



PUTUSAN

Nomor 2581 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PAULUS MAMANGKEY, bertempat tinggal di Kelurahan Tongkaina Lingkungan I, Kecamatan Bunaken, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rios Juhry Rais, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Pumorow Nomor 66, Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Manado atau Jalan Ari Lasut VI, Mahakam Lingkungan III, Kelurahan Wawonasa, Kecamatan Singkil, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2015;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **JOHANIS WILLYBRORDUS POLUAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Winangun Dua Lingkungan V Nomor 12, Kecamatan Malalayang, Kota Manado;
2. **JEANET MARIE POLUAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Winangun Dua Lingkungan V Nomor 12, Kecamatan Malalayang, Kota Manado;
3. **NIKITA MICHIKO POLUAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Winangun Dua Lingkungan II Nomor 12 Kecamatan Malalayang, Kota Manado;
Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Penghiburan Balderas, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Perum Star Of Singkil Blok Cempaka, Nomor 2-3, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2015;

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 telah menggugat

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 2581 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat-Penggugat adalah ahli-waris yang sah dari almh. Nieke Irene Beatrix Lasut;
2. Bahwa almh. Nieke Irene Beatrix Lasut, meninggal dunia di Manado pada tanggal 6 Mei 2014 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Pemerintah Kota Manado Kelurahan Winangun Dua Nomor 403/717109009/VII/2014, tanggal 18 Juli 2014;
3. Bahwa almh. Nieke Irene Beatrix Lasut semasa hidupnya ada memiliki sebidang tanah kintal di tempat bernama Pancuran Popo dahulu Desa Tongkaina Kecamatan Molas sekarang Kelurahan Tongkaina Lingkungan I Kecamatan Bunaken yang dibeli dari Agus Sualang tanggal 10 Juni 1989 seluas: 600 m² (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas:
Utara, dengan Simon Rumengan;
Timur, dengan Kelurahan Mamangkey;
Selatan, dengan Maris Mamangkey;
Barat, dengan Jalan Raya;
4. Bahwa kemudian tanah kintal tersebut pada poin 3 di atas pada tanggal 10 April 1990, oleh almh. Nieke Irene Beatrix Lasut dilakukan transaksi tukar-menukar dengan tanah kintal milik dari alm. Simon Rumengan, di tempat bernama Pancuran Popo dahulu Desa Tongkaina, Kecamatan Molas sekarang Kelurahan Tongkaina Lingkungan I, Kecamatan Bunaken seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), dengan batas-batas:
Utara, dengan Buce Lintong dan Lexi Lintong;
Timur, dengan Jalan raya;
Selatan, dengan N.I.B. Lasut;
Barat, dengan Kelurahan Kaleb;
Bahwa selama proses tukar menukar antara almh. Nieke Irene Beatrix Lasut dengan alm. Simon Rumengan tidak ada pihak yang mengajukan keberatan termasuk Tergugat;
5. Bahwa pada bulan Mei tahun 2000 Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum telah masuk menyerobot dan menduduki sebagian tanah kintal milik almh. Nieke Irene Beatrix Lasut seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) dan membangun rumah dari bambu beratap seng di atas tanah kintal hasil penukaran almh. Nieke Irene Beatrix Lasut dengan alm. Simon Rumengan;

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 2581 K/Pdt/2016



Bahwa perbuatan Tergugat masuk menyerobot/menduduki sebagian tanah kintal dan membangun rumah dari bambu beratap seng telah dilaporkan oleh Penggugat-Penggugat pada yang berwajib sehingga Tergugat akhirnya diproses sesuai dengan hukum yang berlaku dan dijatuhi hukuman 4 (empat) bulan penjara, dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 385/Pid.B/2014/PN Mnd tanggal 02 Desember 2014 *juncto* Nomor 14/PID/2015/PT MND tanggal 18 Februari 2015, putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Tergugat sudah menjalaninya;

6. Bahwa Penggugat-Penggugat sudah berusaha menyelesaikan masalah ini secara musyawarah kekeluargaan dengan Tergugat namun tidak berhasil, olehnya Penggugat-Penggugat ajukan gugatan ini agar Tergugat dihukum keluar dari tanah kintal yang merupakan objek sengketa dengan membawa barang-barangnya berserta dengan orang-orang yang memperoleh hak dari padanya dan menyerahkan pada Penggugat-Penggugat untuk dipakai dengan bebas, bilamana perlu dengan menggunakan bantuan aparat Kepolisian;
7. Bahwa Penggugat-Penggugat tidak perlu menarik ahli waris alm. Simon Rumengan sebagai pihak dalam perkara ini karena antara Penggugat-Penggugat dengan ahli waris almh. Simon Rumengan tidak ada masalah;
8. Bahwa untuk mencegah Tergugat mengalihkan tanah kintal sengketa pada pihak lain sehingga Penggugat-Penggugat mengalami kerugian yang lebih besar lagi, maka beralasan kiranya Pengadilan Negeri Manado meletakkan *Conservatoir Beslag* (CB) atas tanah kintal yang menjadi objek sengketa;
9. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti autentik maka sesuai Pasal 191 RBg beralasan Para Penggugat memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat mengajukan upaya perlawanan (*verzet*), banding, kasasi, ataupun peninjauan kembali;

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

- I. Primair:
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Penggugat-Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari almh. Nieke Irene Beatrix Lasut dan berhak atas peninggalannya;



