga surat Pernyataan Pemberian Harta Pendapatan tanggal 11 Mei 2001;
 5. Menyatakan keputusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 November 2003 perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 19 April 2005 perdata Nomor 28/PDT/2005/PT MDO., *juncto* putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Mei 2006 perkara reg. Nomor 2247



K/PDT/2005, serta keputusan dalam perkara peninjauan kembali tanggal 18 Mei 2010 Nomor 694 PK/PDT/2009, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi Pelawan, karenanya tidak dapat dieksekusi;

6. Menghukum kepada Terlawan I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Terlawan XI untuk tunduk dan bertakluk pada isi keputusan dalam perkara ini;
7. Menghukum kepada Terlawan I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Terlawan XI untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Para Terlawan III, IV, VI, VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Terlawan III, IV, VI:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa pada dasarnya Terlawan III, IV, dan Terlawan VI menolak dalil-dalil gugatan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara nyata dan tegas;
2. Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tanggal 5 November 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor 383/Pdt.Plw/2012/PN Mdo., tanggal 5 November 2012 adalah mengandung unsur *error in persona*, oleh karena format gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil, sebab Pelawan tidak cermat dan tidak jeli dalam menyusun gugatan, dimana gugatan Pelawan mengandung unsur *diskualifikasi in person*, sebab Pelawan bukan *legitima persona standi in judicio*, bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap objek sengketa, karena pada dasarnya tanah objek sengketa yang dahulu dikuasai oleh Ny. Olga Sumendap Paseki, S.E., (Terlawan VIII) dan Johanis Sumendap alias Siong (Terlawan IX) yang sekarang menurut Pelawan diduduki dan dikuasai olehnya karena diperoleh dari Terlawan VIII dan Terlawan IX berdasarkan Surat Pernyataan Pembagian Pendapatan tanggal 11 Maret 2001, dimana pengalihan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Terlawan VIII maupun Terlawan IX kepada Pelawan adalah tidak sah dan cacat hukum oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang diatur oleh undang-undang dalam hal pengalihan hak terhadap benda tidak bergerak, dan disamping itu pula pengalihan hak terhadap tanah objek sengketa dilakukan oleh Terlawan VIII maupun Terlawan IX bukanlah sebagai pemilik atas tanah objek sengketa tersebut dan hal ini dapatlah dibuktikan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Janda Netty Geesberta Lasut (oma dan orang tua dari Terlawan III, IV dan



VI) selaku Penggugat melawan Ny. Olga Sumendap Paseki, S.E., selaku Tergugat I dalam perkara *a quo* dan *in casu* sebagai Terlawan VIII dan Johanis Sumendap alias Siong sebagai Terlawan IX, maka sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 28/PDT/2005 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI dengan register perkara Nomor 2247K/PDT/2005 *juncto* putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara Peninjauan Kembali (PK) Nomor 694 PK/Pdt/2009 telah dimenangkan oleh Jd. Netty Geesberta Lasut dimana dalam putusan tersebut telah dinyatakan bahwa tanah objek sengketa sebagaimana SHM Nomor 180/Ranomuut Gambar Situasi tanggal 4 Februari 194 Nomor 63/1984, luas 20.560 m² (dua puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi), sisa adalah merupakan milik Jd. Netty Geesberta Lasut dan juga dalam putusan tersebut telah pula menghukum Ny. Olga Sumendap Paseki, S.E., selaku Tergugat I dalam perkara *a quo* dan *in casu* sebagai Terlawan VIII dan Johanis Sumendap alias Siong selaku Tergugat II dalam perkara *a quo* dan *in casu* sebagai Terlawan IX, serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya bersama-sama dengan barang-barangnya untuk keluar serta mengosongkan tanah objek sengketa SHM Nomor 180/Ranomuut tersebut yang kemudian diserahkan kepada Jd. Netty Geesberta Lasut untuk digunakan secara bebas, sehingga demikian nyatalah bahwa Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum serta tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa; Bahwa dengan tidak adanya kepentingan hukum Pelawan terhadap tanah objek sengketa sebagaimana dalil gugatan Pelawan, maka Terlawan III, IV dan VI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Terlawan VII:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa pada dasarnya Terlawan VII menolak dalil-dalil gugatan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara nyata dan tegas;
2. Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tanggal 5 November 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor 383/Pdt.Plw/2012/PN Mdo., tanggal 5 November 2012 adalah mengandung unsur *error in persona*, oleh karena format gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil, sebab Pelawan tidak cermat dan tidak jeli dalam menyusun gugatan, dimana gugatan Pelawan mengandung unsur *diskualifikasi*



