



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **JANNEKE ELISABETH MANGINDAAN** bertempat tinggal di Jalan Wakeke Nomor 17, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado
2. **RONALD RUDOLF KAIRUPAN**, bertempat tinggal di Jalan Wakeke Nomor 17, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado
3. **REYNOLD GERARD MOKALU**, bertempat tinggal di Pamulang Permai I A 57/32, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang
4. **PATRICIA E.F MOKALU**, bertempat tinggal di Pamulang Permai I A 57/30, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang

Bertindak untuk kepentingan diri sendiri juga bertindak untuk kepentingan ahli waris lain yang sama-sama berhak:

- a. PERMADI A;
- b. RONNIE REYNALDO MOKALU
- c. STEVIE A. MOKALU
- d. DENDI C.N MOKALU
- e. MAYA TARLAN;
- f. BETTY KAIRUPAN;
- g. FRANS KAIRUPAN

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Mario. F. R. Legoh, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Wakeke Nomor 17, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat Para Terbanding

L a w a n :

1. **SHERLY WOROTITJAN** bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
2. **INDRI JANE WANEY**, bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1 **VIVI EVA BUSRA**, bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
- 3.2 **WENNY BUSRA**, bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
- 3.3 **NOULA WOROTITJAN**, bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
- 3.4 **ANITA WATUSEKE**, bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
- 3.5 **HARY MANOPO**, bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
- 3.6 **RONALD ELFIANUS KATUUK**, bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
- 3.7 **NICXON H. MACARAU**, bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
- 4.1 **JODIE MARTINUS BUSRA**, bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
- 4.2 **DICKY WOROTITJAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Malalayang Satu, Kecamatan Malalayang, Kota Manado;
- 4.3 **JIMMY PETRUS WOROTITJAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Kalasey Dua, Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa;
- 4.4 **NASAR WOROTITJAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Sea I, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa;
- 4.5 **ROBBY WOROTITJAN**, bertempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
- 4.6 **BUDI YANGKI BUSRA**, bertempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado;

Halaman 2 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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

a. **MICHELE WOROTITJAN**, bertempat tinggal di
Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Kota Manado
b. **DENNY WOROTITJAN**, bertempat tinggal terakhir di
Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Kota Manado
c. **CONNY WOROTITJAN**, bertempat tinggal terakhir di
Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Kota Manado
Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Robby P.
Sukisman, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Sam Ratulangi XIII,
Nomor 12, Kecamatan Sario Manado, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 31 Oktober 2014
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III.1 s/d III.7, Turut
Tergugat I.1 s/d I.7 Para Pembanding

D a n :

1. **PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq.
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA cq. KEPALA
KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**, berkedudukan di
Jalan Pumorouw Nomor 224, Kota Manado
2. **PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA. cq.
PEMERINTAH KOTA MANADO cq. KEPALA KANTOR
KECAMATAN WENANG cq. KEPALA KANTOR
KELURAHAN WENANG UTARA**, berkedudukan di Jalan
Garuda, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota
Manado;

Para Turut Pemohon Kasasi dahulu Tergugat IV, Turut Tergugat
II/Turut Terbanding I, II

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat / Para Terbanding telah
menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi
dahulu sebagai Tergugat I, II, III.1 s/d III.7, Turut Tergugat I.1 s/d I.7/ Para
Pembanding dan Tergugat IV, Turut Tergugat II/Turut Terbanding I, II di muka
persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil:

- I. Mengenai *Legal Standing* Para Penggugat Terhadap Gugatan *In Casu*;
1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris Pengganti dari masing-masing
orang tua Para Penggugat, yakni terhadap Penggugat I dan Penggugat II

Halaman 3 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/59WU/KM/SK-HW/III/1997

2. Bahwa Alm. Louise Pauline Mokalu dan Alm. Willem Aurelius Mokalu semasa hidupnya adalah ahli waris yang sah dari Alm. Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani, berdasarkan Akte Keterangan Hak Waris Nomor 96/59, tanggal 18 Agustus 1959 yang dibuat oleh Ass. Wedana Atas Nama Kepala Daerah Manado (Bukti P-3) *Juncto* Surat Keterangan Hak Waris Reg Nomor 107a/Uhuk/XI/75, tanggal 06 November Tahun 1975 yang dibuat oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Manado (Bukti P-4), sehingga sesuai dengan isi dari dua surat tersebut di atas, maka kedua orang tua Para Penggugat mewaris bersama-sama dengan
 - a. Sibolt Gerard Leendert Mokalu, meninggal di Jakarta, tanggal 03 September 1925, tidak kawin, tidak meninggalkan anak-anak;
 - b. Mathilda Saartje Marie Mokalu, umur 48 Tahun, Janda dari Daniel Martin Pelenkahu, meninggal dunia di Samarinda bulan September 1944, berdasarkan akta kematian Nomor 72/1967, tanggal 2 Juni 1967 (Bukti P-5);
 - c. Karel Alex Mokalu, Umur 69 Tahun, meninggal dunia tanggal 02 November 1984, berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 72/KM/Med.Rec/XI/1984 (Bukti P-6);
 - d. Hermin Amelia Mokalu, meninggal dunia pada tanggal 08 Juni 1978, (Bukti P-7);
 - e. Josephina Elisabeth Mokalu, mengikuti suaminya menjadi warga Negara belanda, menetap di sana, dan meninggal di Belanda;
3. Bahwa selain meninggalkan ahli waris tersebut di atas, alm. Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani juga meninggalkan harta warisan yang berupa:
 - a. Sebidang tanah perkarangan, sesuai dengan surat jual beli dengan register tanah Tikala Nomor 35 Tanggal 19 Januari 1929, terletak di lokasi yang bernama "Tepeh", Kelurahan Pakowa, Kecamatan Manado Selatan (sekarang Kecamatan Wanea);
 - b. Sebidang Tanah perkarangan dengan surat jual beli tanggal 25 September 1890 terletak di Tinkulu Atas, Kelurahan Teling Atas, Kecamatan Manado Selatan (sekarang Kecamatan Wanea);
 - c. Sebidang tanah, terletak di Jalan 14 Februari, Kelurahan Teling Atas, Kecamatan Manado Selatan (sekarang Kecamatan Wanea);

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 inkurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, kami 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

Selatan (sekarang Kecamatan Wanea);