3. Menyatakan tanah kintal di tempat bernama: Pancuran Popo dahulu terletak di Wilayah Desa Tongkaina, Kecamatan Molas sekarang Kelurahan Tongkaina lingkungan I, Kecamatan Bunaken, Kota Manado luas 600 m² (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas:
Utara, dengan Buce Lintong dan Lexi Lintong;
Timur, dengan Jalan Raya;
Selatan, dengan N.I.B. Lasut;
Barat, dengan Kelurahan Kaleb;
Adalah Hak Milik almh. Nieke Irene Beatrix Lasut dan menjadi milik Penggugat- Penggugat;
4. Menyatakan tindakan/perbuatan Tergugat menduduki/menguasai sebagian tanah milik Penggugat-Penggugat seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) dan membangun rumah dari bambu beratap seng adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah kintal sengketa dan menyerahkan pada Penggugat-Penggugat untuk dipakai dengan bebas;
6. Menyatakan sah dan berharga *Conservatoir Beslag* (CB) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Manado atas tanah kintal sengketa;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi ataupun peninjauan kembali;
8. Biaya acara menurut hukum;

II. Subsidair: Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

Gugatan *Error in Persona*

- a. Bahwa dasar gugatan Pelawan (*Eis Gronden*) tidak jelas, cacat formil serta kabur (*obscuur libel*) karena dalil-dalil gugatan tidak menguraikan jelas objek gugatan dan pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- b. Bahwa tanah yang diduduki Tergugat adalah tanah warisan/budel peninggalan orang tua ayah dan ibu Tergugat yakni Markus Mamangkey dan Ibu Datje Tatipang yang kemudian diwariskan ke lima orang anak masing-masing: Adolop Mamangkey, Jeremias Mamangkey, Yohan Mamangkey, Paulus Mamangkey, dan Yakob Mamangkey. Yang belum dibagi waris. Sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau tidak



diterima, yurisprudensi Nomor 0829K/PDT/1991: “*Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa dalam gugatannya Para Penggugat asal menggugat harta peninggalan orang tua Para Penggugat yang diserahkan penguasaannya kepada Tergugat asal dan harta tersebut merupakan harta peninggalan almarhum yang belum dibagi waris”;

- c. Bahwa gugatan kabur (*error in persona*) atau *plurium litis consortium*; karena gugatan tersebut kurang pihak (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat), yakni seharusnya Simon Rumengan atau ahli warisnya yang mengadakan transaksi peralihan tanah sebagaimana dalil Penggugat poin 3, 4, 7 dijadikan pihak dalam perkara *a quo*. Karena secara logika hukum awal permasalahan/perselisihan “*prejudicieel geschil*” adalah dari Simon Rumengan yang tidak ada hak sama sekali terhadap tanah yang Tergugat duduki. Yurisprudensi Nomor 938K/SIP/1971: “Jual beli antara Tergugat dengan orang ke-3 tidak dapat dibatalkan, tanpa diikutsertakannya orang ke-3 tersebut sebagai Tergugat dalam perkara”. Dikuatkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 601 K/Sip/1975, “mengenai gugatan (*error in persona*) yang diajukan pada pengurus yayasan mengenai sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam gugatan ini, Penggugat keliru menarik si pengurus yayasan sebagai Tergugat, karena hubungan hukumnya adalah antara Penggugat dan yayasan tersebut, bukan antara Penggugat dan si pengurus yayasan”;

Juga dikuatkan Yahya Harahap, S.H. dalam buku “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*”, apabila ada kesalahan identitas dalam gugatan, Tergugat dapat mengajukan eksepsi *error in persona*, pada tahap jawab menjawab. Eksepsi *error in persona* ini diajukan dalam hal gugatan tersebut dialamatkan kepada orang yang salah (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat). Jadi, Tergugat menyatakan bahwa gugatan tersebut diajukan pada orang yang salah;

- d. Bahwa Tergugat dalam hal ini sah menduduki tanah warisan tersebut, karena berdasarkan register yang tercatat di desa, tanah tersebut sah milik Tergugat bersama ahli warisnya, bukan milik Simon Rumengan sebagaimana dalil Penggugat. Karena transaksi/peralihan tanah yang dilakukan Simon Rumengan dengan orang tua Para Penggugat bukan terletak dimana Tergugat duduki, tapi terletak di tempat lain, sehingga perbuatan Simon Rumengan menimbulkan kerugian terhadap Tergugat dan ahli waris lainnya baik materiil maupun immateriil, sangat jelas kalau Simon



Rumengan atau ahli warisnya harus ikut dijadikan pihak dalam perkara *in casu*;

Penjelasan Yahya Harahap "bahwa dalam penyelesaian suatu perkara, tidak boleh menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga yang tidak ikut menjadi pihak dalam perkara. Prinsip kontrak partai (*party contract*) yang digariskan Pasal 1340 Kitab Undang Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") yang menegaskan perjanjian hanya mengikat kepada para pihak yang membuatnya, berlaku juga dalam proses penyelesaian perkara, hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara saja (ibid, hal. 299);

- e. Bahwa objek gugatan Penggugat sebagaimana termaktub dalam gugatan poin 3 dan poin 4, berbeda objek sengketa milik Tergugat, yakni lokasi, luasnya, batas-batasnya, berbeda. Sehingga gugatan salah objek serta kabur (*error in persona*) karena tanah yang diduduki Tergugat saat ini berada di tempat bernama Sosoan Palang bukan Pancuran Popo Kelurahan Tongkaina, Kecamatan Molas Manado. Sementara luas yang diduduki Tergugat berukuran 300 m² (15X20) bukan 600 m² (enam ratus meter persegi) (20x20) dengan batas-batas: Utara, dengan Noni Assa, Selatan, dengan Irene B Lasut-Barat dengan Kaleb Adam dan Timur dengan Jalan Raya Tongkaina. Sehingga sudah sepatutnya gugatan tersebut tidak diterima;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979" yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima. Dikuatkanurisprudensi Nomor 586K/PDT/2000, "Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur";

