



Nomor : 36/Pdt.G/2014/PN. Amd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama, bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara dari :

-BERTJE PENDEIROT NELWAN, SH., H. ABDUL MALIK, SH. MH dan **CHRISTIAN A. O. ANTE, SH.**, Ketiganya Advokat/Penasihat Hukum, Dalam hal ini memilih domisili hukum tetap di Kantor Hukum BERTJE P. NELAWAN, SH & ASSOCIATES, yang beralamat di Jln. Diponegoro No. 57 Desa Tonsealama Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa dan atau Jln Akasia IV/5 Griya Paniki Indah Kelurahan Paniki Bawah Kecamatan Mapanget Kota Manado, Dalam kualitas ini berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 17 Maret 2014 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan register No. 68/SK/2014/PN. AMD. Olehnya bertindak untuk dan atas nama guna hak dan kepentingan hukum dari **NUR C AHYONO**, Umur 39 Tahun, Pekerjaan Swasta, agama Islam, Kewarganegaraan/kebangsaan Indonesia, alamat Perumahan Wale Nusantara Linkungan IV Kecamatan Paniki Bawah Kecamatan Kota Manado ;

Untuk Selanjutnya disebut sebagai :**PENGGUGAT**;

L A W A N :

1. dr. TJANDRA HUSADA, Pekerjaan Dokter, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Diponegoro No.27 Kelurahan Pocanan Kecamatan Kota, Kota Kediri Propinsi Jawa Timur;

Untuk selanjutnya disebut sebagai :**TERGUGAT I**;

Hal 1 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **GATOT TJANDRA SUBRATA**, pekerjaan Swasta, kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kelurahan Malalayang Satu Lingkungan VII Kecamatan Malalayang Kota Manado;
Untuk selanjutnya disebut sebagai :**TERGUGAT II**;
3. **dr.STENLY TJANDRA SUBRATA**, pekerjaan dokter, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Wenang UtaraLingkungan III Kecamatan Wenang Kota Manado;
Untuk selanjutnya disebut sebagai :**TERGUGAT III**;
4. **JIMMY TOMBOKAN**, umur 67 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamatJl. Agus Salim Lingkungan,IV Kelurahan Wawonasa KecamatanSingkil Kota Manado, dan
Ny. JEANY SILVIA ELIM, alamat Jl. Agus Salim Lingkungan IVKelurahan Wawonasa Kecamatan Singkil Kota Manado, (keduanya suami-istri) ;
Untuk selanjutnya disebutsebagai :**TURUT TERGUGAT I**;
5. **JOHAN ARNOLDUS MONONUTU**, pekerjaan swasta, alamat Desa Watutumou Jg. IV Kecamatan Airmadidi Kabupaten MinahasaUtara
Untuk selanjutnya disebut sebagai :**TURUT TERGUGAT II**;
6. **GRACE SOPHIA JUDI SARENDATU, SH.** , selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) beralamat kantor di Jl. A.Mononutu No.199 Kelurahan Sarongsong Dua Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara:
Untuk selanjutnya disebut sebagai :**TURUT TERGUGAT III**,
7. **IVONNE YULIET PESIK, SH.**, selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang beralamat di Kelurahan Matani Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon;
Untuk selanjutnya disebut sebagai :**TURUT TERGUGAT IV**;
8. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA**

Hal 2 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beralamat di kompleks perkantoran Bupati Minahasa Utara di Airmadidi
Kabupaten Minahasa Utara;

Untuk selanjutnya disebut sebagai :**TURUT TERGUGAT V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 36/Pen.Pdt.G/2014/PN.AMD.-, tanggal 03 April 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata yang bersangkutan;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim pada pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 36/Pen.Pdt.G/2014/PN.AMD, tanggal 03 April 2014 tentang penentuan Hari sidang perkara perdata yang bersangkutan;
3. Berkas Perkara Perdata Gugatan Nomor: 36/Pdt.G/2014/PN.AMD.antara NUR CAHYONO selaku Penggugat melawan dr.TJANDRA HUSADA dkk selaku para Tergugat tersebut;

Setelah mendengar :

1. Jawab menjawab antara kedua belah pihak yang berperkara(Penggugat dan Para Tergugat) di persidangan;
2. Saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah dimuka persidangan;

Setelah memperhatikan dengan cermat terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara (Penggugat dan Para Tergugat) di persidangan ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 01 April 2014 yang telah diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal 3 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

Airmadidi dibawah Nomor:36/Pdt.G/2014/PN.AMD, tanggal 01 April 2014 telah

mengajukan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak ditempat bernama Tetempangan dahulu di Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi, sekarang di Desa Watutumou Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 722/Watutumou pada Tanggal 24 Maret Tahun 2009, Surat Ukur Nomor : 807/Watutumou/2006 tanggal 14 Desember 2006, dengan luas 7.500 M2 atas nama Nur Cahyono in casu Penggugat. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Jln. Raya Manado Bitung.
Timur : Tanah Milik dari PT. Intraco Penta, Tbk
dahulu milik dari Midiarto Widjaya
Selatan : Tanah milik dari PT. Intraco Penta, Tbk
Dahulumilik dari Midiarto Widjaya
Barat : PT. Viro dahulu milik dari Benny Budiman

Selanjutnya disebut Objek Sengketa.

2. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang tersebut pada angka I (satu) diatas, sebelumnya adalah milik dari **Jimmy Tombokan (Turut Tergugat I)** dan kemudian terjadi jual beli antara Penggugat sebagai Pembeli dan **Jimmy Tombokan** bersama **Jeani Silvia Elim keduanya Suami Istri (Turut Tergugat I)** sebagai Penjual, sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor :294/2009 tanggal 24 Maret 2009, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris **GRACE SOPHIA JUDI SARENDATU, SH** (Turut Tergugat III) selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beralamat di Jln. A. Mononutu No. 199 Kelurahan Sarongsong Dua Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara.
3. Bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan jujur karena

Hal 4 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum Penggugat membeli tanah a quo dari Turut Tergugat I, terlebih dahulu Penggugat telah melakukan pengecekan mengenai data fisik maupun data juridis atas tanah tersebut di Desa Watutumou Kecamatan Kalawat dan untuk itu Penggugat mendapatkan data bahwasannya ternyata tanah tersebut benar milik sah dari Turut Tergugat I yang diperoleh berdasarkan pembelian dari Turut Tergugat II in casu Johan Arnoldus Mononutu sesuai Akta PPAT yang dibuat oleh Ivonne Yuliet Pesik, SH (Turut Tergugat IV) tanggal 01 Desember 2006 No. 639/KALAWAT/2006 dan kemudian ditingkatkan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 722/Desa Watutumou Surat Ukur Nomor : 807/Watutumau/2006 tanggal 14 Desember 2006, dengan luas 7.500 M², adapun Sertifikat Hak Milik No. 722/Desa Watutumou tersebut merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik No. 709/Desa watutumou/2006 milik Turut Tergugat II, sehingga dengan berdasarkan kepemilikan yang sah dan benar secara hukum maka Penggugat dengan itikad baik membeli tanah objek sengketa tersebut dan selanjutnya Penggugat telah tingkatkan status kepemilikan hak milik dengan mendaftarkan tanah objek sengketa pada Turut Tergugat V in casu Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 722/Watutumou, Surat Ukur Nomor : 807/Watutumou tanggal 14 Desember 2006 dengan luas 7.500 M² atas nama Nur Cahyono (Penggugat).

4. Bahwa selama terjadi peristiwa hukum yang menyangkut tanah objek sengketa tersebut, yang dimulai dari pengurusan jual beli antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat I, dan berlanjut pada jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, sampai penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 722/Watutumou atas nama Nur Cahyono/Penggugat bahkan Penggugat ada melakukan Pembangunan Rumah Toko (RUKO) sebanyak 10 (sepuluh) bangunan diatas objek sengketa, dimana sebahagian RUKO

Hal 5 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah terjual kepada pihak lain, semuanya ada berjalan dengan baik, lancar serta sesuai dengan mekanisme hukum yang berlaku, dan untuk hal tersebut Penggugat tidak pernah mendapat teguran/larangan dari pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak yang merasa berhak atas tanah objek sengketa.

5. Bahwa sebagai Pembeli yang bertikad baik dan jujur, Penggugat merasa sangat keberatan serta tidak nyaman bahkan sangat dirugikan dengan terbitnya Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD, tentang Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 217/PDT/1984/PN.Mdo, tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 131/PDT/1987/PT.Mdo tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus 1990 Reg. No : 470 K/PDT/1989 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Reg. Nomor : 97 PK/PDT/1991, dalam perkara Antara A.W Tirayohqq. Dr. TJANDRA HUSADA, (TERGUGAT I) melawan JOHAN ARNOLDUS MONONUTU dkk, karena hak-hak keperdataan Penggugat secara hukum tidak dilindungi kesempingan.
6. Bahwa Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD tentang Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 217/PDT/1984./PN.Mdo, tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 131/PDT/1987/PT.Mdo tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus 1990 Reg. No : 470 K/PDT/1989 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Reg. Nomor : 97 PK/PDT/1991, dalam perkara Antara A.W Tirayoh qq. Dr. TJANDRA HUSADA, (Tergugat I) melawan JOHAN ARNOLDUS MONONUTU dkk, harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah secara hukum sehingga tidak dapat dilaksanakan