- e. Sebidang tanah bekas eigendom verponding Nomor 1560, terletak di Jalan Wakeke, yang sekarang dikenal dengan Jalan Wakeke Nomor 30;
- f. Sebidang tanah bekas eigendom verponding Nomor 1121, yang telah dikonversi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 02 Tahun 1960, Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Tentang Pendaftaran Tanah, dengan mana menerima Sertifikat sementara hak milik Nomor 66/Wenang, Warkah Nomor 1604, tanggal 26 April 1969;
4. Bahwa maksud dari gugatan *in casu*, adalah sengketa terhadap Harta Peninggalan Warisan sebagaimana dimaksud posita angka 3 di atas, yang dikuasai oleh pihak ketiga tanpa alas hak yang sah, terhadap gugatan yang demikian ini, hukum acara perdata mengatur tidak perlu melibatkan ahli waris yang lain (*in casu* ahli waris pengganti dari Sibolt Gerard Leendert Moku, Mathilda Saartje Marie Moku, Karel Alex Moku, Hermin Amelia Moku, Josephina Elisabeth Moku), sebab dalam hal ini, gugatan Para Penggugat tidak mempermasalahkan soal sengketa pembagian waris, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi hak ahli waris yang lainnya, berpegangan dari pedoman ini, maka gugatan Para Penggugat a-quo telah memenuhi syarat formil suatu gugatan;
5. Bahwa konfrom posita angka 1 dan angka 2 tersebut di atas, dengan demikian pula Para Penggugat adalah ahli waris pengganti yang sah sesuai dengan pasal 842 B.W. *Juncto* Pasal 842 B.W, maka dari itu Para Penggugat *in casu* memiliki hak, serta memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap tindakan-tindakan pihak lain, yang dapat maupun yang sudah merugikan para ahli waris alm. Albert Martin Frans Moku dan alm. Elisabeth Wahani;
- II. Uraian Mengenai Objek Sengketa:
6. Bahwa objek tanah yang diperkarakan ini, oleh Para Penggugat dibedakan menjadi dua bagian yaitu bagian yang dikuasai oleh Para Penggugat selanjutnya disebut objek warisan dan bagian yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, yang sudah disebut objek gugatan, yang keduanya merupakan satu bidang tanah pada posita angka 3 huruf f, pada uraian bagian satu di atas, yaitu tanah yang terletak di Lingkungan III, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado, atau yang lebih dikenal dengan Jalan Wakeke Nomor 19 dan Jalan

Halaman 5 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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

Wakeke Nomor 17, dengan batas-batas sebagai berikut: Nomor 1121, Akta Eigendom tertanggal 05 Januari 1987, sebagaimana yang telah dikonversikan menjadi Sertifikat Sementara Hak Milik Nomor 66/Wenang, Warkah Nomor 1604, tanggal 26 April 1969 (Bukti P-8), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dahulu J.A Lang, sekarang Kel. Kereh;
- Timur dahulu Tanah milik Chr. Wendersteyt, sekarang Kel. Manarisip;
- Selatan dahulu Tanah Milik Kel. Dotulong, Sekarang PT. Gajah Mada Mas
- Barat Jalan Wakeke;

Selanjutnya disebut: Objek Warisan;

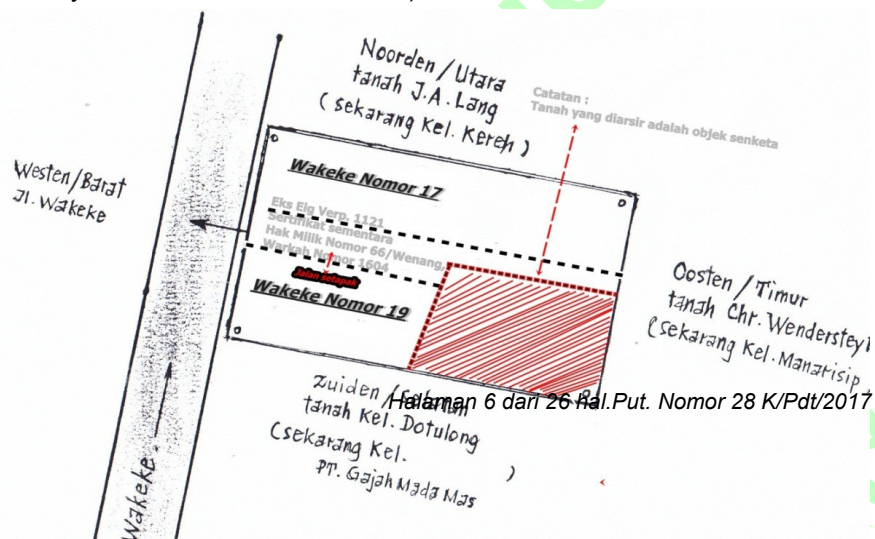
7. Bahwa luas keseluruhan objek warisan adalah $\pm 800 \text{ M}^2$, namun yang akan dipermasalahkan oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah objek warisan seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Para Penggugat;
- Timur dahulu Tanah milik Chr. Wendersteyt, sekarang Kel. Manarisip;
- Selatan dahulu Tanah Milik Kel Dotulong, sekarang PT. Gajah Mada Mas/Kel.Kaunang;
- Barat Jalan Setapak dan Para Penggugat.

Selanjutnya disebut: Objek Sengketa.

Berikut ini adalah sketsa gambar objek sengketa sebagaimana yang dimaksud Para Penggugat di atas, yang Para Penggugat ambil menjadi dasar dari Salinan Meetbrief Nomor 233 yang dikeluarkan oleh Ahli Ukur (De fd Landmeter) tanggal 18 Januari 1892 (Bukti P-9) yang kemudian oleh Para Penggugat menyesuakannya dengan fakta/keadaan yang ada pada saat gugatan ini diajukan;

("sebagai catatan kaki, Surat Meetbriefa Nomor 233 yang dikeluarkan oleh Ahli Ukur (De fd Landmeter) tanggal 18 Januari 1892, telah Para Penggugat kutip menjadi posita dalam gugatan ini, berdasarkan dari hasil terjemahan resmi surat tersebut oleh penerjemah resmi dan disumpah berdasarkan SK Gubernur/KDH DKI Jakarta Nomor 527/95, yang berkedudukan di Jalan MPR Raya Nomor 07 Jakarta 12430");





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Kakek buyut Para Penggugat);