2. Bahwa transaksi peralihan antara orang tua Para Penggugat dan Simon Rumengan adalah transaksi yang beriktikad buruk, sehingga cacat hukum, dan tidak perlu dilindungi serta harus dibatalkan. Juga transaksi tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan tanah warisan milik Tergugat, karena dilakukan secara ceroboh, illegal dan tidak transparan serta sembunyi-sembunyi. Yurisprudensi Nomor 1816K/PDT/1989: pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beriktikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak



dan status para penjual atas tanah terperkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu". Dikuatkan dengan Yurisprudensi Nomor 663K/SIP/1971: "undang-undang tidak mewajibkan pembanding untuk mengajukan risalah banding. jual-beli tanah meskipun telah memenuhi prosedur perundang-undangan agraria namun harus dinyatakan batal, karena didahului dan disertai iktikad-iktikad yang tidak jujur;

3. Bahwa putusan pidana terhadap Tergugat sebagaimana dalil gugatan poin 5 adalah putusan yang tidak adil, penuh rekayasa hukum dan mengabaikan prinsip keadilan untuk semua masyarakat, karena Tergugat yang awam terhadap hukum, tidak lulus sekolah dasar dan miskin dari awal penyidikan di Kepolisian sudah mengalami perlakuan diskriminasi dalam penyidikan, sehingga Tergugat melaporkan oknum penyidik ke Komisi Kepolisian Nasional (Kopolnas) sebagaimana surat dari Kopolnas Nomor B/589/V2014/Kopolnas. Begitu juga atas putusan pidana yang telah dijalani Tergugat. Saat ini Tergugat juga telah melaporkan oknum-oknum ke Mahkamah Agung, Jaksa Pengawas Kejaksaan ke Komisi Yudisial, Komnas Ham, Ombusman RI serta lembaga lainnya atas dugaan rekayasa hukum tersebut. Dan saat ini Tergugat juga berupaya melakukan Peninjauan Kembali (PK) atas perkara pidana *a quo*, sehingga putusan pidana tersebut tidak bisa dijadikan dasar/patokan hukum terhadap perkara *a quo*. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 1956 Perihal "Hubungan Antara Peradilan Perdata dengan Peradilan Pidana". Pada Pasal 3 secara tegas dinyatakan bahwa "Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terikat oleh suatu putusan pengadilan (pidana dan lainnya) dalam pemeriksaan perdata tentang adanya atau tidak adanya suatu hal perdata". Dikuatkan Yurisprudensi Nomor 991K/PID/2001: "*Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, terutama hukum pembuktian yaitu hanya memperhatikan keterangan seorang saksi, sementara hak-hak saksi lainnya diabaikan sekalipun semua saksi disumpah menurut agamanya masing-masing (*unus testis nullus testis*)";
4. Bahwa putusan pidana oleh Pengadilan Tinggi Manado Nomor 14/Pid/2015/PT MND juga putusan pengadilan yang tidak adil dan mencederai peradilan yang jujur, adil dan bijaksana, karena belum ada kepastian hukum tentang kepemilikan status tanah, *Judex Facti* tingkat banding sudah menghukum Tergugat sebagai mana menguatkan putusan *Judex Facti* tingkat pertama. Yurisprudensi Nomor 628K/PID/1984. "Pengadilan Tinggi sebelum memutus pokok perkara ini seharusnya



menunggu dulu putusan pengadilan yang akan menentukan status pemilikan tanah dan rumah tersebut mempunyai kekuatan pasti”;

5. Bahwa penguasaan terhadap objek sengketa *in casu* oleh Tergugat bukanlah berdasarkan kejahatan dan melawan hukum, karenanya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan Penggugat, kiranya tidak perlu dikabulkan.

Yurisprudensi MA RI Nomor 3888 K/PDT/1994 “Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian karena Pemohon Kasasi adalah penghuni utama dari rumah sengketa dan SIP yang diperolehnya adalah sah dan memenuhi syarat-syarat serta dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, sehingga Pemohon Kasasi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta hukum yang telah Tergugat uraikan di atas, terbukti bahwa seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya telah terbantahkan seara sempurna dan dalil lainnya tidak perlu ditanggapi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 252/PDT.G/2015/PN.MND tanggal 01 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Kuasa Hukum Tergugat;

Dalam Pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat-Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari almh. Nieke Irene Beatrix Lasut dan berhak atas peninggalannya;
3. Menyatakan tanah kintal di tempat bernama: Pancuran Popo dahulu terletak di Wilayah Desa Tongkaina, Kecamatan Molas sekarang Kelurahan Tongkaina Lingkungan I, Kecamatan Bunaken, Kota Manado luas 600 m² (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas:
 - Utara, dengan Buce Lintong dan Lexi Lintong;
 - Timur, dengan Jln Raya;
 - Selatan, dengan NIB Lasut;
 - Barat, dengan Kelurahan Kaleb;Adalah hak milik almh. Nieke Irene Beatrix Lasut dan menjadi milik Penggugat-Penggugat;
4. Menyatakan tindakan/perbuatan Tergugat menduduki/menguasai sebagian tanah milik Penggugat-Penggugat seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi)



dan membangun rumah dari bamboo beratap seng adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah kintal sengketa dan menyerahkan pada Penggugat untuk dipakai dengan bebas;
6. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp831.000,00 (delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 25/PDT/2016/PT.MND tanggal 27 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 24 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 252/PDT.G/2015/PN Mnd yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 16 Juni 2016, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 17 Juni 2016;

