



PUTUSAN
Nomor 122 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. ALIN E. CATHERIN KORENGKENG, bertempat tinggal di Desa Watulaney Kecamatan Lembean Timur Kabupaten Minahasa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Barends Warangkiran, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Parigi Tujuh Kelurahan Malalayang I Lingkungan IX Kecamatan Malalayang Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2015;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

- 1. NORMA RARANTA**, bertempat tinggal di Kedung Anyar Gang 9 Nomor 66 Surabaya dan untuk sementara waktu berdomisili di Desa Watulaney Jaga III Kecamatan Lembean Timur Kabupaten Minahasa;
- 2. GINTRA DAVID KORENGKENG**, bertempat tinggal di Desa Watulaney Jaga III, Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Minahasa;
- 3. FINTRI RIBKA DEBORA KORENGKENG**, bertempat tinggal di Kedung Anyar, Gang 9 Nomor 66, Surabaya untuk sementara waktu berdomisili di Desa Watulaney Jaga III, Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Minahasa;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tondano pada pokoknya atas dalil-dalil:

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 122 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat I menikah secara sah dengan suami Penggugat I bernama Mara Kema Korengkeng dan dikaruniai 2 (dua) orang anak masing 1. Gintra Korengkeng (Penggugat II) dan 2. Fintri Korengkeng (Penggugat III);
2. Bahwa suami Penggugat I yang juga Ayah Penggugat II dan III telah meninggal dunia pada 1980 di Jawa Tengah;
3. Bahwa semasa hidup suami Penggugat I, Ayah Penggugat II dan III setelah menikah dengan Penggugat I maka ia diberikan berupa harta warisan dari orang tuanya yakni Alxander Edward Korengkeng (almarhum) yang menikah dengan Tioh Lina Pohan (almarhumah) dimana suami Penggugat I, ayah Penggugat II dan III adalah anak satu-satunya dari perkawinan mereka, dan harta warisan pemberiannya berupa:
 - 3.1. Sebidang tanah kebun ladang ditempat bernama Burou/Panungian masuk wilayah Kepolisian Desa Watulaney Kecamatan Eris sekarang telah di mekarkan menjadi Kecamatan Lembean Timur Kabupaten Minahasa yang batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : dengan Sapana;
 - Sebelah Timur : dengan Rexi Kalangi;
 - Sebelah Selatan : dengan Wem Tendea;
 - Sebelah Barat : dengan Jens Koloay, Jan Gerungan, Hendrik Gerungan;Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa I;
 - 3.2. Sebidang tanah/kintal pekarangan terletak di Desa Watulaney jaga IV Kecamatan Eris sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Minahasa, yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : dengan Meyer Pangkola;
 - Sebelah Timur : dengan Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan : dengan Nixen Tulangi;
 - Sebelah Barat : Adri Panambunan dan Yen Tendea;Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa II;
4. Bahwa dengan meninggal suami Penggugat I, Ayah Penggugat II dan III, maka dengan sendirinya Penggugat I, II dan III sebagai ahli waris yang sah dan berhak atas harta peninggalannya berupa tanah kebun ladang objek sengketa I dan tanah kintal objek sengketa II;
5. Bahwa karena kesibukan Penggugat I, II, III yang waktu itu sedang berada diluar daerah sehingga objek sengketa tidak diolah dan ditempati oleh Penggugat I, II, III dan ternyata tanpa sepengetahuan dari Penggugat I, II dan III Tergugat telah masuk/menyerobot dan menguasai objek sengketa I

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 122 K/Pdt/2016

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)



dan II dengan cara mengelola dan menanami tanaman-tanaman diatas objek sengketa I tersebut;