Hal 6 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 6.1. Bahwa yang menjadi Pemohon Eksekusi atas tanah objek sengketa bukan Tergugat I akan tetapi dimohonkan oleh pihak Tergugat II maupun tergugat III yang notabene keduanya tidak sebagai pihak materiil bahkanpun tidak pernah disebut-sebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 217 /PDT/1984/PN.Mdo tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 131/PDT/1987/PT.Mdo tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus 1990 Reg.No. 470 K/PDT/1989 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Reg. Nomor : 97 PK/PDT/1991 dalam perkara antara A.W Tirayoh qq. Dr. TJANDRA HUSADA (Tergugat I) melawan JOHAN ARNOLDUS MONONUTU, dkk tersebut, sehingga permohonan eksekusi tersebut telah diajukan oleh pihak yang tidak berkualitas sebagai legitima Persona standy in Judicio dan tidak berhak serta berkepentingan hukum, sebab Pihak Materiilnya yakni dr. TJANDRAHUSADA/Tergugat I sampai saat ini masih hidup, olehnya secara formil Penetapan pelaksanaan Eksekusi No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD yang dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut tidak memenuhi syarat formil, tidak mengikat dan batal demi hukum.
- 6.2. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 217/PDT/1984/PN.Mdo tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 131/PDT/1987/PT.Mdo tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus 1990 Reg. No. 470 K/PDT/1989 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Reg. Nomor : 97 PK/PDT/1991, dalam perkara antara A.W Tirayoh qq. Dr. TJANDRA HUSADA (Tergugat I) melawan JOHAN ARNOLDUS MONONUTU, dkk tersebut, telah dimentahkan dan

Hal 7 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berkekuatan hukum lagi dengan adanya Perkara Perlawanan dari PINGKAN WUDAWAN ROTINSULU melawan dr. TJANDRA HUSADA Dkk, dalam perkara Perlawanan Nomor : 120/PDT.V/1994/PN.MDO jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 143/PDT/1995/PT.MDO jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg. Nomor : 1157 K/PDT/1996 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 285 PK/PDT/1998, yang mana perkara ini telah dimenangkan oleh PINGKAN WUDAWAN ROTINSULU.

6.3. Bahwa selanjutnya pada tahun 2002 JOHAN ARNOLDUS MONONUTU/Turut Tergugat II mengajukan gugatan kepada RAUN KONDA ROTINSULU dan GUSTAF WILHELM ROTINSULU alias YOSSY, yang terdaftar dalam register perkara Perdata Nomor : 331/PDT.G/2002/PN.Mdo jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 07 Juni 2004 Nomor : 49/PDT /2004/PT.Mdo jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 08 Maret 2006 Reg. Nomor : 885/K/PDT/2005 jo Putusan peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 05 Agustus 2009 Nomor : 397PK/2008, yang mana putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, maka dengan demikian berdasarkan putusan-putusan ini telah membuktikan bahwa JOHAN ARNOLDUS MONONUTU/Turut Tergugat II, adalah pihak yang paling berhak dan berkepentingan hukum atas tanah yang menjadi objek eksekusi yang berada di tempat bernama "Tetempangen" yang terletak dahulu di Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa, sekarang di DeSa Watutumou Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.

6.4. Bahwa dengan berdasarkan pada putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, Maka Turut Tergugat II Mengajukan Permohonan penerbitan sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat V, yang salah

Hal 8 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

satunya diterbitkan adalah Sertifikat Hak Milik No. 709/Desa Watutumou/2006 milik Turut Tergugat II, Bahwa kemudian sebagian tanah dalam sertifikat Hak Milik Sertifikasi Hak Milik No. 709/Desa Watutumou telah dijual kepada Turut Tergugat I sehingga terjadi peralihan hak dan terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 722/Watutumou, Surat Ukur Nomor : 807/Watutumou tanggal 14 Desember 2006 dengan luas 7.500 M² atas nama Jimmy Tombakan/Turut Tergugat I yang selanjutnya beralih kepada Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan pada angka 3 (tiga) dalam gugatan ini, olehnya Penggugat harus dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan jujur.

- 6.5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 722/Wattatumou, telah diuji keabsahandan kebenaran mengenai data fisik dan data juridis di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang terdaftar dalam Perkara Nomor : 11/G/2009/P.TUN.MDO Tanggal 31 Agustus 2009 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 96/B.TUN/2009/PT.TUN.MKS Tanggal 16 Februari 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg.No.227 K/TUN/2010 Tanggal 28 September 201A, antara Ny. S.F.A.Rotinsulu, dkk selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Minahasa Utara selaku Tergugat, dan Hendriata M. Wullur, dkk selaku Tergugat Intervensi, perkara mana telah memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut adalah sah dan benarsecara hukum untuk itu harus dilindungi.
- 6.6. Bahwa penguasaan dan kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa sebagai pihak ketiga dan tidak menjadi pihak dalam perkara Nomor : 217/PDT/1984/PN.Mdotanggal 24 Juni 1985 jo Putusan

Hal 9 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 131/PDT/1987/PT.Mdo tanggal

24 Juni 1985 jo Putusan Mahkamah Agung Rtanggal 20 Agustus

1990 Reg. No. 470 K/PDT/1989 jo Putusan Peninjauan Kembali

Mahkamah Agung RI Reg. Nomor :97 PK/PDT/1991, antara A.W

Tirayoh qq. Dr.TJANDRA HUSADA (Tergugat I) melawan JOHAN

ARNOLDUS MONONUTU,dkk, ---tidak dapat dilakukan eksekusi

karena Penggugat memperoleh tanah objeksengketa didasarkan

atas alas hak yang jelas dan sah secara formiil yakni melalui jualbeli

yang sah yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat III (sesuai

Akta Jual Beli Nomor : 294/2009 tanggal 24 Maret 2009), dengan

demikian eksekusi terhadap tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh

Penggugat yang memilki alas hak yang jelasdan sah secara formil

tidak dapat dilakukan.

Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan

Eksekusi BidangPerdata, Edisi Kedua cetakan Pertama, Oktober

*2005, Penerbit Sinar Grafika, menyebutkan :'**Penguasaan pihak***

yang tidak ikut digugat atas barang yang diperkarakan alas hak

perolehannya terang melalui salah satu bentuk perjanjian jual

beli, sewa menyewa hibah dan sebagainya) amar putusan dan

eksekusi tidak dapatmenjangkau dirinya. Kalau hak

penguasaannya atas barang terperkara jelas,eksekusi terhadap

pihak ketiga yang tidak ikut digugat harus dinyatakan"tidak

dapat dijalankan" (noneksektabel)'

Bahwa berdasarkan pada uraian Eksekusi oleh Ketua Pengadilan tentang

Pelaksanaan Eksekusi yang tersebut diatas, maka Penetapan Pelaksanaan

Negeri Airmadidi No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD Putusan Pengadilan

Negeri Manado Nomor : 217/PDT/1987/PN.MDO, Tanggal 24 Juni 1985 jo

Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 131/PDT/1987/PT.MDO

Hal 10 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

tanggal 24 Juni 1985 Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus

1990 Reg. No : 470K/PDT/1989 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Reg. Nomor : 97 PK/PDT/1991, dalam perkara antara A.W Tirayoh qq. Dr. TJANDRA HUSADA, (Tergugat I) melawan JOHAN ARNOLDUS MONONUTU dkk, tidak dapat diberlakukan pada tanah milik Penggugat, karena Penggugat telah bertindak sebagai pembeli yang beritikad baik dan jujur dalam memperoleh tanah objek sengketa sebab didasarkan pada jual beli yang sah menurut syarat undang-undang, apalagi pihak Tergugat II dan Tergugat III yang menjadi Pemohon Eksekusi tidak berkuatitas sebagai legitima Persona standy in Judicio dan tidak berhak serta berkepentingan hukum sehingga tindakan/perbuatannya telah melawan hukum karena telah merugikan Penggugat maka oleh karenanya eksekusi tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat.

7. Bahwa penarikan Turut Tergugat I, II, III, IV dan V dalam perkara a quo supaya dapat tunduk dan takluk pada putusan yang akan dijatuhkan.
8. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya kepastian hukum serta mengingat pula agar tanah yang telah dibeli oleh Penggugat sebagaimana tersebut Akta Jual beli No 294/2009 tanggal 24 Maret 2009 seluas 7500 M², dan Sertifikat Hak Milik Nomor ; 722/Watutumou atas nama Nur Cahyono/Penggugat, Surat Ukur Nomor 807/Watutumou/2006 Tanggal 14 Desember 2006, seluas :7500 M² dialihkan kepada pihak ketiga secara melawan hukum, maka dimohon kiranya majelis hakim dapat meletakkan Sita jaminan (Conservatoirbeslaag).
9. Bahwa oleh karena gugatan penggugat didasarkan pada bukti bukti yang autentik dan sah menurut hukum, maka dimohon kiranya Majelis hakim yang memeriksa Perkara ini dapat menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bijvoorraad) walaupun ada verzet Banding maupun Bahwa Kasasi,

Hal 11 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

DALAM PROVISI :

1. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang tertuang dalam pokok perkara secara mutatis mutandis terurai pula sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam provisi ini ;
2. Bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan jujur dalam memperoleh sebidang tanah yang terletak ditempat bernama Tetempangan dahulu di Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi, sekarang di Desa Watutumou Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 294 /2009 tanggal 24 Maret 2009,yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Turut Tergugat III dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 722/Watutumou pada Tanggal 24 Maret Tahun 2009, Surat Ukur Nomor :807/Watutumou/ 2006 tanggal 14 Desember 2006, dengan luas 7.500 M² atas nama Nur Cahyono in casu Penggugat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Jln. Raya Manado Bitung.

Timur : Tanah Milik dari PT. Intraco Penta, Tbk dahulu milik dari Midiarto Widjaya

Selatan : Tanah milik dari PT. Intraco Penta, Tbk dahulu milik dari Midiarto Widjaya

Barat : PT. Viro dahulu milik dari Benny Budiman

Olehnya sebagai pemilik atas tanah yang ,tersebut diatas, Penggugat merasa keberatan dengan adanya Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD tentang Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor :217/PDT/1984./PN.Mdo- tanggal 24 juni 1985 jo Pengadilan Tinggi Manado

Hal 12 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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 : 131/PDT/1987/PT.MDO tanggal 24 Juni 1985 Jo Putusan

Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus 1990 Reg. No : 470K/PDT/1989 jo

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Reg. Nomor : 97

PK/PDT/1991, dalam perkara Antara A.W Tirayoh qq. Dr. TJANDRA

HUSADA, (Tergugat I) melawan JOHAN ARNOLDUS MONONUTU dKK.