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

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

- Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado dalam Putusannya Nomor 25/PDT/2016/PT MND tanggal 27 April 2016, hanya sekedar mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 252/PDT.G/2015/PN Mnd tanggal 25 Juli 2015, yang didasarkan pada



kesalahan-kesalahan penerapan hukum dan tidak mempertimbangkan kebenaran-kebenaran hukum yang dikemukakan Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat bahkan dikuatkan seolah-olah hanya ikut berjamaah di belakangnya tanpa memeriksa dengan saksama sebagaimana putusan *a quo*;

- Bahwa Pemohon Kasasi (Pembanding/Tergugat) secara hukum bertetap pada seluruh kebenaran hukum sebagaimana dikemukakan dalam Eksepsi, fakta hukum dalam persidangan, kesimpulan dituangkan dengan terpaksa mengulang kembali uraian atau ringkasan sebagaimana dituangkan dalam keberatan-keberatan di atas, serta tidak dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan *a quo*, karena menurut hemat Pembanding *Judex Facti* tingkat banding sama melakukan kesalahan dalam mempertimbangkan hubungan hukum antara Pemohon Kasasi (Pembanding/Tergugat) dengan Para Termohon Kasasi Terbanding/Penggugat;

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Manado dalam putusannya halaman 18 s.d. 25 tidak bertindak secara teliti, jeli, adil dan benar dalam menerapkan putusan *a quo* sebagaimana fakta dalam persidangan, dan hanya sekedar mengikuti dan membenarkan tanpa memeriksa keberatan-keberatan serta kesalahan hukum sehingga tidak patut dihargai dan dihormati dan patut untuk dibatalkan;
2. Bahwa apakah benar apa yang dikatakan kroni-kroni/suruhan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, kepada Pemohon Kasasi yang ada hubungannya dengan perkara *in casu*, menurut orang suruhan Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat (Paulus Mamangkey) biar mau jungkir balik tidak akan menang di semua tingkatan pengadilan, termasuk di tingkat Mahkamah Agung, karena Termohon Kasasi sudah menempatkan (melobi) orang atau oknum Hakim untuk memenangkan perkara *a quo* di semua tingkatan?. Hal ini diperkuat dengan surat kelurahan yang diterima Pemohon Kasasi/Pembanding yang mengatakan kalau Register atas nama Gabriel Mamangkey tidak ditemukan di Kantor Kelurahan Tongkaina, dan hal tersebut terbukti dengan rekayasa surat jual beli dari keadaan yang sebenarnya oleh Tergugat bersama Mantan Hukum Tua (Kepala Desa) Otnel Loho (P.3 dan P.4) yang dibenarkan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding;



Sehingga sudah sepatutnya Majelis Mahkamah Agung "*Judex Juris*" memeriksa dan mengawasi penerapan hukumnya sebagai peran historis "*Supreme Judicial Institution*" yang diberi wewenang untuk menjaga kesatuan penerapan hukum dan mencegah agar tidak terjadi pelanggaran hukum "*Schending van Het Recht*" yang dapat dilakukan oleh peradilan yang lebih rendah. Pasal 32 ayat (1), (2), (3) & (4) Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. "Mahkamah Agung berwenang memberi petunjuk, teguran atau peringatan kepada pengadilan di semua Badan Peradilan yang berada di bawahnya";

3. Bahwa tujuan mengajukan permohonan kasasi dan banding adalah karena ada kesalahan-kesalahan Hakim dalam memutus dan mempertimbangkan keputusannya yang bersifat devolutif dituangkan dalam memori Memori Kasasi "*Bezwaarsccrhrift Beroep*" untuk diteliti, diperiksa kembali dan memindahkan diluruskan terhadap kebenaran formil dan kebenaran materiil agar memenuhi rasa keadilan terhadap kebenaran yang sebenarnya serta memperbaiki putusan *a quo* agar jelas terhadap peristiwa hukumnya, sehingga sudah sepatutnya *Judex Facti* tingkat banding memeriksa kembali atas perkara *a quo* agar tercipta dan terungkap fakta yang sebenarnya, bukan mendalilkan alasan tidak ada hal-hal yang baru atas perkara *a quo*;
4. Bahwa sebagaimana eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat bahwa gugatan tersebut kurang pihak, karena Simon Rumengan atau ahli warisnya yang kemudian tanpa ditukar dengan tanah milik Agus Sualang tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya, seharusnya dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, karena secara logika hukum awal perkara/perselisihan "*prejudicieel geschil*" adalah dari Simon Rumengan yang tidak ada hak sama sekali menjual tanah yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat duduki secara sah tanpa ada unsur melawan hukum. Namun hal tersebut justru dibenarkan *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding dalam pertimbangannya halaman 18 dan 19 yang menyatakan "menimbang bahwa *persona standi* atau kedudukan sebagai Tergugat sebagaimana tersebut di atas bahwa seseorang untuk memperoleh perlindungan hukum dan untuk mencegah *eigenriching* atau tindakan melawan hak, maka akan melakukan tuntutan atau gugatan atas haknya siapa-siapa yang dianggap melakukan tindakan haknya. Atas pertimbangan tersebut, hakim tidak meneliti secara jeli terhadap surat jual beli yang diajukan Penggugat dan Tergugat (P.3, P4 & T.8,T.9) yang dalam akhir bunyi surat tersebut pihak penjual Simon



Rumengan menjamin tanah dan pekarangan tersebut tidak tersangkut perkara apapun, dan bersedia dituntut sesuai hukum yang berlaku. Secara hukum sepatutnya Simon Rumengan dan Agus Sualang dijadikan pihak dalam perkara *in casu* Yurisprudensi Nomor 938K/SIP/1971: "jual-beli antara Tergugat dengan orang ke-3 tidak dapat dibatalkan, tanpa diikuti sertakannya orang ke-3 tersebut sebagai Tergugat dalam perkara. Dikuatkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 601 K/Sip/1975, "mengenai gugatan (*error in persona*) yang diajukan pada pengurus yayasan mengenai sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam gugatan ini, Penggugat keliru menarik sipengurus yayasan sebagai Tergugat, karena hubungan hukumnya adalah antara Penggugat dan yayasan tersebut, bukan antara Penggugat dan si pengurus yayasan";