6. Bahwa setelah Penggugat I, II dan III mengetahui objek sengketa I dan II telah dikuasai oleh Tergugat, maka Penggugat I, II dan III telah melarang Tergugat dan bahkan telah melalui Pemerintah setempat akan Tergugat tidak mau keluar dari objek sengketa I dan II;
7. Bahwa oleh karena segala upaya dan usaha telah Penggugat I,II dan III lakukan, baik melalui pendekatan secara kekeluargaan kepada Tergugat, maupun melalui Pemerintah setempat namun tidak berhasil, maka untuk adanya kepastian hukum atas Hak Milik Penggugat I, II dan III atas objek sengketa I dan II yang telah dikuasai oleh Tergugat, maka Penggugat I, II dan III mengajukan gugatan ini ke Pengadilan;
8. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah milik Penggugat I, II dan III dan Tergugat tidak berhak atas objek sengketa I dan II, maka perbuatan Tergugat yang telah masuk dan menyerobot objek sengketa I dan II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa oleh karena Tergugat bukan sebagai pemilik atas objek sengketa I dan II maka kepada Tergugat haruslah dihukum untuk segera keluar dari objek sengketa I dan II bersama barang-barangnya kemudian menyerahkannya kepada Penggugat I, II dan III untuk dinikmati dengan bebas;
10. Bahwa untuk menjaga jangan objek sengketa I dan II oleh Tergugat dialihkan kepada pihak lain dengan jalan penjualan, gadai dan lain sebagainya, dengan maksud untuk menghindarkan diri terhadap tuntutan Penggugat I,II dan III, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Tondano dapat meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa I dan II tersebut;
11. Bahwa oleh karena kepemilikan Penggugat I, II dan III atas objek sengketa I dan II didasarkan pada bukti-bukti yang sah, maka mohon kiranya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun Tergugat mengajukan upaya hukum Verset, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I, II dan III adalah ahli waris yang sah dari almarhum Mara Kema Korengkeng;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kebun ladang objek sengketa I ditempat bernama Burou/Panungian masuk wilayah Kepolisian Desa Watulaney,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Eris sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Minahasa, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan Sapana;
- Sebelah Timur : dengan Rexi Kalangi;
- Sebelah Selatan : Wem Tendeand;
- Sebelah Barat : Jens Koloay, Jan Gerungan, Hendrik Gerungan;

Dan

Sebidang tanah/kintal pekarangan terletak di Desa Watulaney jaga IV, Kecamatan Eris sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Minahasa/objek sengketa II yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan Meyer Pangkola ;
- Sebelah Timur : dengan Jalan Desa ;
- Sebelah Selatan : dengan Nixen Tulangi ;
- Sebelah Barat : Adri Panambunan dan Yen Tendeand ;

Adalah sah milik suami Penggugat I/Ayah Penggugat II dan III (almarhum Mara Kema Korengkeng) dan Penggugat I,II dan III berhak atas tanah kebun ladang objek sengketa tersebut;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah masuk dan menyerobot objek sengketa I dan II tanpa seijin Penggugat I, II dan III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera keluar dari tanah kebun ladang objek sengketa I dan tanah/kintal pekarangan objek sengketa II sebagaimana batas-batasnya tersebut diatas dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat I, II dan III untuk dipakai dengan bebas;
6. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tondano adalah sah dan berharga;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*) walaupun Tergugat mengajukan verset, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
8. Mohon Keadilan;

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

1. Pengadilan Negeri Tondano tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
Bahwa gugatan Penggugat I, Penggugat II, dan III menyatakan bahwa Tergugat Ny. Alin E. Catherin Korengkeng, berdomisili di Desa Watulaney,

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 122 K/Pdt/2016

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)



Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Minahasa adalah keliru, domisili Tergugat yang sebenarnya di Jalan Anyer IV Nomor 2 RT. 006/002, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat atau setidaknya tidaknya bukan wilayah hukum Pengadilan Negeri Tondano;

Bahwa berdasarkan Pasal 142 ayat (1) RBg/Pasal 118 ayat (1) HIR, gugatan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat Tergugat berdomisili, bukan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tondano. Bahwa domisili hukum/tempat tinggal Tergugat sudah dikenal atau diketahui sejak lama oleh para Tergugat yaitu ketika Penggugat I (saudara sepupu Tergugat) yang merupakan salah satu ahli waris dari almh. Teruida Korengkeng (Bibi/Tante Tergugat) yang memberikan kuasa khusus kepada Tergugat sesuai dengan Akta Notaris Nomor 101 tanggal 21 Juni 1990 yang dibuat dihadapan N.G. Yudara, S.H. selaku Akta Notaris dan PPAT di Surabaya;