3. Bahwa pelaksanaan eksekusi tersebut telah mengganggu kenyamanan dan sangat merugikan Penggugat, apalagi Penggugat tidak sebagai pihak dalam perkara Nomor :217/PDT/1984./PN.Mdo tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : I31/PDT/1987/PT.Mdo tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus 1990 Reg. No : 470 K/PDT/1989 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Reg. Nomor : 97 PK/PDT/1991, dalam perkara Antara A.W Tirayoh qq. Dr. TJANDRA HUSADA, (Tergugat I) melawan JOHAN ARNOLDUS MONONUTU dKK.
4. Bahwa untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara a guo, berkenan kiranya dapat menangguhkan pelaksanaan eksekusi sebagaimana tersebut dalam Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD dengan menerbitkan Surat Penetapan Pengguguan Pelaksanaan Eksekusi.

Bahwa berdasarkan alasan alasan tersebut diatas, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi melalui Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi sebagaimana yang tersebut pada Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No.04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD.

Hal 13 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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
DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik dan jujur sehingga harus dilindungi secara hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD tentang Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 217/PDT/1984./PN.Mdo, tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 131/PDT/1987/PT.Mdo Tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus 1990 Reg. No :470 K/PDT/1989 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Reg. Nomor : 97PK/PDT/1991, dalam perkara Antara A.W Tirayoh qq. Dr. TJANDRA HUSADA,(Tergugat I) melawan JOHAN ARNOLDUS MONONUTU dkk, tidak dapat dilaksanakan/tidak dapat menjangkau pihak Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak ikut digugat karena memiliki alas hak yang sah atas penguasaan tanah objek sengketa ;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah yang terletak ditempat bernama Tetempangan dahulu di Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi, sekarang di Desa Watutumou Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 722/Watutumou pada tanggal 24 Maret tahun 2009, Surat ukur Nomor : 807/Watutumou/2006 tanggal 14 Desember 2006, dengan luas 7500 M² atas Nur Cahyono in casu Penggugat. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara	: Jln. Raya Manado Bitung.
Timur	: Tanah Milik dari PT. Intraco Penta, Tbk dahulu milik dari Midiarto Widjaya

Hal 14 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah milik dari PT. Intraco Penta, Tbk dahulu milik
dari Midiarto Widjaya

Barat : PT. Viro dahulu milik dari Benny Budiman

5. Menyatakan menurut hukum Jual beli Antara Nur Cahyono /Penggugat dengan Jimmy Tombokan dan Jeani Silvia Elim/Turut Tergugat I, sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor : 294/2009 tanggal 24 Maret 2009, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Turut Tergugat III adalah sah dan mengikat ;

6. Menyatakan menurut hukum Putusan Pengadilan Negeri Manado No.217/PDT/1984./PN.Mdo. tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 131/PDT/1987/PT.Mdo tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus 1990 Reg. No. 470 K/PDT/1989 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tentang Paninjauan Kembali (PK) reg; Nomor: 97.PK/PDT/1991, tidak mempunyai kekuatan mengikat bagi Penggugat ;

7. Menyatakan menurut hukum Putusan No. 120/PDT.V/1994/PN.MDO jo Putusan No. 143/PDT/1995/PT.MDO jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1157.K/PDT/1996 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 285 PK/PDT/1998, tidak berkekuatan hukum mengikat bagi penggugat,

8. Menyatakan menurut Hukum bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado No.331/PDT.G/2002/PN.Mdo jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No 49/PDT/2004/PT.MDO jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 855 K/PDT/2005 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 397/PKDT/2008 adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat.;

9. Menyatakan menurut hukum Jual beli antara Johan Arnoldus Mononutu dengan Jemmy Tumbelaka dan Jeany Silvia Elim terhadap tanah seluas 7500 M2 dengan batas-batas :

Utara : Jln. Raya Manado Bitung.

Hal 15 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

Timur : Tanah Milik dari PT. Intraco Penta, Tbk dahulu milik dari

Midiarto Widjaya

Selatan : Tanah milik dari PT. Intraco Penta,

Tbk dahulumilik dari Midiarto Widjaya

Barat : PT. Viro dahulu milik dari Benny Budiman

Adalah sah dan berharga.