8. Bahwa objek sengketa pada mulanya tercatat Atas Nama Ayah dari Alm. Albert Martin Frans Mokalu yang bernama Aurelius Mokalu (leluhur Para Penggugat), dimana ayah dari Alm. Albert Martin Frans Mokalu mendapatkan objek sengketa dari jual beli tertanggal 04 Mei 1888 (Bukti P-10) dengan orang pribumi (*inlander*) bernama Nicolas Waworuntu, objek tanah tersebut telah tercatat dalam Akta Eigendom Nomor 05 Januari 1847 atas nama Nicolas Woworuntu, sebagaimana tertulis dan terbaca surat Landmeters-Kennis, tertanggal 12 April 1882 (Bukti P-11) (Landmeters-Kennis; lembaga surveyor yang diakui pada saat itu, atau pada saat ini disebut Surveyor Berlisensi: bandingkan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 02 Tahun 1998 Tentang Surveyor Berlisensi *juncto* Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 08 Tahun 1998 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 02 Tahun 1998 Tentang Surveyor Berlisensi serta yang paling terakhir dikeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 09 Tahun 2013 tentang Surveyor Berlisensi);
("sebagai catatan kaki, surat *Landmeters-Kennis* Nomor 46, tertanggal 12 April 1882, telah Para Penggugat kutip menjadi posita dalam gugatan ini, berdasarkan dari hasil terjemahan resmi surat tersebut oleh penerjemah resmi dan disumpah berdasarkan SK Gubernur/KDH DKI Jakarta Nomor 527/95, yang berkedudukan di Jl.MPR Raya Nomor 07 Jakarta 12430");
9. Bahwa bertitik tolak dari pembelian tanggal 04 Mei 1888 tersebut, kemudian leluhur Para Penggugat bernama Aurelius Mokalu, melakukan balik nama sesuai dengan ketentuan Pasal 12 *Staatsblad* 1834 Nomor 27 tentang ordonansi balik nama, sehingga dalam Akta Eigendom Nomor 05 Januari 1847 telah tercatat atas nama Aurelius Mokalu, hal ini berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 28 April 1936 (surat yang dibuat setelah 48 tahun sejak dibelinya objek tanah tersebut, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 04 Mei 1888) yang dikeluarkan oleh *Inspectour Van Financien Hoof der Inspectie* Manado, dimana dalam surat pernyataan ini disebutkan Akta Eigendom Nomor 05 Januari 1847, verp Nomor 1121 telah tercatat atas nama Aurelius Mokalu (Bukti P-12);
10. Bahwa Aurelius Mokalu, meninggal dunia pada tanggal 1 Februari 1942, dengan meninggalkan harta warisan dan ahli-ahli waris baik dari perkawinan yang pertama maupun dengan perkawinan yang kedua, dengan penjelasan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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

berikut:

- Albert Frans Mokalu (*in casu* Kakek Para Penggugat);
- Albertini Henriette Mokalu;
- Umberto Victorinus Mokalu;

b. Dalam perkawinan kedua dengan Amelia Pesik, yang meninggal pada tanggal 29 September 1938, dengan mendapatkan keturunan sebagai berikut

- Gustaaf Mokalu;
- Ernest Mokalu;
- Berend August Mokalu;
- Nelly Mokalu;

11. Bahwa para ahli waris dari Aurelius Mokalu, kemudian bersepakat untuk segera melakukan pembagian warisan diantara mereka, yang diikuti pula dengan Perjanjian jual beli objek warisan diantara mereka pula, sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 1, tertanggal 01 Maret 1950 (Bukti P-13), Perjanjian Jual Beli Nomor 21, tertanggal 21 Maret 1951 (Bukti P-14), Perjanjian Nomor 21, tertanggal 21 Agustus 1951 (Bukti P-15), surat Perjanjian Jual Beli dan Kuasa dibawah tangan dihadapan kantor pemerintahan setempat, tertanggal 27 September 1952 (Bukti P-16);
12. Bahwa dengan latar belakang jual beli tersebut, dengan demikian harta peninggalan orang tua, yang juga termasuk objek sengketa telah beralih kepemilikannya kepada Alm. Albert Martin Frans Mokalu (*in casu* kakek Para Penggugat) tersebut dan semenjak peralihan tersebut, Alm. Albert Martin Frans Mokalu ada menguasai harta peninggalan tersebut baik secara langsung maupun melalui orang yang diupahnya, khusus terhadap objek sengketa, pada tahun 1952, Alm. Albert Martin Frans Mokalu (*in casu* kakek Para Penggugat) bermohon kepada Pemerintah setempat untuk ijin mendirikan bangunan di atasnya, permohonan mana dikabulkan oleh Hukum Tua Negeri Wenang dengan surat tertanggal 12 Mei 1954, atas nama A. Paulus Hukum Tua Negeri Wenang (Bukti P-17), (bangunan mana yang fakta pada waktu itu digunakan untuk tempat tinggal, *in casu* Ayah/Kakek Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 7);
13. Bahwa Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Undang-Undang Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1958 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, tidak bisa dipahami tanpa tidak melihat aturan-

Halaman 8 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara “Tanah negara yang bebas” (*vrij landsdomein*), hal ini dapat dijelaskan dengan alasan sebagai berikut:

- Bekas pemegang hak eigendom yang ingin dikonversikan menjadi hak milik, harus memenuhi syarat sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 21 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 UUPA, mempunyai tanda bukti kepemilikan berupa akta asli atau pun grosse akta eigendom serta tidak melewati jangka waktu pendaftarannya yaitu 1 Tahun sejak 24 September 1960 (yaitu jatuh pada tanggal 24 September 1961), (Vide: Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960);
- Bekas pemegang hak eigendom yang memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;
- Terhadap tanah Bekas pemegang hak eigendom, yang tidak dapat memenuhi persyaratan tersebut di atas, maka hak eigendom tersebut demi hukum berubah menjadi Hak Guna Bangunan yang berlang-sung selama 20 Tahun, dan kemudian hak tersebut hapus, baru tanah tersebut menjadi Tanah Negara yang bebas (*vide*: Kepres Nomor 32 tahun 1979);
- Bahwa terhadap aturan tersebut di atas, tanah yang sudah berstatus tanah Negara, memiliki tiga prioritas untuk memperolehnya kembali yaitu, memperhatikan kepentingan umum, kedua adalah kepentingan bekas pemegang hak, dan yang ketiga adalah mereka yang menduduki (*vide*: Kepres Nomor 32 tahun 1979);

14. Bahwa pada tahun 1957 Alm. Albert Martin Frans Mokalu meninggal dunia, sehingga yang meneruskan mengurus objek sengketa dan peninggalan harta milik Alm. Albert Martin Frans Mokalu lainnya adalah Karel Alex Mokalu Paman dari Para Tergugat, yang pada Tahun 1957 telah mendaftarkan hak kepada Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawas Pendaftaran Tanah Manado, sesuai dengan syarat dan tahapan sebagaimana yang diuraikan pada angka 13 di atas, sehingga keluarlah surat ukur nomor 09 tanggal 8 Maret 1957 (bukti surat ukur berada di Tergugat IV) dan Sertifikat Sementara Hak Milik Nomor 66/Wenang, Warkah Nomor 1604, tanggal 26 April 1969 (Bukti P-7), bahwa terhadap proses Sertifikat Hak Milik Nomor 66/Wenang, terhenti pada proses pengukur karena kesulitan dana pada waktu itu
15. Bahwa namun terhadap sebagian hak eigendom verp Nomor 1121 telah menjadi sertifikat hak milik dengan nomor 67/Wenang, yang sekarang ini berbatasan sebelah selatan dengan objek sengketa. *In casu* , telah