Juga dikuatkan pendapat, menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*", apabila ada kesalahan identitas dalam gugatan, Tergugat dapat mengajukan eksepsi *error in persona*, pada tahap jawab-menjawab. Eksepsi *error in persona* ini diajukan dalam hal gugatan tersebut dialamatkan kepada orang yang salah (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat). Jadi, Tergugat menyatakan bahwa gugatan tersebut diajukan pada orang yang salah;

5. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding sangat aneh dalam memutuskan perkara *a quo*, sangat memihak kepada Para Termohon Kasasi dan hanya ikut-ikutan Hakim Pengadilan Negeri Manado tanpa memeriksa pokok perkara yang sebenarnya, karena secara keliru dan penuh kebohongan serta tidak adil *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado dalam pertimbangannya sebagaimana termuat dalam Putusannya Nomor 25/Pdt/2016/PT MND Halaman 14 dan 15 pada alinea 3 yang bunyinya adalah: "Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mencermati secara saksama berkas perkara, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 1 Desember 2015 Nomor 252/Pdt/2015/PN Mnd maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara" pada alinea berikutnya;

"Menimbang bahwa oleh karena ini pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang telah tepat dan benar tersebut diambil alih dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam



memutus perkara ini dalam tingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 1 Desember 2015 Nomor 252/Pdt/2015/PN Mnd yang dimohonkan banding tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan”;

Pertimbangan tersebut sama sekali tidak adil dan sangat memihak, karena nyata-nyata secara fakta hukum, penjualan sepihak objek sengketa oleh Simon Rumengan dan ditukarkan ke Agus Sualang adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Pemohon Kasasi dan ahli waris lainnya baik materiil maupun immateriil, sehingga sudah tepat kalau keduanya dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

6. Bahwa Pemohon Kasasi juga keberatan atas pertimbangannya *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding tanpa menguraikan pokok perkara yang sebenarnya dan tidak melihat bukti-bukti nyata sebagaimana fakta hukum dalam persidangan, yang diajukan Tergugat/Pemohon Kasasi. Dalam bukti T.1 sangat jelas kalau Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menduduki tanah objek sengketa tersebut berdasarkan surat riwayat tanah dari tahun 1904 sampai dengan tahun 1965 yang surat riwayat tanah tersebut secara sah ditandatangani beserta cap oleh Hukum Tua (Kepala Desa) Denan Oskar Waule. Sementara tanah atas nama Kakek Pemohon Peninjauan Kembali yakni Gabriel Mamangkay masuk dalam Register Tongkaina Nomor 33 pada tahun 1905 yang disahkan dan diukur oleh pengukur tanah (Kepala Jaga Pengukur) Heskiel Tatipang dan disahkan oleh Hukum Tua (Kepala Desa) Tongkaina Adrian Matheos. Kemudian pada tahun 1930 tercatat dalam register desa yang kedua, dalam register tersebut, Kakek Pemohon Peninjauan Kembali tercatat dalam Register Nomor 12 (Dua Belas) yang ditandatangani Hukum Tua (Kepala desa) Tongkaina E. Rumengan. Berdasarkan riwayat tanah tersebut, pada tahun 2000, Pemohon Kasasi memasuki objek sengketa berkeyakinan bahwa tanah tersebut milik kakeknya yang diberikan berdasarkan pembagian secara lisan ke orang tuanya yang kemudian ke Pemohon Kasasi serta ahli waris lainnya, sebagaimana surat keterangan kesaksian, tertanggal 19 Maret 2014 yang ditandatangani oleh Johanis Tatipang, Marlina Galaeng juga dibenarkan oleh saksi-saksi yakni Mustafa Talangi dan Luis Sumero yang bersaksi di muka sidang Pengadilan Negeri Manado;
7. Bahwa dari semenjak terjadi transaksi jual beli sepihak antara Simon Rumengan dengan Ny. NIB. Poluan Lasut, sangat jelas kalau surat tersebut hanya direkayasa termasuk mantan Kepala Desa Tonkaina Otniel Loho yang secara terang-terangan mengatakan kepada seksi pengukur tanah Desa



Tongkaina (Neki L Wangko) jangan memberikan Register tanah kepada Pemohon Kasasi (Paulus Mamangkey), karena bisa terlibat semua. Rekayasa tersebut sangat jelas ketika tanggal 13 Februari 2013 Pemohon Kasasi diundang pihak kelurahan (undangan terlampir) untuk diklarifikasi dengan Almarhum Ny. Nib. Poluan Lasut, dan dalam musyawarah tersebut Ny. NIB. Poluan Lasut memberikan foto copi surat jual beli dan kuitansi (*vide*.T.9 & T.9) kepada Pemohon Kasasi yang saat itu Kepala Kelurahan Tongkaina Robert Dauhan, SSTP disaksikan pegawai kelurahan lainnya mengatakan kalau surat jual beli yang diperlihatkan dan diberikan ke Pemohon Kasasi adalah cacat hukum karena lokasi tanah/kintal yang diperkarakan tidak sesuai dengan batas-batasnya. Hal tersebut juga diakui oleh Ny. NIB. Poluan Lasut yang menyatakan kalau surat dan objek tanah diakui keliru atau salah;