10. Menyatakan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemohon Eksekusi atas tanah objek sengketa tidak berkualitas sebagai legitima Persona standy in Judicio dan tidakberhak serta berkepentingan hukum terhadap tanah objek eksekusi.
 11. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membawa kerugian kepada Penggugat ;
 12. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak berhak lagi atas objek sengketaan menyerahkan kepada penggugat untuk digunakan secara bebas..
 13. Menyatakan menurut Hukum Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diletakan diastanah in casu adalah sah dan berharga ;
 14. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu / serta merta (Uitvoerbaarr bijvoorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;
 15. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada Putusan ini,
 16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Mohon Keadilan (ex aequa et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, kedua belah pihak yang bersengketa telah hadir dipersidangan, Penggugat

Hal 16 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

diwakili oleh kuasanya saudara BERJTE PANDEIROT NELWAN, SH dan CHRISTIAN ANTE, SH. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 27 Maret 2014 Nomor 68/SK/2014/PN.Amd, Sedangkan Pihak tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diwakili oleh kuasanya saudara RILLY LIHU, SH, A.R. ADAM, SH, IMELDA DJURIAN, SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 09 Mei 2014 dan Tertanggal 06 Juni 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 09 Mei 2014 nomor : 93/SK/2014/PN.Amd dan tanggal 11 Juni 2014 Nomor : 103/SK/2014/PN.AMD. sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara patut. Oleh majelis Hakim telah dengan sungguh-sungguh mengupayakan perdamaian kepada kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk sdr. ARNI MUFIDA THALIB, SH. MH sebagai mediatornya, namun tidak berhasil kemudian persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Kuasa Penggugat menyatakan ada Perubahan Gugatan yaitu sebagai berikut :

Dalam Posita

1. Bahwa pada halaman 3. Posita angka 5, tertulis sebagai berikut : Bahwa sebagai pembeli yang beretikat baik dan Jujur, Penggugat merasa sangat keberatan serta tidak nyaman bahkan sangat dirugikan dengan terbitnya Penetapan Pelaksanaan Eksekusi Oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN/Amd. Tentang Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 217/PDT/1984/PN.Mdo, tanggal 24 Juni 1985, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 131/PDT/1987/PT.Mdo. 24 Juni 1985, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 20 Agustus 1990 Reg. No. 470.K/PDT/1989. Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah

Hal 17 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI. Nomor, 97.PK/PDT/1991. Dalam Perkara antara A.W Tirayoh qq DR. TJANDRAHUSADA, (TERGUGAT I) MELAWAN JOHAN ARNOLDUS MONONUTUDKK, karena hak hak keperdataan Penggugat secara hukum tidak dilindungi, dandikesampingkan.DIPERBAIKI Menjadi sebagai berikut ;Bahwa sebagai pembeli yang beretikat baik dan Jujur, Penggugat merasa sangat keberatan serta tidak nyaman bahkan sangat dirugikan dengan terbitnya Penetapan Pelaksanaan Eksekusi Oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No, 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN/Amd. Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 27 Februari 2014.. Tentang Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Manado Np, 217/PDT/1984/PN.Mdo tanggal 24 Juni 1985, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/PDT/1987/PT.Mdo. tanggal 29 Oktober 1987, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 20 Agustus 1990) Reg. Np. 470.K/PDT/1989. Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. Nomor,97.PK/PDT/1991. Dalam Perkara antara A.W Tirayoh qq DR TJANDRA HUSADA (TERGUGAT I) MELAWAN JOHAN ARNOLDUS MONONUTU DKK karena hak hak keperdataan Ponggugat secara hukum tidak dilindungi, dan dikesampingkan.

2. Bahwa pada halaman 3 posita angka 6, tertulis sebagai berikut ;

Bahwa Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi. No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.Amd tentang Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan negeri Manado No. Manado No. 217/PDT/1984/PN.Mdo, tanggal 24 Juni 1985, Jo.Putusan Pengadilan Tinggt Manado No. 131/PDT/1987/PT.Mdo.tanggal 24 Juni 1945, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI.Tanggal 20 Agustus 1990 Reg. Np. 470.K/PDT/1989. Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. Nomor, 97.PK/PDT/1991. Dalam Perkara antara A.W Tirayoh qq DR. TJANDRA HUSADA, (TERGUGAT I) MELAWANJOHAN ARNOLDUS

Hal 18 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

MONONUTU DRK, harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah secara hukum sehingga tidak dapat dilaksanakan, dengan alasan alasan hukum sebagai berikut; 6.l dstnya....

Diperbaiki menjadi sebagai berikut :

Bahwa Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi. No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN/Amd. Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tertanggal 27 Februari 2014,- Dan tanggal Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 131/PDT/1987/PT.Mdo. tanggal 24 Juni 1945. Diperbaiki menjadi Tanggal 29 Oktober 1987. dstnya.. tetap sebagaimana tersebut dalam gugatan.