Sehingga bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Tondano untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Negeri Bale Bandung atau setidaknya wewenang Pengadilan Negeri lain tempat dimana Tergugat berdomisili;

2. Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (*eksepsi disqualifiedor*);

Bahwa Para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa para Penggugat "... diberikan berupa harta warisan dari orang tuanya yakni Alexander Edward Korengkeng (alm) yang menikah dengan Tioh Lina Pohan (almh) ... dst" adalah keliru dan tidak jelas, Karen Alexander Edward Korengkeng (alm) tidak pernah menikah dengan Tioh Lina Pohan;

Bahwa dalam gugatan baik dalam posita maupun petitum, tidak ada suatu dalil dari Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari Alexander Edward Korengkeng (ayah Tergugat) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kapasitas Penggugat I, Penggugat II, dan III tidak jelas, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, jika seandainya Alexander Edward Korengkeng menikah dengan Tioh Lina Pohan, itu adalah pernikahan yang tidak sah menurut hukum, sehingga tidak hubungan perdata dengan Alexander Edward Korengkeng. Hal ini membuktikan Para Tergugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat atas pengakuannya sebagai pemilik tanah atas warisan dari orang tua Para Penggugat;



Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan *a quo*, dengan alasan Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sehingga Para Penggugat tidak mempunyai "*legitima persona standi in judicio*", maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);

Gugatan Para Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Tondano, dibawah register perkara Nomor 130/Pdt.G/2014/PN.Tnn, pada tanggal 24 Juni 2014, dengan objek gugatan 2 (dua) bidang tanah hak milik atas nama ayah Tergugat yang sudah bersertifikat. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Tergugat dengan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 73/Watulaney dan Sertifikat Hak Milik Nomor 84/Watulaney adalah tidak tepat sama sekali karena Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa telah berjalan lebih kurang 21 (dua puluh satu) tahun terhitung tanggal diterbitkannya, menyebutkan "... Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut";

Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat terhadap Sertifikat Hak Milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (*verjaring*) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

4. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*);

Bahwa objek sengketa I dan II yaitu 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat, telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa masing-masing, Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Watulaney seluas 1.695 M² atas nama Alexander Edward Korengkeng (alm) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 84/Watulaney seluas 19.320 M² atas nama Alexander Edward Korengkeng (alm);

Bahwa Alexander Edward Korengkeng pada tanggal 23 Juli 2003 telah meninggal dunia, sehingga berakibat hukum terhadap objek sengketa I dan II yaitu beralih ke kakak beradik Tergugat sebagai para ahli waris dari Alexander Edward Korengkeng;

Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 73 tahun 1991 seluas 1.695 M² yang tersebut diatas, pada tanggal 20 Juni 2014 telah beralih hak kepemilikannya



atau telah terjadi jual beli dibawah tangan antara Tergugat selaku Penjual mewakili kakak beradik Tergugat dan Lily Manueke selaku pembeli;

Bahwa dengan demikian, seharusnya ada pihak lain yang ditarik Para Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa, para ahli waris sah dari Alexander Edward Korengkeng;

Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik No.73 tahun 1991 seluas 1.695 M2 yang tersebut diatas, pada tanggal 20 Juni 2014 telah beralih hak kepemilikannya atau telah terjadi jual beli dibawah tangan antara Tergugat selaku penjual mewakili kakak beradik Tergugat dan Lily Manueke selaku pembeli;

Bahwa dengan demikian, seharusnya ada pihak lain yang ditarik Para Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa, para ahli waris sah dari alm. Alexander Edward Korengkeng yaitu kakak beradik Tergugat, dan Lily Manueke selaku pembeli objek sengketa II tetapi oleh Para Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Para Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian Majelis Hakim akan sependapat dengan Tergugat untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

5. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar hukum gugatannya pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

- Pada gugatan halaman 2 point 5 dinyatakan: "... tanpa sepengetahuan dari Penggugat I,II dan III, Tergugat telah masuk/menyerobot dan menguasai objek sengketa I dan II, dengan cara mengolah dan menanami tanaman-tanaman diatas objek sengketa I tersebut";
- Pada halaman 2 point 8 dinyatakan: "... maka perbuatan Tergugat yang telah masuk dan menyerobot objek sengketa I dan II adalah perbuatan melawan hukum";

Berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat tersebut diatas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Para Penggugat, maka Para Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat, karena tidak memenuhi syarat Perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini dengan dasar, bahwa ke-2 (dua) objek sengketa yaitu 2 (dua) sebidang tanah yang masing-masing sudah memiliki alas hak yang menurut sebagaimana



tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 73/Walaney tahun 1991 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 84/Watulaney 1993 adalah berasal dari sebagian hak milik Victor Korengkeng yang dibagikan kepada Alexander Edward Korengkeng (Paman Penggugat I/Ayah Tergugat), dan bukan berasal dari bagian tanah Teruida Korengkeng (Ibu Penggugat I/Bibi Tergugat), sebagaimana telah dibagi berdasarkan Akta Nomor 101 tanggal 21 Juni 1990 yang dibuat dihadapan N.G. Yudara, S.H. selaku Notaris dan PPAT di Surabaya, yang juga dihadiri oleh Penggugat I selaku salah satu ahli waris dari almh. Teruda Korengkeng;

Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat atas objek sengketa I dan II, sebagaimana tertuang dalam 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut. Hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064K/Sip/1958 yang isinya "syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak";

Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat dengan Para Penggugat, selain itu gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah salah alamat adalah tidak mungkin Tergugat menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo*, jika tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah menurut hukum;

6. Gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*);

Bahwa objek gugatan Para Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat dalam point 3 angka 1 dan angka 2 gugatannya mendalilkan sebagai berikut: pada angka 1 "sebidang tanah kebun ladang ditempat bernama Burou/Panungian masuk wilayah Kepolisian Desa Watulaney Kecamatan Eris sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Minahasa, yang batas-batas ...dst" dan pada angka 2 "sebidang tanah/kintal pekarangan terletak di Desa Watulaney jaga IV, Kecamatan Eris sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Minahasa, yang batas-batasnya ... dst", padahal Penggugat I sangat mengetahui dengan pasti luas tanah dan status tanah objek sengketa I dan II tersebut;

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat tidak



mengetahui dengan jelas luas tanah dan status tanah yang diklaimnya sebagai miliknya;

7. Dasar hukum dalil gugatan Penggugat tidak jelas;

Para Penggugat dalam gugatannya pada posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan halaman 2 point 4 menyebutkan, bahwa Para Penggugat dengan sendirinya sebagai ahli waris sah dan berhak atas harta peninggalan objek sengketa I dan II, Para Penggugat adalah objek yang telah bersertifikat hak milik atas nama Alexander Edward Korengkeng. Oleh karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan Para Penggugat dan objek gugatannya;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Para Penggugat dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari gugatan Para Penggugat;

8. Tidak jelas objek gugatan Para Penggugat;

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa I dan II terdiri dari:

1. Sebidang tanah kebun ladang ditempat bernama Burou/Panungian masuk wilayah Kepolisian Desa Watulaney, Kecamatan Eris sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Minahasa, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan Sapana;
- Sebelah Timur : dengan Rexi Kalangi;
- Sebelah Selatan : dengan Wem Tendeau;
- Sebelah Barat : dengan Jens Koloay, Jan Gerungan, Hendrik Gerungan;

2. Sebidang tanah/kintal pekarangan terletak di Desa Watulaney Jaga IV, Kecamatan Eris sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Minahasa, yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara : dengan Meyer Pangkola;
- Sebelah Timur : dengan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : dengan Nixen Tulangi;
- Sebelah Barat : dengan Adri Panambunan dan Yen Tendeau;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 122 K/Pdt/2016



Adalah keliru apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa I dan II hanya berupa tanah kintal/tanah perkebunan tanpa mendalilkan luas masing-masing tanah dan ke-2 akta autentik berupa Sertifikat Hak Milik tersebut;

Berdasarkan uraian tersebut ternyata nyata sekali objek gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan Para Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, dengan gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), maka dengan demikian gugatan Para Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tondano telah memberikan Putusan Nomor 130/Pdt.G/2014/PN.Tnn, tanggal 15 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kebun ladang objek sengketa I ditempat bernama Burou/Panungian masuk wilayah Kepolisian Desa Watulaney Kecamatan Eris sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Mianahasa, yang batas-batasnya sebagai berikut:

Sebelah Utara : dengan Sapana;
Sebelah Timur : dengan Rexi Kalangi;
Sebelah Selatan : Wem Tendeand;
Sebelah Barat : Jens Koloay, Jan Gerungan, Hendrik Gerungan;

Dan:

- Sebidang tanah/kintal pekarangan terletak di Desa Watulaney jaga IV, Kecamatan Eris sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Lembean Timur, Kabupaten Minahasa/Objek Sengketa II yang batas-batasnya sebagai berikut:

Sebelah Utara : dengan Meyer Pangkola;
Sebelah Timur : dengan Jalan Desa;
Sebelah Selatan : dengan Nixen Tulangi;
Sebelah Barat : Adri Panambunan dan Yen Tendeand;



Adalah sah milik suami Penggugat I/ayah Penggugat II dan III (alm. Mara Kema Korengkeng) dan Penggugat I, II dan III berhak atas tanah kebun ladang objek sengketa tersebut;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa I dan II tanpa seijin Penggugat I, II dan III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera keluar dari tanah kebun ladang objek sengketa I dan tanah/kintal pekarangan objek sengketa II sebagaimana batas-batasnya tersebut diatas dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat I, II dan III untuk dipakai dengan bebas;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.796.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 86/Pdt/2016/PT.Mnd, tanggal 3 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 11 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 130/Pdt.G/2014/PN.Tnn. juncto Nomor 86/Pdt/2015/PT.Mnd. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tondano, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada: Para Penggugat pada tanggal 1 Oktober 2015, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 15 Oktober 2015;

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;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 122 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa *judex facti* Pengadilan Tinggi Manado didalam memeriksa dan mengadili akan perkara *a quo* sudahlah keliru karena tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dengan kata lain bahwa Pengadilan Tinggi Manado telah keliru dalam penerapan hukumnya;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Manado tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena tidak mempertimbangkan secara cermat akan memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat Pembanding karenanya Pemohon Kasasi melampirkan akan memori banding tersebut dalam memori kasasi ini agar dapat dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, terlampir memori banding tersebut;
3. Bahwa Termohon Kasasi dahulu Penggugat Terbanding dalam gugatannya antara lain telah mendalilkan bahwa semasa hidupnya dan setelah suami Penggugat menikah dengan Penggugat I dan ayahnya bernama Alexander Edward Korengkeng telah memberikan harta warisan kepada suami Penggugat I berupa kedua objek sengketa;
Bahwa dalil Penggugat tersebut sepanjang persidangan tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat;
4. Bahwa secara hukum Effendi bin Zainal Abidin tidak identik dengan nama Alexander Edward Korengkeng;
5. Bahwa apabila benar nama Effendi bin Zainal Abidin itulah yang bernama Alexander Edward Korengkeng *quod non* maka secara hukum tidak lagi dapat mewaris dari pemilik kedua objek sengketa tersebut sebelumnya yaitu Victor Korengkeng karena asal usul tanah objek sengketa adalah berasal dari almarhum Victor Korengkeng sebab Alexander Edward Korengkeng yang menurut Para Penggugat berpindah agama masuk agama Islam maka ia Alexander Edward Korengkeng tidak berhak lagi mewaris dari Victor Korengkeng yang beragama Nasrani;
6. Bahwa Penggugat I Norma Raranta tidak berhak mewaris akan kedua objek sengketa tersebut sebab asalnya objek sengketa tersebut dari Victor Korengkeng dengan kata lain objek sengketa tersebut adalah merupakan harta asal dan bukan harta pendapatan dari Effendi bin Zainal Abidin;
7. Bahwa objek sengketa berupa kebun ditempat bernama Burou/Panunggian telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 73/Watulaney, sedangkan objek

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 122 K/Pdt/2016



sengketa tanah kintal di Desa Watulaney juga telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 84/Watulaney, vide bukti T-1 dan T-2;