in person, sebab Pelawan bukan *legitima persona standi in judicio*, bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap objek sengketa, karena pada dasarnya tanah objek sengketa yang dahulu dikuasai oleh Ny. Olga Sumendap Paseki, S.E., (Terlawan VIII) dan Johanis Sumendap alias Siong (Terlawan IX) yang sekarang menurut Pelawan diduduki dan dikuasai olehnya karena diperoleh dari Terlawan VIII dan Terlawan IX berdasarkan Surat Pernyataan Pembagian Pendapatan tanggal 11 Maret 2001, dimana pengalihan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Terlawan VIII maupun Terlawan IX kepada Pelawan adalah tidak sah dan cacat hukum oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang diatur oleh undang-undang dalam hal pengalihan hak terhadap benda tidak bergerak, dan disamping itu pula pengalihan hak terhadap tanah objek sengketa dilakukan oleh Terlawan VIII maupun Terlawan IX bukanlah sebagai pemilik atas tanah objek sengketa tersebut dan hal ini dapatlah dibuktikan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Janda Netty Geesberta Lasut (oma dan orang tua dari Terlawan III, IV dan VI) selaku Penggugat melawan Ny. Olga Sumendap Paseki, S.E., selaku Tergugat I dalam perkara *a quo* dan *in casu* sebagai Terlawan VIII dan Johanis Sumendap alias Siong sebagai Terlawan IX, maka sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 28/PDT/2005 *juncto* putusan kasasi Mahkamah Agung RI dengan register perkara Nomor 2247K/PDT/2005 *juncto* putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara Peninjauan Kembali (PK) Nomor 694 PK/Pdt/2009 telah dimenangkan oleh Jd. Netty Geesberta Lasut dimana dalam putusan tersebut telah dinyatakan bahwa tanah objek sengketa sebagaimana SHM Nomor 180/Ranomuut Gambar Situasi tanggal 4 Februari 194 Nomor 63/1984, luas 20.560 m² (dua puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi), sisa adalah merupakan milik Jd. Netty Geesberta Lasut dan juga dalam putusan tersebut telah pula menghukum Ny. Olga Sumendap Paseki, S.E., selaku Tergugat I dalam perkara *a quo* dan *in casu* sebagai Terlawan VIII dan Johanis Sumendap alias Siong selaku Tergugat II dalam perkara *a quo* dan *in casu* sebagai Terlawan IX, serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya bersama-sama dengan barang-barangnya untuk keluar serta mengosongkan tanah objek sengketa SHM Nomor 180/Ranomuut tersebut yang kemudian diserahkan kepada Jd. Netty Geesberta Lasut untuk digunakan secara bebas, sehingga dengan demikian nyatalah bahwa Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum serta tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak adanya kepentingan hukum Pelawan terhadap tanah objek sengketa sebagaimana dalil gugatan Pelawan, maka Terlawan VII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh karena Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 383/Pdt.Plw/2012/PN Mdo., tanggal 2 Agustus 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Terlawan III, IV, VI dan Terlawan VII tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak seluruh perlawanan Pelawan;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.466.000,00 (dua juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Terlawan/Para Terbanding putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 1/PDT/2014/PT MDO., tanggal 17 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 383/Pdt.Plw/2012/PN Mdo., tanggal 2 Agustus 2013 yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan amar putusannya, sehingga selengkapya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Terlawan III, IV, VI dan Terlawan VII tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan tidak baik;
- Menolak seluruh perlawanan Pelawan;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 28 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 383/Pdt.Plw/2012/PN Mdo., *juncto* Nomor 01/PDT/2014/PT MDO., yang dibuat