3. Pada halaman 4 Posita 6.1 alinea pertama baris kesebelas, tertulis Pelaksanaan Eksekusi, No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD, diperbaiki dan ditambah, sehingga menjadi sebagai berikut : Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi. No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN/Amd. Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tertanggal 27 Februari 2014..
4. Pada Halaman 6. DALAM PROVISI :
posita angka 9, alinea terakhir angka 2, terdapat kalimat ...olehnya sebagai pemilik atas tanah tersebut diatas, Penggugat merasa keberatan dengan adanya Penetapan Pelaksanaan Eksekusi Oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi . No.04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.Amd., diperbaiki dan di tambah, sehingga menjadi sebagai berikut : Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi. No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN/Amd. Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tertanggal 27 Februari 2014.,
5. Pada halaman 7. posita angka 4, baris ke empat, kalimat yang berbunyi ...Penetapan Pelaksanaan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi, No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD, ditambah dengan Jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 27 Februari 2014. '.. dstnya tetap

Hal 19 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
pada gugatan.

DALAM PETITUM ;

Dalam Provisi :

Tertulis, menanggihkan Pelaksanaan Eksekusi sebagaimana yang tersebut pada penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi, No, 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.Amd, diperbaiki menjadi dan berbunyi sebagai berikut :Menanggihkan Pelaksanaan Eksekusi sebagaimana yang tersebut pada Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi, No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.Amd, Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 27 Februari 2014, sampai Putusan dalam perkara ini memperoleh Kekuatan hakum Tetap.

Dalam Pokok Perkara ;

pada halaman 7, angka 3, menyatakan menurut Hukum bahwa penetapan pelaksanaan Eksekusi Oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD diperbaiki menjadi sebagai berikut ; menyatakan menurut hukum bahwa penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.Amd, jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 27 Februari 2014.

Bahwa selanjutnya bertetap pada dalil gugatan.

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat diatas, Pihak Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah mengajukan jawaban mereka secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

2 (dua) orang Kuasa Hukum Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat (Persona Standi in Judicio)

Hal 20 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa 2 (dua) orang Kuasa Hukum Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum dalam hal membuat serta menandatangani gugatan sebab mereka tidak disumpah oleh Pengadilan Tinggi Manado seperti yang disyaratkan oleh undang-undang No.18 tahun 2003 tentang Advokat (pasal 4 ayat 1) serta Surat Edaran Mahkamah Agung No 052/KMA/HK.01/III/2011 oleh karenanya gugatan perkara in casu batal demi hukum sebagaimana yang diatur dalam pasal 123 HIR dan SEMA No.1 tahun 1971 tgl 23 Januari 1971 Jo. SEMA No.6 tahun 1994 tgl 14 Oktober 1994.

Gugatan kekurangan pihak atau Plurium litis Consortium

Bahwa gugatan Penggugat telah mengalami kekurangan pihak dan oleh karenanya gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak menarik sebagai pihak orang yang bernama Pingkan Rotinsulu dalam hubungannya dengan perkara perlawanan antara dr. Tjandra Husada melawan Pingkan Rotinsulu terhadap objek sengketa perkara a quo pada putusan Pengadilan Negeri Manado No.120/Pdt.G/1994/PN Mdo tgl 20 Desember 1994 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.143/PDT/143/Pdt/1995/PT.Mdojo. Putusan Mahkamah Agung No.1157K/Pdt/1996 tgl 30 April 1997 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.285 PK/Pdt/1998 tgl 30 Januari 2002.
- Bahwa Penggugat tidak menarik sebagai pihak orang yang bernama Raun Konda Rotinsulu dalam hubungannya dengan putusan Pengadilan Negeri Manado No.331/Pdt.G/2002/PN Mdo tgl 15 Desember 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.49/Pdt/2004/PT Mdo tgl 07 Juni 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung No.885K/Pdt/2005 tgl 08 Maret 2000 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.397 PK/Pdt/2008 tgl 05 Agustus 2009 terhadap objek sengketa perkara a quo.

Hal 21 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Negeri di Airmadidi berpendapat lain, maka;

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Tergugat menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas-tegas;

1. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat menyatakan "bahwa memiliki sebidang tanah yang terletak di tempat bernama Tetempangan dahulu di desa Maumbi Kec. Airmadidi, sekarang di desa Watutumou Kec. Kalawat Kab. Minahasa Utara.....dst" sebab, tanah yang dimaksud Penggugat yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.772/Watutumou atas nama Nur Cahyono telah masuk pada bagian tanah milik Tergugat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Manado No.217/Pdt.G/1984/PN Mdo tgl 24 Juni 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/Pdt/1987/PT Mdo tgl 29 Oktober 1987 jo. Putusan Mahkamah Agung No.470K/Pdt/1989 tgl 20 Agustus 1990 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.97PK/Pdt/1991 tgl 14 Januari 1993 sehinggaberalasan hukum bagi Tergugat untuk mengajukan Permohonan eksekusi sebagai pihak yang memenangkan perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada posita angka 2,3,4 dan 5 Penggugat karena, telah nyata dan terbukti bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan tanah milik Tergugat berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dantelah nyata pula bahwa Penggugat masuk kedalam bagian tanah kepunyaan Tergugat berdasarkan jual beli dengan pihak Jimmy Tombokandan Jeani Silvi Elim maka peralihan hak atas objek sengketa tersebut adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat bagi Tergugat, olehsebab itu Penggugat dikualifikasikan sebagai Pembeli yang beritikad tidak baik.