Halaman 9 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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 Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Kepres Nomor 32 tahun 1979,

Permen Agraria Nomor 5 Tahun 1973 maka pada hakekatnya objek sengketa bukan tanah yang dikuasai oleh Negara "Tanah Negara Bebas" (vrij landsdomein), melainkan telah menjadi tanah dengan title hak milik oleh Albert Martin Frans Mokalu, oleh karena itu sesuai dengan konsep hukum perdata yang menempatkan hak kepemilikan terhadap tanah, merupakan hubungan hukum yang tertinggi antara tanah dengan pemegangnya, diakui keberadaannya, dihormati, dan tidak boleh diganggu oleh siapapun juga, dan oleh karenanya itu pemegang hak tersebut mendapatkan perlindungan hukum oleh negara dari segala perbuatan-perbuatan yang mengganggu haknya

16. Bahwa hak penguasaan, hak untuk menikmati yang merupakan ciri-ciri dari suatu hak kepemilikan yang melekat pada pemegang hak yaitu para ahli waris Albert Martin Frans Mokalu, kaitannya terhadap objek sengketa dalam perkara ini, telah diakui oleh negara hal mana terbukti dengan telah ditetapkannya pajak terhutang yang merupakan kewajiban suatu pemegang hak (baik itu sebagai pemilik, penyewa, maupun *Beziter*) kepada negara, dengan sebagaimana tercantum pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1983, 1989, 1987, 1990 dimana luas objek pajak bumi/tanah yang terhutang dihitung dari 708 M2 (Bukti P-19, Bukti P-20, Bukti P-21, Bukti P-22);

17. Bahwa lebih jauh lagi tentang pengakuan Negara terhadap objek sengketa adalah hak dari Para Ahli Waris Albert Martin Frans Mokalu (*in casu* orang tua para Penggugat) dimana tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 sebenarnya telah tercatat dalam buku register desa dengan Nomor: 1121 atas nama ibu dari Penggugat (bukti register desa Nomor 1121 berada di Turut Tergugat II);

Bahwa konsisten pada uraian dan fakta-fakta hukum yang dijelaskan di atas, objek sengketa sejak meninggalnya kakek para penggugat sudah dikuasai oleh para ahli waris dari alm. Albert Martin Frans Mokalu, yang menguasai objek sengketa bagian depan dan samping, (mohon Majelis Hakim Yth., dapat melihat gambar sketsa pada posita angka 8), hal mana dibuktikan dengan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan secara berturut-turut (Bukti P-23);

Bahwa dengan demikian pulanya, karena telah terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana yang diatur dalam aturan perundang-undangan yang berlaku, maka objek sengketa yang berada didalam objek warisan adalah jelas adalah milik dari Para Ahli Waris Albert Martin Frans Mokalu sebagai harta peninggalan warisan Albert Martin Frans Mokalu;

Halaman 10 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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

18. Bahwa sesuai dengan putusannya pada tahun 1954 Ayah/Kakek dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 bernama A. Worotitjan, diberikan hak menumpang untuk masuk ke dalam objek sengketa dengan maksud sekalian menjaga objek sengketa *a-quo*, hal ini terpaksa dilakukan sebab Kakek Para Penggugat ada pula menempati objek lain yaitu Sebidang tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 1560, terletak di Jalan Wakeke, yang sekarang dikenal dengan Jalan Wakeke Nomor 30, atas tawaran ini disyaratkan apabila sewaktu-waktu akan dipakai, maka Ayah/Kakek dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 harus keluar dari objek sengketa, syarat mana disetujui olehnya Ayah/Kakek dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7;
19. Bahwa setelah Kakek Para Penggugat meninggal, para ahli waris Albert Martin Frans Moku in casu orang tua Para Penggugat mengambil alih masuk dan menguasai objek warisan, saat itu Ayah/Kakek dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7, berada didalam objek warisan; Bahwa sesuai dengan hak menumpang, syarat dengan sendirinya berakhir apabila pemilik akan memakainya, namun Ayah/Kakek dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 merasa sebagai pemilik, sehingga tidak mau keluar objek sengketa; Bahkan pada sekitar tahun 1983 dan tahun 1985 Ayah/Kakek dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 telah menambah bangunannya di atas, tanah sengketa tanpa sepengetahuan ahli waris Albert Martin Frans Moku in casu Orang tua Para Penggugat;
20. Bahwa--mohon diteliti kembali oleh Majelis Hakim Yth. terhadap gambar sketsa pada posita angka 8 di atas, dapat dilihat posisi objek yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 berada posisi di pojok Sertifikat Sementara Hak Milik Nomor 66/Wenang, Warkah Nomor 1604, tanggal 26 April 1969, yang oleh logika umum berpikir quad-non Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 adalah pemilik dari objek sengketa tersebut, sudah pasti posisi yang dikuasai adalah di depan bukan dibelakang; Seperti yang tergambar pada gambar posita angka 8 di atas, objek sengketa diapit segala sisi baik kanan, kiri dan maupun belakang dengan

Halaman 11 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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 dikuasai oleh Para Ahli Waris Albert Martin Frans

Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani sejak dahulu;

21. Bahwa konsisten dengan uraian Posita angka 8, angka 9, angka 11, angka 13, angka 16, dan angka 17 di atas, sekiranya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 adalah memiliki alas hak yang jelas, sudah tentu dapat merunut dasar kepemilikan sebagaimana Para Penggugat dapat menyajikan pada posita-posita dan bukti-bukti pendukungnya sebelumnya di atas, namun apabila ternyata tidak bisa, maka patut dipertanyakan atas dasar alas hak apa keberadaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 berada didalam objek warisan Para Penggugat (*in casu* objek sengketa), kemudian lebih jauh lagi sudah tentu pada saat meninggalnya kakek Para Penggugat, yang diikuti dengan tindakan-tindakan para ahli waris dari Albert Martin Frans Mokalu dan Elisabeth Wahani sudah menguasai bagian depan dari objek sengketa, akan dipermasalahkan oleh Ayah/kakek Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 tersebut. *In casu, reasoning* berpikirnya adalah bayangan apabila objek yang dikuasai oleh Para Penggugat di depan selanjutnya dialihkan kepada orang lain, dan tanpa kebijaksanaan dan sifat rasa kekeluargaan, pemilik baru tersebut menutup akses jalan untuk masuk kedalam objek sengketa, maka hal ini berpotensi besar untuk menimbulkan kerugian dan sengketa hukum kelak, maka dari itu sudah sewajarnya pada waktu itu ada tindakan-tindakan yang harus dilakukan oleh Ayah/kakek para Tergugat untuk mencegah agar supaya kelak hal ini tidak akan terjadi;
22. Berpangkal dari logika berpikir tersebut di atas, Ayah/Kakek Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 atau salah seorang dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 –*quid non* adalah Pemilik dari objek sengketa, sudah tentu pada saat Para Ahli Waris Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani masuk dan menguasai bagian barat objek sengketa, akan melakukan keberatan-keberatan yang melibatkan pemerintah setempat atau aparat penegak hukum yang berwenang pada saat itu atau setidaknya tidaknya ada dibuatkan surat bersama sehubungan dengan itu, namun hal itu tidak pernah dilakukan oleh Ayah/Kakek Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 atau salah seorang dari Tergugat I, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7