8. Bahwa terhadap bukti T.8 & T.9 dalam persidangan baik dalam tingkat *Judex Facti* tingkat pertama maupun *Judex Facti* tingkat kedua, hakim hanya melihat bukti Penggugat saja, yakni pada bukti nyata tersebut sangat jelas terdapat kesalahan yang mendasar terhadap tanah yang diduduki Pemohon Kasasi dengan luas sekitar 600 m² (enam ratus meter persegi) terletak di tempat bernama Sosoan Palang bukan Pancuran Popo. Sementara batas-batasnya:

- Utara, dengan Noni Assa;
- Timur dengan Jalan Raya Tongkaina;
- Selatan, dengan Keluarga Mamangkey;
- Barat dengan Kaleb Adam;

Sementara surat jual beli sebagaimana bukti T.8 dan T.9 (yang ditunjukkan Ny. NIB. Poluan Lasut di kantor kelurahan) luas 300 m² (tiga ratus meter persegi) bertempat Pancuran Popo, batas-batasnya:

- Utara dengan Jalan Raya Manado Tongkaina;
- Timur dengan Gritje Lintong;
- Selatan dengan Ny. NIB. Lasut;
- Barat dengan Ny. NIB. Lasut;

9. Bahwa setelah mengetahui kesalahan tersebut, diduga Ny. Nib. Poluan Lasut dan mantan kepala desa Tongkaina Otniel Loho melakukan pemalsuan surat atau merekayasa surat untuk mengganti surat yang telah diberikan saat musyawarah di kantor Lurah Tongkaina, sebagaimana bukti P.3 dan P.4 yang diajukan Penggugat dan dibenarkan oleh Majelis Hakim dalam sidang perkara *a quo* ini adalah bentuk kebohongan Para Termohon



Kasasi/Terbanding/Penggugat, yang dibenarkan oleh hakim tingkat pertama dan tingkat banding;

Apakah ini tidak fakta dan nyata sebagaimana fakta hukum di atas. Pertanyaan ini yang harus dijawab oleh hakim tingkat pertama dan tingkat banding ?;

karena hakim dalam mengadili dan mengambil keputusan suatu perkara yang dipentingkan adalah fakta atau peristiwanya bukan hukumnya;

10. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding sama juga *Judex Facti* tingkat pertama ikut dalam memutuskan suatu kebohongan karena Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam fakta persidangan tidak mampu menunjukkan bukti Akta Jual Beli (AJB), karena seseorang dikatakan sebagai pemilik tanah yang sah setidaknya-tidaknya harus dibuktikan dengan Akta Jual Beli (AJB) bila terjadi peralihan. Kalau hanya surat jual beli desa, Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat bisa merekayasa dengan mantan Kepala Desa Otniel Loho, sehingga tanpa Akta Jual Beli (AJB) kepemilikannya secara hukum menjadi kabur atau tidak sah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, setiap peralihan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT). Hal tersebut juga termuat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 544 K/SIP/976 tanggal 26 Juni 1979 yang menyatakan setiap pemindahan/peralihan hak atas tanah dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT).

11. Bahwa kekeliruan dan kekilafan *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding sebagaimana pertimbangan putusannya dalam pertimbangannya halaman 18 dan 19 yang kemudian dikuatkan dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi tentang pertimbangan yang hanya mengacu pada putusan sebelumnya, sehingga tidak sesuai dengan peraturan undang-undang yang berlaku, dan penerapan pertimbangan tersebut sangatlah keliru dan tidak adil bagi Pemohon Kasasi. Yang menjadi pertanyaan, Apakah hakim tingkat banding benar-benar mengkaji dan meneliti secara sungguh-sungguh dan benar serta saksama ?;

Karena menurut Para Termohon Kasasi, bahwa *Judex Facti* tingkat banding dan tingkat pertama telah, salah, keliru, dan tidak mengkaji dengan saksama serta tidak tepat menerapkan azas berkeadilan dalam berperkara sebagaimana diamanatkan dalam Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;



Sebagaimana pertimbangan hakim tingkat pertama putusan halaman 18 sampai dengan 20 hanya mengutakan Eksepsi Tergugat tentang gugatan kurang pihak dan gugatan kabur (*error in persona*), tidak menguraikan pokok perkara yang sebenarnya, sehingga Majelis Hakim dalam memutus perkara *a quo* terbilang terburu-buru dan kaku dalam menafsirkan sebuah perkara dan sangatlah merugikan Termohon Kasasi;

Kenapa pokok perkara dan bukti milik Pemohon Kasasi tidak diuraikan dan tidak menjadi pertimbangan hakim dalam memutus perkara *a quo*. Ini patut menjadi pertanyaan, dimana letak keadilan Majelis Hakim?;

vide Putusan MA-RI Nomor 549 K/SIP/1971: "Hakim dalam memeriksa dituntut untuk tidak berat sebelah, artinya hakim harus bertindak adil dan memperhatikan segala keadaan secara konkret. Hakim dituntut tidak hanya membebankan kepada salah satu pihak saja, harus berpijak pada keadaan yang senyatanya.";

12. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding dan tingkat pertama juga tidak meneliti dengan baik terhadap objek perkara *a quo*, karena Pemohon Kasasi telah menyertakan bukti riwayat tanah (*vide*.T.I) dasar hukumnya atau alas hak bahwa tanah tersebut adalah tanah budel warisan milik Kakek Pemohon Kasasi yang diturunkan ke orang tua Pemohon Kasasi (*vide* T.2), hal ini tidak menjadi pertimbangan Hakim tingkat Pertama dan tingkat banding, sehingga rasa keadilan *Judex Facti* dua tingkat Pengadilan tersebut patut dipertanyakan ?. Sesuai dengan Undang Undang Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (2) butir b tentang Pendaftaran tanah. "Dalam tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat;

13. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding tidak objektif dan tidak rinci dalam mempertimbangkan perkara *a quo*, karena hanya berdasarkan surat jual beli kepala desa yang diduga direkayasa, tanpa ada gambar ukur desa, tanpa ada riwayat atau penyelidikan tanah desa, tanpa ada bukti hak, *Judex Facti* sudah memutuskan bahwa tanah itu milik Para Penggugat. Sehingga putusan *Judex Facti* sangat merugikan Tergugat dan betul-betul memihak kepada Para Penggugat. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal:



(1): Dalam daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan - Penyelidikan riwayat tanah - Penetapan batas-batasnya.