8. Bahwa dari kedua bukti tersebut menunjukkan bahwa orang yang bernama Effendi bin Zainal Abidin bukanlah Alexander Edward Korengkeng sebab menurut Para Penggugat Alexander Edward Korengkeng sudah mengganti nama menjadi Effendi bin Zainal Abidin namun pada kenyataannya 1991 dan 1992 Sertifikat Hak Milik atas kedua objek sengketa tersebut masih tetap terbit atas nama Alexander Edward Korengkeng;
9. Bahwa dari bukti T-1 dan T-2 tersebut ternyata dalil Penggugat bahwa kedua objek sengketa tersebut pada saat Mara Kema menikah dengan Penggugat I kedua objek sengketa tersebut telah diberikan oleh Alexander Edward Korengkeng kepada suami Penggugat I Marakema tersebut;
10. Bahwa demikian pula dengan adanya kedua bukti tersebut maka secara hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa di Tondano haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara sebab ternyata kedua bidang tanah objek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertifikat atas nama Alexander Edward Korengkeng bukan atas nama Marakema padahal menurut Penggugat objek sengketa tersebut oleh Alexander Edward Korengkeng telah memberikannya kepada Marakema pada saat Marakema menikah dengan Penggugat I, dengan demikian gugatan Penggugat kekurangan pihak;
11. Bahwa baik *judex facti* Pengadilan Negeri Tondano maupun *judex facti* Pengadilan Tinggi Manado telah melakukan pelanggaran hukum setidaknya tidak melakukan penerapan hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu telah mendengarkan dan menerima saksi-saksi Para Penggugat padahal saksi-saksi tersebut menurut ketentuan hukum yang berlaku tidak boleh/tidak dapat didengar sebagai saksi dalam persidangan sebab:
12. Louisa Antje Raranta, saksi Octavina Margaretha Raranta, Pit Hein Raranta, ketiga saksi tersebut adalah saudara kandung Penggugat I Norma Raranta, demikian pula saksi Agustinus Korengkeng adalah saudara dekat dari Tergugat dan juga saudara dekat dari Para Penggugat;
13. Bahwa fakta dalam persidangan kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 73/Watulaney (T-1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 84/Watulaney (bukti T-2) ada dalam penguasaan Tergugat karena kedua Sertifikat Hak Milik ini diberikan/diserahkan oleh Alexander Edward Korengkeng kepada Tergugat sebagai anaknya yang sah dan berhak atas kedua objek sengketa tersebut;
14. Bahwa tidak ada satu bukti autentik dari Para Penggugat yang menunjukkan bahwa suami dari Penggugat I/ayah dari Penggugat II dan III namanya

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 122 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Marakema Korengkeng yang adalah suami Dari Norma Raranta adalah Marakema bukan Marakema Korengkeng;

15. Bahwa demikian pula tidak ada satu bukti autentik yang menunjukkan bahwa Alexander Edward Korengkeng itulah yang bernama Effendi bin Zainal Abidin atau sebaliknya Effendi bin Zainal Abidin itulah yang bernama Alexander Edward Korengkeng;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa adalah peninggalan almarhum Mara Kema Korengken yaitu suami/orang tua Para Penggugat sehingga sebagai ahli waris Para Penggugat/Termohon Kasasi adalah pihak yang berhak atas objek sengketa, sebaliknya Para Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan sebagai ahli waris sah almarhum Mara Kema Korengkeng, karena itu telah benar sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *judex facti* yaitu bahwa objek sengketa adalah milik sah Para Penggugat/Termohon Kasasi;

Bahwa alasan-alasan kasasi selebihnya bersifat pengulangan dari apa yang telah disampaikan dalam persidangan *judex facti* dan telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Pengadilan Tinggi Manado, lagi pula hal ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya 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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 122 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **Ny. ALIN E. CATHERIN KORENGKENG** 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: **Ny. ALIN E. CATHERIN KORENGKENG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/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 Selasa tanggal 19 April 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., CN., M.Kn. dan Maria Anna Samiyati, 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 Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
Ttd/Dr.Yakup Ginting,S.H.,CN.,M.Kn.	Ttd/ Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.
Ttd/Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.	Panitera Pengganti,
	Ttd/Yusticia Roza Puteri, 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 R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP:19630325 198803 1001