Halaman 12 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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 termaut 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)



23. Bahwa alasan pada posita angka 20, posita angka 21, dan posita angka 22 di atas, merupakan retorika analisa berpikir Para Penggugat yang dimohonkan dapat menjadi bahan pertimbangan kelak dalam pemeriksaan perkara ini, sehingga sekiranya dapat menambah keyakinan Majelis Hakim Yth., dalam mengambil keputusan yang seadil-adilnya dalam perkara ini;
24. Bahwa melanjutkan uraian analisa logika umum Para Penggugat pada posita angka 20, posita angka 21, dan posita angka 22 di atas, yang terjadi kemudian justru Ayah/Kakek Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 pada tahun 1987 yang bermaksud ingin menambah bangunan lagi, dilarang oleh Para Ahli Waris Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani, dengan ada membuat Surat perlindungan hukum dari kuasa ahli waris Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani kepada Lurah Wenang Utara tertanggal 29 Oktober 1987 (Bukti P-24), yang kemudian ditindak lanjuti dengan proses musyawarah yang menghasilkan surat pernyataan yang dibuat oleh Ayah/Kakek Para Tergugat dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 tertanggal 02 November 1987, dihadapan Kepala Lingkungan dan Lurah Wenang Utara (Bukti P-25);
25. Bahwa dengan berlalunya waktu Ayah/Kakek Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 atau orang-orang yang mendapatkan hak waris dari pada dia sudah menambahkan sedikit demi sedikit bangunan diatas objek sengketa, sehingga sudah seperti yang ada sekarang ini, dan walaupun sudah dicegah secara langsung maupun melalui pemerintah setempat oleh para ahli waris khususnya Para Penggugat yang tinggal berdampingan dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, namun hal itu tidak pernah dihiraukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7;
26. Bahwa hal terbaru sampai saat ini dan merupakan fakta hukum yang tidak dapat dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7, seperti yang akan ditemui lokasi, saat ini di objek sengketa telah dibuat penambahan bangunan baru untuk usaha;
27. Bahwa akibat dari perbuatan-perbuatan penguasaan tanpa hak pada posita angka 20 sampai posita 26 tersebut di atas, Ahli waris Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani semakin dirugikan dengan kehilangan hak untuk pemanfaatan, hak untuk menikmati, serta tidak bisa meneruskan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses pembuatan sertifikat atas nama Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani sejak tahun 1992 (bukti P-26);

28. Bahwa konsisten dengan posita angka 27 di atas, Prosedur lanjutan pembuatan sertifikat menjadi terhambat dan tidak bisa dilakukan, karena seksi pengukuran pada Tergugat IV, berkeberatan melakukan pengukuran apabila di dalam objek yang dimohonkan terdapat pihak lain yang ikut menempati;
29. Bahwa tindakan-tindakan penguasaan objek sengketa pada posita angka 20 sampai dengan 26 tersebut di atas yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 ataupun yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 kelak maupun orang-orang yang mendapatkan hak dari pada mereka, adalah jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
30. Bahwa kemudian seperti yang sudah diuraikan di atas, segala upaya untuk musyawarah baik melibatkan pemerintah setempat maupun pihak ketiga tidak berjalan dengan baik, malah sengketa tersebut terus berlanjut pada ahli-ahli waris pengganti yang lain dan tidak menutup kemungkinan akan juga sampai kepada ahli waris yang lain kelak, untuk itu sangat beralasan, sengketa ini diajukan ke Pengadilan dengan harapan agar cepat terselesaikan;
31. Bahwa oleh karena segala tindakan penguasaan tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, konform posita 29 di atas dan Para Penggugat sebagai pemilik objek sengketa konform posita angka 17 di atas, maka beralasan menurut hukum bagi Para Penggugat untuk itu menuntut agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 maupun Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 yang kemudian menempati objek sengketa nanti, atau orang-orang yang mendapatkan hak dari pada mereka, agar dihukum untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa *a-quo* dalam keadaan kosong serta tanpa beban untuk diserahkan kepada Para Penggugat agar dapat dimasukan kedalam harta peninggalan alm. Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani yang belum dibagi;
32. Bahwa oleh Para Penggugat sebagai pemilik objek sengketa konform posita angka 17 di atas, maka cukup beralasan pula untuk Para Penggugat menuntut agar Tergugat IV, segera setelah putusan ini dapat dijalankan, agar melanjutkan proses penerbitan sertifikat atas nama ahli waris dari alm. Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani;
33. Bahwa dapat dibuktikan secara sumir, ada dugaan yang sangat kuat dan beralasan serta dapat dilihat dari fakta hukum yang ada, bahwa objek sengketa akan terus menerus dilakukan penambahan luas bangunan,

Halaman 14 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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 tidak menjadi lebih sulit dalam pelaksanaannya,

maka dimohonkan agar Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim Yth., yang memeriksa dalam perkara ini berkenan memerintahkan agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 ataupun orang – orang yang mendapatkan hak dari pada mereka tidak melakukan kegiatan penambahan luas bangunan dalam bentuk apapun di dalam objek sengketa;