Pasal 4 ayat (1) "setelah pengukuran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 3 selesai, maka dibuat Peta pendaftaran" ayat (2): Peta tanah memperlihatkan dengan jelas segala macam hak katas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (2): Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi: (a). Pengukuran Perpetaan dan Pembukuan tanah. (b). Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut. (c). Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Sangat jelas bahwa tanah sebagaimana objek sengketa *in a quo* adalah sah demi hukum serta mengikat kepada Pemohon Kasasi;

14. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi, seandainya Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan betul bukti tersebut, mungkin keputusannya akan objektif dan adil. Begitu juga bila hakim tingkat banding mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat terutama bukti T.1, putusannya juga akan memenuhi keadilan. Selain itu, pengakuan kesaksian sebagaimana bukti (T.2, T3, T,4, T5 dan T.11) dan didukung oleh saksi didalam persidangan Mustafa Talangi, Luis Sumero yang salah satu pernyataannya mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik keluarga Mamangkey dari kakeknya Gabriel Mamangkey, merupakan pengakuan murni/bulat sehingga merupakan bukti sempurna dan mempunyai kekuatan bukti menentukan. Pasal 176 HIR/313 RBg dikuatkanYurisprudensi MA-RI Nomor 308 K/Sip/1959;

Namun hal tersebut tidak menjadi pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding. Sehingga menunjukan ketidakadilan dan memihak kepada Para Termohon Kasasi;

15. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding juga tidak mempertimbangkan dan tidak mengindahkan bahwa dalam fakta persidangan tidak ada satu buktipun yang menyatakan bahwa tanah tersebut Milik Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berdasarkan sertifikat atau setidaknya-tidaknya pembuatan Akta Jual Beli (AJB). Begitu juga saksi yang dihadirkan Penggugat/Termohon Kasasi semuanya bohong tinggal diluar wilayah Tongkaina dan telah bersekongkol dengan Termohon



Kasasi/Penggugat. Sementara saksi Tergugat/Pemohon Kasasi Mustafa Galangi dan Luis Sumero yang tercantum dalam putusan tidak ditulis lengkap sehingga sengaja menghilangkan kesaksiannya yang menguatkan atau menguntungkan Pemohon kasasi. Contohnya saksi Mustafa Talangi mengatakan kalau dirinya yang menjaga kebun tersebut selama empat puluh lima tahun, terakhir pada tahun 1990 mendapat kuasa dari Gabriel Mamangkey dan mengetahui kalau tanah yang diterbitkan objek sengketa belum pernah dijual ke siapapun, serta dirinya mengathui Paulus Mamangkey Cucu Gabriel Mamangkey (Pemohon kasasi) juga ikut mengelola kebun sejak dari dulu bersama dirinya sehingga kesaksiannya sangat menentukan perkara *a quo*. Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dalam perkara yang diajukan *vide* Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 ayat (1). Dan Yurisprudensi MA-RI Nomor 94 K/Sip/1956 "Penggugat dan Tergugat diberi kesempatan untuk membuktikan tentang hak kepemilikan tanah tersebut";

16. Bahwa bukti surat jual beli milik Termohon Kasasi adalah bukti yang tidak sah di bawah tangan tanpa dilengkapi Akta Jual Beli (AJB) sebagaimana bunyi dalam poin terakhir dalam surat jual beli *a quo*, sehingga tidak bisa dijadikan pembenaran sepihak terhadap tanah yang dikuasai Pemohon Kasasi. Sebagaimana Pendapat Drs. P.A.F. Lamintang, S.H-G. Djisman Samosir, S.H. (*Hukum Pidana Indonesia*), Sinar Baru, Bandung, Cet. Ke-3, 1990. hal. 240-241. Kejahatan-kejahatan yang menyangkut tanah seperti yang diatur di dalam pasal Ilmu Pengetahuan Hukum Pidana disebut "*stellionaat*". Ketentuan ini adalah untuk melindungi hak atas tanah yang dimiliki oleh penduduk asli berdasarkan hukum adat ataupun bangunan-bangunan atau tanaman-tanaman di atas tanah semacam itu. Sungguhpun benar, bahwa setelah berlakunya Undang Undang Pokok Agraria tahun 1960 para camat itu ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga seharusnya semua tindakan hukum yang menyangkut tanah itu dilakukan di depan camat setempat, bukan kepala desa. Orang yang masih melakukan jual beli tanah di bawah tangan, bahkan dengan disaksikan oleh para pamong desa, umumnya dengan alasan "untuk sementara" sebelum menghadap camat untuk dilakukan jual beli secara resmi, walaupun cara itu sebenarnya adalah tidak diisyaratkan secara mutlak. Setelah tahun 1960 sudah jelas jual beli tanah secara itu adalah tidak sah;