Halaman 9 dari 14 hal. Put Nomor 1093 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

oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Mei 2014;

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

1. Terlawan I, III, IV, V, dan VI/Terbanding I, III, IV, V dan VI pada tanggal 2 Juni 2014;
2. Terlawan VIII dan IX/Terbanding VIII dan IX pada tanggal 3 Juni 2014;
3. Terlawan VII dan X/Terbanding VII dan X pada tanggal 4 Juni 2014;
4. Terlawan II/Terbanding II pada tanggal 29 Oktober 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi VII/Terlawan VII/Terbanding VII mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 18 Juni 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 Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado di dalam memeriksa dan mengadili serta memutus akan perkara *a quo* telah keliru/tidak cermat dalam meneliti kasus posisi perkara *a quo* sehingga mengakibatkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado telah salah dalam penerapan hukum;
2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado tentang tanah objek sengketa pada tahun 2002 telah disengketakan (digugat hak kepemilikannya) oleh Ny. Olga Sumendap - Paseki (orang tua Pelawan) dalam perkara perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., Pertimbangan hukum tersebut adalah sangat keliru sebab di dalam perkara perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., yang menjadi Penggugat yang mengajukan gugatan adalah Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut, bukan Ny. Olga Sumendap - Paseki, seharusnya Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut menggugat Pelawan/Pembanding/Pemohon Kasasi karena Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut mengetahui dengan benar bahwa tanah objek sengketa sudah diserahkan kepada Pelawan/Pembanding/Pemohon Kasasi;
3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado tentang perolehan tanah sengketa oleh pihak Pembanding dahulu Pelawan adalah

Halaman 10 dari 14 hal. Put Nomor 1093 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah dan tidak mempunyai alasan hukum yang kuat dan alas hak yang benar menurut hukum karena tanah sengketa tersebut diperoleh Pelawan dari orang yang tidak mempunyai alas hak atas tanah sengketa (bukan pemilik tanah yang sah) sehingga dengan demikian disimpulkan bahwa Pelawan tidak berhak atas tanah sengketa ... dan seterusnya;

Pertimbangan hukum tersebut adalah sangat keliru sebab yang menjadi pokok persoalan adalah apakah Pembanding dahulu Pelawan/Pemohon Kasasi terikat/harus tunduk pada keputusan Pengadilan Negeri Manado perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., serta putusan Pengadilan Tinggi Manado dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah menguatkan atas keputusan Pengadilan Negeri Manado tersebut? dan keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor 694 PK/PDT/2009 tersebut?;

4. Bahwa dalam perkara *in casu* (perkara perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo.) sangat jelas bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding bukanlah sebagai pihak dalam perkara tersebut, apabila dihubungkan/dibandingkan dengan bukti Pelawan/Pembanding yaitu:

- Produk P-1 yaitu Surat Pernyataan Pembagian Harta Pendapatan tanggal 11 Mei 2001;
- Produk P-2 yaitu Surat Penyerahan Hak Kepemilikan tanggal 21 Mei 2001;
- Produk P-16 yaitu Surat Perjanjian Kerja Sama tanggal 29 November 2001 (mendirikan bangunan rumah permanen);

Terhadap produk P-1 dan P-2 serta P-16 Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut mengetahui dan hadir bersama-sama pada saat pelaksanaan dan menyaksikan bahkan ikut menandatangani surat-surat tersebut. Maka sangat jelas penguasaan dan kepemilikan Pelawan atas objek sengketa tersebut adalah diketahui oleh Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut sendiri, tetapi mengapa Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut dalam mengajukan gugatan dalam perkara perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., tidak menarik Pelawan sebagai pihak dalam perkara tersebut padahal Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut tahu persis dengan jelas bahwa objek sengketa tersebut sudah dalam penguasaan/pemilikan pihak Pelawan/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa dari bukti P-16 tersebut ternyata dan terbukti bangunan rumah permanen yang ada di atas objek sengketa adalah milik Pelawan dan bukan milik dari Terlawan VIII dan Terlawan IX;