34. Bahwa konsisten dengan posita angka 31 di atas, oleh karena tuntutan dalam perkara ini antara lain adalah menyangkut penyerahan benda tetap, maka beralasan menurut hukum agar kepada Tergugat I, Tergugat II dan Para Tergugat III, dapat pula dituntut secara ditanggung bersama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya dan atau kelalaiannya melaksanakan dengan sukarela isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan tersebut sudah dapat dilaksanakan hingga pelaksanaan selesai secara tuntas;
35. Bahwa Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 telah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah dalam kedudukannya sebagai ahli waris atau ahli waris pengganti dari Alm. A. Worotitjan dan Alm. Ida Marjono (in casu, Ayah/Kakek para Tergugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7), namun saat ini tidak menguasai objek sengketa, untuk sekedar tunduk dan bertakluk pada isi putusan dalam perkara ini, yang apabila Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 ada menyangkal atau melawan, maka kepada mereka dituntut pula untuk dihukum bersama-sama Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 membayar uang paksa (*dwangsom*) dan biaya yang timbul dalam perkara ini;
36. Bahwa Turut Tergugat II tersebut sekedar tunduk dan bertakluk pada isi putusan dalam perkara ini dan sebagai pihak yang berkali-kali memediasikan Para Pihak yang bersengketa dan juga yang memegang buku register desa dengan Nomor: 1121 bukti yang akan diajukan oleh Para Penggugat, dan oleh karena itu dimintakan pada saat pembuktian, agar ditunjukkan dihadapan persidangan pengadilan, yang apabila Turut Tergugat II ada menyangkal atau melawan, maka kepadanya dituntut pula untuk dihukum bersama-sama Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
37. Bahwa Tergugat IV telah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah dalam kedudukannya menghentikan proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 15 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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 yang merugikan bukti kepemilikan yang diserahkan Para orang tua

Penggugat pada saat mengurus Sertifikat Sementara Hak Milik Nomor 66/Wenang, Warkah Nomor 1604, tanggal 26 April 1969, yang penguasaannya tersebut dengan dasar undang-undang sesuai dengan pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan oleh karena bukti-bukti tersebut bersifat sangat menentu dalam perkara ini, dimintakan agar supaya pada saat pembuktian, dapat menunjukkan dihadapan persidangan pengadilan nanti, yang apabila Tergugat IV ada menyangkal atau melawan, maka kepadanya dituntut pula untuk dihukum bersama-sama Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 membayar biaya yang timbul dalam perkara; ini

38. Bahwa gugatan Penggugat telah didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan otentik sehingga kebenarannya tidak dapat dibantah lagi oleh Para Tergugat serta Turut Tergugat, sehingga adalah beralasan hukum bagi Penggugat untuk memohon agar kiranya Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan mengadili dengan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bij vorraad*), meskipun ternyata kemudian ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding, atau pun kasasi

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

Selama Perkara ini Berjalan:

1. Melarang Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 ataupun orang-orang yang mendapatkan hak dari pada mereka melakukan kegiatan penambahan luas bangunan dalam bentuk apapun di dalam objek sengketa sampai dengan putusan akhir perkara ini berkekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dikenakan uang paksa Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila larangan tersebut dilanggar, yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Para Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7
3. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II pada saat pembuktian agar buku register desa dengan Nomor: 1121 ditunjukkan dihadapan persidangan;
4. Memerintahkan kepada Tergugat IV, agar bukti-bukti kepemilikan yang diserahkan Para orang tua Penggugat pada saat mengurus Sertifikat Sementara Hak Milik Nomor 66/Wenang, Warkah Nomor 1604, tanggal 26 April 1969 yang sifat menentukan agar ditunjukkan dihadapan persidangan;
5. Menangguhkan putusan perihal biaya perkara hingga putusan akhir;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 16 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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 Para Penggugat untuk keseluruhan;

2. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Objek Sengketa yang seperti diuraikan di bawah ini:
 - Utara Para Penggugat;
 - Timur Dahulu Tanah milik Chr. Wendersteyt, sekarang Kel. Manarisip;
 - Selatan Dahulu Tanah Milik Kel. Dotulong, sekarang PT. Gajah Mada Mas/Kel.Kaunang;
 - Barat Jalan Setapak-Para Penggugat;Seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ adalah harta peninggalan Almarhum Albert Martin Frans Mokalu yang belum dibagi;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 ataupun yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 kelak maupun orang-orang yang mendapatkan hak dari pada mereka dengan tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 ataupun orang-orang yang mendapatkan hak dari pada mereka tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 dan atau Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7, berikut orang-orangnya dan siapa saja yang kemudian menerima hak dari mereka beserta barang-barangnya untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa tersebut, serta dengan tanpa syarat apapun menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban, agar dapat dimasukkan dalam harta peninggalan alm. Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani yang belum terbagi
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) atau sejumlah yang dianggap patut dan adil oleh Pengadilan untuk setiap hari keterlambatannya dan atau kelalaiannya melaksanakan dengan sukarela isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan tersebut sudah dapat dilaksanakan hingga pelaksanaan selesai secara tuntas;
8. Menghukum Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 untuk tunduk dan

Halaman 17 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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 mereka dihukum pula untuk bersama-sama Tergugat I,

Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000 ,00 (lima juta rupiah) dan biaya yang timbul dalam perkara ini;

9. Menghukum Tergugat IV dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk pada isi putusan dalam perkara ini dan apabila melawan atau menyangkal agar dihukum pula untuk bersama-sama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, biaya yang timbul dalam perkara ini

10. Memerintahkan Tergugat IV agar meneruskan proses penerbitan sertifikat Atas Nama Ahli waris Albert Martin Frans Moku dan Alm. Elisabeth Wahani;

11. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bij vorraad*), meskipun ternyata kemudian ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding, atau pun kasasi;

12. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

II. Subsidair: Mohon Keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III.1 s/d III.7 dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Penggugat *Obscuur Lible* (Tidak Jelas, Tidak Cermat, atau Kabur);

1. Bahwa obyek gugatan yang Digugat adalah tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 1112 dipecahkan menjadi Nomor 1560, terletak di jalan Wakeke Nomor 30, sedangkan tanah yang ditempati oleh Tergugat tanah negara berasal dari *eigendom verponding* Nomor 1047;
2. Bahwa berdasarkan gugatan point 3 hal. 6 dan 7 obyek gugatan berupa harta warisan point 3.a s.d point 3.f, tetapi dalam posita gugatan hanya mengenai obyek warisan point 3.e, hal ini sangat membingungkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sehingga tidak relevan dan terlalu premature;

Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*error in Persona*);

Bahwa seharusnya Penggugat menarik semua pihak sebagai ahli waris yang disebutkan dalam gugatan point 4 hal 7, sehingga dikemudian hari tidak menimbulkan permasalahan hukum yang baru, dan kami melihat ada trik-trik Penggugat untuk menguasai objek *verponding* Nomor 1121 tetapi tidak menarik ahli waris yang lain;

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

- A. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 66/Wenang Tanggal 26 April 1969



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Eigendom tanggal 5 Januari 1847 Nomor 2 (bekas *verponding* Nomor 1121 sisa), selanjutnya pada tahun yang sama (1969) dipisahkan berdasarkan *Vendurol* tanggal 4 Desember 1907 dikeluarkan oleh Juru Lelang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 67/Wenang tanggal 26 April 1969 seluas 762 M² (tujuh ratus enam puluh dua meter bujur sangkar) berdasarkan Surat Ukur tanggal 8 Maret 1957 Nomor 9/1957 atas nama Harry Fransiskus Samboaga;