17. Bahwa Pemohon Kasasi tidaklah tepat dikatakan memaksa/menerobos masuk dengan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Termohon PK/Terbanding/Penggugat, karena pekarangan tersebut jelas tanah warisan milik Pemohon Peninjauan Kasasi dan tanah tersebut adalah tanah bebas atau tanah kosong tanpa pagar dan peringatan serta tulisan apapun. Baru setelah 12 (dua belas) tahun mendiami/menguasai tanah tersebut, Termohon PK/Terbanding/Penggugat mengklaim bahwa tanah tersebut miliknya dan memberi somasi pada Desember 2013 dengan isi somasi tersebut Pemohon Peninjauan Kembali melawan hukum masuk dalam pekarangan. Sehingga dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa perbuatan melawan hukum yang dituduhkan ke Pemohon Kasasi hanya bisa timbul, apabila sejak awal keberadaan Pemohon Kasasi di dalam rumah atau pekarangan yang tertutup, serta telah hapus atau lewat waktu karena sudah 12 tahun yang kemudian direspon dalam Surat Kompolinas Nomor B/589/V/2014 tanggal 12 Mei 2014 (*vide* T.6) oleh sebab itu, tindak pidana yang dijatuhkan sebagaimana Putusan Pidana (*vide* P.7.1 dan P.7.2) hanya bisa diterapkan jika sejak awal keberadaan orang dalam rumah atau pekarangan yang tertutup dimasuki paksa tanpa izin pemilik sehingga mengandung sifat melawan hukum. Peristiwa ini, bukan tindak pidana menurut Pasal 167 ayat (1) KUHP, melainkan suatu bentuk *wanprestasi* saja, yang hanya bisa dilakukan dengan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri. Sama halnya juga dengan seseorang yang sudah menempati sebuah rumah yang kemudian digugat dan kalah, yang kemudian diperingatkan oleh pihak yang menang agar segera pergi, dan tidak segera pergi. Hal tersebut juga yang terjadi dengan Pemohon Kasasi;
18. Bahwa terhadap putusan pidana yang menyangkut perkara *a quo* sampai saat ini Pemohon Kasasi melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK), sebagaimana Akta PK Nomor 02/Pid.PK/2016/PN Mnd tanggal 07 Juni 2016 (terlampir);
19. Bahwa fakta dan bukti hukum dalam persidangan jelas pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding tidak mencerminkan azas berkeadilan dalam putusannya sehingga sudah tepat benar dan adil Majelis Hakim Agung membatalkan putusan *a quo*. Karena putusan yang adil, adalah sebuah putusan hasil dari pikiran dan ijtihad hakim tentang pandangannya terhadap perkara *a quo* secara bebas, terbuka dan jujur dengan menggunakan pertimbangan hukum dengan tujuan mencari kebenaran yang hakiki dalam penafsiran hukum yang sebenar-benarnya dan



tidak lepas dari tujuan akhir yakni mencari kebenaran hakiki yang seadil-adilnya terutama bagi Pemohon Kasasi yang miskin dan buta hukum, meskipun diwakili oleh Kuasanya yang juga memperlakukan secara prodeo murni terhadap Pemohon Kasasi;

20. Bahwa, Pemohon Kasasi dengan tegas mengatakan kalau Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding bersama Mantan Lurah Otniel loho diduga telah melakukan rekayasa surat penjualan sebagaimana bukti (T.8 dan T.9) dan tanah tersebut juga belum diterbitkan Akta Jual Beli (AJB) sebagai tanda bukti kepemilikan. Sehingga putusan hakim tingkat pertama dan tingkat Banding perlu diteliti dan dipertimbangkan yang lebih jeli dan hati-hati. Pada akhirnya hanya kepada Tuhan Yang Maha Esa kami berserah diri, karena kami tidak mungkin bisa melawan orang yang banyak uang yang bisa melakukan apa saja termasuk mempermainkan dan membayar aparat hukum. Keadilan Tuhan adalah keadilan yang akan membalas mana yang benar dan mana yang salah, takutlah pembalasan Tuhan;

Dalam Pokok perkara:

- Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Tidak dapat menerima seluruh Pertimbangan Putusan *a quo*, karena *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat Banding telah salah dan tidak adil dalam menerapkan hukum terhadap perkara *a quo*;
- Bahwa Hakim Tinggi Pengadilan Negeri Manado sangat memihak ke Para Termohon Kasasi, sehingga Pemohon Kasasi menduga putusan *a quo* hanya sekedar dibuat dan tidak sewajarnya sehingga menyimpang dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
- Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Manado jelas-jelas kabur dan bukti-bukti Termohon Kasasi juga telah direkayasa bila dibandingkan dengan bukti yang diajukan Pemohon Kasasi;
- Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding sangat memihak ke Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan ikut membenarkan pembohongan-pembohongan sebagaimana uraian di atas termuat dalam Putusan *a quo*, diduga *Judex Facti* ada faktor lain dalam memutus perkara *a quo*, sehingga patut untuk dibatalkan terhadap putusan *a quo*;
- Bahwa sampai saat ini Pemohon Kasasi melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pidana menyangkut masalah *a quo* sebagaimana Akta PK Nomor02/Pid.PK/2016/PN Mnd tanggal 07 Juni 2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga keadilan dan kebenaran terhadap perkara ini masih dalam pengujian;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut berisi mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar serta mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya 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 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa lagi pula putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar tidak salah menerapkan hukum, karena benar perbuatan seseorang menguasai sebidang tanah dan membangun bangunan di atas tanah tersebut tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum, sehingga perbuatan Tergugat sekarang Pemohon Kasasi yang menguasai dan membangun bangunan permanen di atas objek sengketa tanpa persetujuan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah perbuatan melawan hukum;

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 Pemohon Kasasi PAULUS MAMANGKEY 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;

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 2581 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PAULUS MAMANGKEY** tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat 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 Kamis tanggal 8 Desember 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H, M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, 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.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 22 dari 22 hal. Put. Nomor 2581 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)