Bahwa penyerahan tanah *in casu* kepada Pelawan dilakukan pada tahun 2001, sedangkan Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut mengajukan gugatan pada tahun

Halaman 11 dari 14 hal. Put Nomor 1093 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)



2002, bahwa ternyata Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut di dalam mengajukan gugatan Perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., adalah Penggugat yang beriktikad tidak baik;

Bahwa oleh karena penguasaan/pemilikan Pelawan atas objek sengketa adalah diketahui dan disaksikan oleh Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut maka seharusnya para ahli waris dari almarhumah Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut harus mengajukan gugatan baru terhadap Pelawan;

5. Bahwa yang menjadi persoalannya adalah: apakah dasar pemilikan Pelawan atas objek sengketa adalah sah atau tidak sah, apakah Terlawan VIII dan Terlawan IX mempunyai alas hak yang benar untuk mengalihkan akan objek sengketa tersebut kepada Pelawan, tetapi yang menjadi persoalan yang hakiki adalah apakah Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding harus tunduk pada keputusan Pengadilan Negeri Manado perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., tersebut? mengingat bahwa fakta dalam persidangan dan telah terbukti Pelawan menduduki objek sengketa tersebut sejak tahun 1997 dan ada memiliki surat-surat yang justru diketahui dan disaksikan sendiri oleh Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut;

6. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado tentang memori banding Pembanding tidak ada hal-hal yang baru, pertimbangan hukum tersebut adalah keliru sebab memori banding dari Pembanding adalah memuat hal-hal yang menjadi alasan keberatan atas pertimbangan hukum dan keputusan Pengadilan Negeri Manado atas perkara *a quo*, keputusan mana adalah tidak benar sehingga apa yang dimuat dalam memori banding tersebut haruslah dipertimbangkan secara benar dan adil oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut adalah merupakan kebiasaan yang tidak baik dari Hakim Banding kebiasaan mana adalah kebiasaan yang seharusnya di era pembaruan hukum sekarang ini sudahlah harus ditinggalkan;

7. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado dalam memeriksa dan mengadili akan perkara *a quo* sudahlah sangat keliru, kekeliruan mana adalah akibat dari tidak mengerti dan tidak memahami secara benar akan duduk persoalannya (kasus posisinya) sebab yang menjadi persoalan yang mendasar adalah apakah Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding harus tunduk dan terikat dengan keputusan perkara perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., serta keputusan Pengadilan Tinggi Manado dan Mahkamah Agung RI yang menguatkan putusan tersebut, mengingat Pelawan bukanlah pihak dalam perkara tersebut, bukti P-1 dan P-2 diketahui dan disaksikan oleh Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut bahkan



sejak tahun 1997 objek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Pelawan juga diketahui oleh Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut;

8. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor 180/Ranomuut dengan luas kurang lebih 22.560 m² (dua puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi), namun kenyataannya yang dieksekusi bukan hanya tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 180/Ranomuut tetapi juga yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Manado sudah termasuk tanah yang belum/tidak bersertifikat padahal yang menjadi objek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo., hanya seluas 22.560 m² (dua puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) saja;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dan pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa Pelawan tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan perlawanan terhadap putusan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap dan Pelawan bukan Pelawan yang benar;

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 IRWAN ANDRIES SUMENDAP 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 **IRWAN ANDRIES SUMENDAP** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 23 Oktober 2015 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, 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 Reza Fauzi, S.H., C.N., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, S.H., C.N.

Biaya-biaya Kasasi:

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. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip. 19610313 198803 1 003

Halaman 14 dari 14 hal. Put Nomor 1093 K/Pdt/2015