- B. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 390/Pdt.G/2014/PN.Mnd tanggal 1 September 2015 dengan amar sebagai berikut

Dalam Provisi:

- Menolak Gugatan Provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Albert Martin Frans Moku dan alm. Elisabeth Wahani;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Objek Sengketa yang seperti diuraikan di bawah ini:

Utara : Para Penggugat;

Timur : Dahulu Tanah milik Chr. Wendersteyt, sekarang Keluarga Manarisip;

Selatan : Dahulu Tanah Milik Kel. Dotulong, sekarang PT Gajah Mada Mas/
Kel. Kaunang;

Barat : Jalan Setapak-Para Penggugat;

Seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ adalah harta peninggalan Almarhum Albert Martin Frans Moku yang belum dibagi;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 ataupun yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 kelak maupun orang-orang yang mendapatkan hak dari pada mereka dengan tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut

Halaman 19 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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 tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 dan atau Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7, berikut orang-orangnya dan siapa saja yang kemudian menerima hak dari mereka beserta barang-barangnya untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa tersebut, serta dengan tanpa syarat apapun menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban, agar dapat dimasukkan dalam harta peninggalan alm. Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani yang belum terbagi;
7. Menghukum Tergugat IV, Turut Tergugat I.1 s/d I.7 dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk pada isi putusan dalam perkara ini;
8. Memerintahkan Tergugat IV agar meneruskan proses penerbitan sertifikat atas nama Ahli waris Albert Martin Frans Mokalu dan alm. Elisabeth Wahani sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
9. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7 dan Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7 untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.161.000,00 (satu juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III.1 s/d III.7, Turut Tergugat I.1 s/d I.7 putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 70/PDT/2016/PT.MND tanggal 19 Juli 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.1 s/d Tergugat III.7, Turut Tergugat I.1 s/d Turut Tergugat I.7;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado, Nomor 390/Pdt.G/2014/PN Mnd, tanggal 1 September 2015;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat tanggal 24 September 2014, yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 15 Oktober 2014, dengan Nomor 390/Pdt.G/2014/PN Mnd. tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 3 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat /Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya,

Halaman 20 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan permohonan kasasi pada tanggal 16 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 390/Pdt.G/2014/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 30 Agustus 2016

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat IV pada tanggal 15 September 2016;
2. Tergugat I, II, III.1 s/d III.7 dan Turut Tergugat I.1 s/d I.7 pada tanggal 19 September 2016;
3. Turut Tergugat II pada tanggal 29 September 2016;

Kemudian Tergugat I, II, III.1 s/d III.7, Turut Tergugat I.1 s/d I.7/ Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 30 September 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 Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat /Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Putusan *Judex Facti* Telah Bertentangan Dengan Asas Peradilan Cepat, Sederhana dan Biaya;
Bahwa keberadaan hukum sebenarnya sudah tidak menjadi pedoman akan impian mendapatkan keadilan bagi para pencariannya, dimana hukum dengan jiwa yang berakar pada suatu filosofi pemikiran, bagi orang yang mendengarnya sudah memberikan harapan akan terpenuhi keinginan untuk diberlakukan secara adil, sejajar, berwibawa, sehingga bagi siapa pun yang dimana keadilan itu ternyata tidak berada dipihaknya, akan dengan bangga dan tanpa malu, mau berbagi pengalaman mencari keadilannya dengan orang lain, sehingga dengan sendirinya tujuan dari hukum terpenuhi tanpa didahului dengan bunyi ketukan palu
Asas yang melekat pada undang-undang kekuasaan kehakiman ini hingga padaperubahan yang terakhirnya pada tahun 2004 silam, masih menjadi asas dalam penegakan hukum di Indonesia, adalah Azas Peradilan Cepat, Sederhana dan biaya ringan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman (yang menggantikan Undang-undang Nomor 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok

Halaman 21 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 14

Tahun 1970) yang dalam pasal 4 ayat (2) menyatakan, bahwa peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan, selanjutnya dalam pasal 5 ayat (2) dinyatakan, bahwa Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan. Selanjutnya dalam penjelasan pasal 4 ayat (2) menyatakan, bahwa ketentuan ini dimaksudkan untuk memenuhi harapan para pencari keadilan

Harapan yang sudah ditunjukkan oleh lembaga kekuasaan tertinggi peradilan di negara ini yaitu lembaga Mahkamah Agung dengan berupaya menunjukkan keseriusannya untuk mengembalikan pelayanan hukum yang cepat, sederhana dan biaya ringan, tetapi memiliki integritas tinggi adalah suatu yang patut dibanggakan, namun ternyata hal ini bisa menjadi menyimpang apabila tidak dibarengi dengan integritas pelayanan ini, sebagaimana terlihat dalam perkara *in casu*, putus oleh hakim-hakim tinggi yang sudah tidak diragukan lagi baik segi keilmuan hukum maupun dalam kebijaksanaan yang terpancar dari pengalaman telah bertahun-tahun menghadirkan hukum di tengah-tengah masyarakat, ternyata jauh dari harapan hanya dengan mengambil suatu pertimbangan yang tidak berdasar tidak memberikan pendidikan hukum, malahan menyesatkan apabila tidak disikapi oleh upaya hukum yang ada Kualitas putusan tercermin dari pertimbangan hukum yang menjadi jiwa suatu putusan hakim, yang pasti akan diterima bahkan bagi pihak yang kalah akan sangat berterima kasih apabila pertimbangan putusan ini, mampu membuka mata hati dan pikiran pihak-pihak yang berselisih paham, namun ini yang terjadi jangankan pertimbangan hukum ini dikaitkan dengan undang-undang yang ada, dengan cukup membaca halaman-demi halaman saja sudah tidak akan sependapat dengan pertimbangan putusan *Judex Facti*, belum lagi apabila kemudian diketahui ternyata gugatan Pemohon ini ada diadopsi dari beberapa konstruksi gugatan yang ada terdahulu dan sudah berkekuatan hukum tetap, dan yang lebih parah lagi satu gugatan yang dijadikan referensi dalam membuat gugatan hukum ini, adalah salah satu dari hasil pemeriksaan hakim tinggidi tempat yang sama dimana putusan dalam perkara ini diputus, kenapa bisa terdapat perbedaan, kenapa putusan ini bisa berbeda dengan yang lain padahal menyangkut hal yang sama, untuk itu dilampirkan putusan-putusan sebagaimana yang dimaksud oleh kuasa pemohon *kasasi a quo*, yang sumbernya diambil dari direktorat putusan mahkamah agung RI, mohon diteliti oleh Majelis Hakim Agung Yth;

Bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini seakan-akan membuat

Halaman 22 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahan pamflet saja, lain halnya dari Pemohon Kasasi, semua usaha persidangan dalam perkara ini yang berlangsung selama satu tahun menjadi sia-sia, setelah mendalami isi pertimbangan *Judex Facti*, secara positif memaklumi, mungkin *Judex Facti* salah baca, bisa juga tidak baca ataucuma dibacakan saja materi gugatan, karena hukum menjadi sempit dan menjadi tidak bermanfaat lagi

Adapun hal ini dapat dilihat dengan pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 27 Putusan yang dikutip sebagai berikut:

“menimbang, bahwa dalam memori banding Pembanding tertanggal 22 Desember 2015 yang dijadikan alasan bahwa Penggugat bernama:

- PERMADIA.MOKALU.
- RONNIEREYNALDOMOKALU.
- STEVIEA.MOKALU.
- DENDIC.NMOKALU.
- MAYATARLAN.
- BETTYKAIRUPAN
- FRANS KAIRUPAN.

Bahwa dari mana kemudian keenam nama ini bisa jadi Penggugat, tidak pernah ditemui dalam gugatan awal kuasa hukum dalam perkara ini, hal lain secara aturan formil saja sudah tidak akan diterima oleh Petugas Pengadilan suatu gugatan yang diajukan orang, yang alamat pihaknya tidak disertai oleh alamat yang jelas seperti di atas, hal yang paling dasar ini justru jelas akan memberikan suatu corak perbedaan antara mana yang Penggugat dan mana bukan bukan pihak

Bahwa selanjutnya lagi dalam konstruksi gugatan Pemohon Kasasi, dipertegas tujuan gugatan adalah soal tanah dan penguasaan tanah, bukan warisan, sehingga menekankan bahwa dasar fakta yang menjadi dasar argumentasi Pemohon kasasi seharusnya sudah dapat diperoleh pemahaman bagi siapa saja yang membaca gugatan Pemohon *a-quo* o leh karena sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dalam putusan ini adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan hasil pemeriksaan fakta kembali namun hanya berdasarkan suatu memori banding yang isinya keliru bukan saja dalam materinya tetapi terhadap hukum formilnya, sehingga putusan *Judex Facti* adalah putusan yang dapat dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung dan kemudian mengadili kembali perkara ini

- Putusan *Judex Facti* Telah Bertentangan Dengan Hukum Acara Perdata Yang Berlaku Serta Hukum Pembuktian Yang Berlaku

Halaman 23 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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. *Termohon Kasasi*, dapat dijelaskan dengan

memperhatikan Jawaban *Termohon Kasasi* dan Memori *Kasasi* yang ada, seharusnya akan hal ini bagi Pemohon kasasi yang pada dasarnya Menolak putusan *Judex Facti* namun sebagai warga yang taat hukum, Pemohon Kasasi dapat menghormati apapun keputusan yang sudah ada ini, dengan berharap akan ada pula pemberlakuan yang sama dihadapan hukum baik bagi Pemohon maupun bagi *Termohon*

Bahwa sebagaimana pengertian suatu eksepsi secara hukum acara yang berlaku hendaknya diajukan bersama-sama dengan jawaban pertama setelah gugatan dibacakan, dimana hal ini berlaku demi tertib hukum acara persidangan, untuk itu dengan melihat gaya putusan *Judex Facti* yang tidak bertoleransi terhadap satu kekeliruan apapun terhadap suatu hukum acara maka suatu bentuk eksepsi yang dibungkus dengan hal apapun seharusnya menurut hukum tidak bisa diajukan pada saat perkara sedang diperiksa oleh Hakim Tinggi, kecuali terhadap eksepsi menyangkut kewenangan mengadili, namun sebagaimana yang terbesit dalam putusan ini, *Judex Facti* justru membenarkan eksepsi yang diajukan *Termohon kasasi* dengan mengambil alih memori banding *Termohon* sebagai baham pertimbangan

Bahwa sangat terasa *Judex Facti* berlaku berat sebelah, *quad non* secara tegas menegakkan hukum acara perdata dihadapan Pemohon kasasi, namun melembek sewaktu hal ini harusnya diterapkan juga kepada *Termohon*, sehingga patut demi rasa keadilan dimohonkan pula agar hukum acara mana berlaku terhadap Pemohon Kasasi, dapat secara seimbang berlaku ke *Termohon Kasasi*, dan akan hal ini kiranya menjadi perhatian Majelis Hakim Agung Yth.;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Manado dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dapat dibenarkan, karena berdasarkan konstruksi gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana walaupun di dalam gugatan menyebutkan "selain bertindak untuk kepentingan diri sendiri-sendiri juga bertindak untuk kepentingan ahli waris lain yang sama-sama berhak" yaitu 7 (tujuh) orang yakni: 1. PERMADI A, 2. RONNIE REYNALDO MOKALU, 3. STEVIE A. MOKALU, 4. DENDI C.N MOKALU, 5. MAYA TARLAN, 6. BETTY KAIRUPAN, 7. FRANS KAIRUPAN, telah tidak ternyata ketujuh

Halaman 24 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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 ELISABETH MANGINDAAN, 2. RONALD RUDOLF KAIRUPAN, 3. REYNOLD

GERARD MOKALU, 4. PATRICIA E.F. MOKALU, yang telah memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya (Mario. F. R. Legoh, S.H.) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2014 atau tidak ternyata pula telah memberikan kuasa langsung kepada kuasa hukum Para Penggugat tersebut, maka kedudukan dan kualitas ke-7 (tujuh) orang tersebut yaitu Permadi A., dan kawan-kawan, tetap berada di luar Para Penggugat dalam hal ini Janneke Elisabeth Mangindaan dan kawan-kawan, sehingga kedudukan dan kualitas Permadi A., dan kawan-kawan, sebagai pihak yang sama-sama berhak atau yang berkepentingan dalam perkara *quo* menjadikan gugatan Para Penggugat kurang pihak atau cacat formil (*error in persona*) sebagaimana eksepsi Para Tergugat I, II dan III, dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Ontvanklijke Verklaard*.

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 : 1. JANNEKE ELISABETH MANGINDAAN, 2. RONALD RUDOLF KAIRUPAN, 3. REYNOLD GERARD MOKALU, 4. PATRICIA E.F MOKALU, tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. JANNEKE ELISABETH MANGINDAAN, 2. RONALD RUDOLF KAIRUPAN, 3. REYNOLD GERARD MOKALU, 4. PATRICIA E.F MOKALU**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi /Para Penggugat /Para Terbanding 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 Senin tanggal 6 Maret 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu

Halaman 25 dari 26 hal.Put. Nomor 28 K/Pdt/2017

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 Petusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

petusan Sapt Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

H. Panji Widagdo, 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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

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