Hal 22 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sangat beralasan bagi Tergugat untuk mengqualifikasikan Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad tidak baik karena antara Tergugat dan Penggugat pernah terjadi kesepakatan perdamaian, ketika Pengadilan Negeri Airmadidi akan mengadakan eksekusi atas objek sengketa Penggugat telah datang kepada Tergugat dan memohon agar supaya objek sengketa yang diduduki oleh Penggugat tidak di eksekusi dan sebagai kompensasinya Penggugat membayar kepada Tergugat uang sebesar Rp.1.875.000.000,-(satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima jutarupiah) tapi oleh karena Penggugat tidak mempunyai dana tunai sebesar tersebut di atas maka Penggugat memberikan panjar (down payment) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang dititipkan di Pengadilan Negeri Manado.

Bahwa kesepakatan damai antara Tergugat dan Penggugat ini tertuang dalam Berita Acara Perdamaian No.217/Pdt.G/1984/PN Mdo tgl 28 November 2012 di hadapan Ketua Pengadilan Negeri Manado namun sangat disayangkan ternyata Penggugat telah cidera janji yakni tidak melaksanakan apa yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut di atas sampai dengan saat ini;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada poin 6 sebab Penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi sah menurut hukum sebab sudah beberapa kali dilapor oleh para Termohon eksekusi di Pengadilan Tinggi Manado, Mahkamah Agung bahkan Komisi Yudisial laporan-laporan tersebut tidak dapat dibuktikan bahkan eksekusi atas objek sengketa telah mendapat persetujuan dari Mahkamah Agung.

Bahwa Tergugat II dan III adalah pemilik sah dari objek sengketa berdasarkan Akta Pelepasan dari dr. Tjandra Husada tertanggal 29

Hal 23 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Desember 2009.

Bahwa dalam putusan-putusan perkara yang disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado No.217/Pdt.G/1984/PN Mdo tgl 24 Juni 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/Pdt/1987/PT Mdo tgl 29 Oktober 1987 jo. Putusan Mahkamah Agung No.470K/Pdt/1989 tgl 20 Agustus 1990 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.97PK/Pdt/1991 tgl 14 Januari 1993 telah dimentahkan dalam putusan Pengadilan Negeri Manado No.120/Pdt.G/1994/PN Mdo tgl 20 Desember 1994 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.143/Pdt/143/Pdt/1995/PT.Mdo jo. Putusan Mahkamah Agung No.1157/Pdt/1996 tgl 30 April 1997 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.285PK/Pdt/1998 tgl 30 Januari 2002 adalah dalil yang keliru hal ini menunjukkan ketidaktahuan Penggugat mengenai duduk perkara atas objek sengketa sebab dalam putusan perkara tersebut diatas tidak menyebutkan seperti apa yang didalilkan Penggugat.

Bahwa dalil Penggugat pada poin 6.3 sebagian mengandung kebenaran.namun, putusan Pengadilan Negeri Manado No.331/Pdl.G/2002/PN Mdotgl 15 Desember 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.49/Pdt/2004/PT Mdo tgl 07 Juni 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung No.885K/Pdt/2005/ tgl 08 Maret 2006 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.397 PK/Pdt/2008 tgl 05 Agustus 2009 malah telah menguatkan kembali putusan Pengadilan Negeri Manado No.217/Pdt.G/1984/PNMdo tgl 24 Juni 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/Pdt/1987/PT Mdo tgl 29 Oktober 1987 jo. Putusan Mahkamah Agung No.470K/Pdt/1989 tgl 20 Agustus 1990 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.97PK/Pdt/1991 tgl 14 Januari 1993 sehingga putusan tersebut menjadi dasar bagi Pengadilan Negeri Airmadidi untuk melaksanakan eksekusi atas objek sengketa termasuk rumah dariJohan

Hal 24 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arnoldus Mononutu dan tidak mendapat perlawanan dari Johan Arnoldus sebab dia tahu objek sengketa bukan lagi miliknya.

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak ada kaitannya dengan kepemilikan Tergugat I dan II sebab semua sertifikat-sertifikat yang timbul setelah putusan Pengadilan Negeri Manado No.217/Pdt.G/1984/PN Mdo tgl 24 Juni 1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/Pdt/1987/PT Mdo tgl 29 Oktober 1987 jo. Putusan Mahkamah Agung No.470K/Pdt/1989 tgl 20 Agustus 1990 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.97PK/Pdt/1991 tgl 14 Januari 1993 telah dinyatakan tidak mengikat dan batal demi hukum.

5. Bahwa mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak permohonan sita jaminan dan putusan serta merta dari Penggugat sebab tidak mempunyai dasar hukum.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan dan memutuskan:

- Menolak gugatan Penggugat atau setidak tidaknya menyatakan tidak dapat diterima
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka pihak penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences) berupa foto copy yang telah di beri materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-12 tanpa aslinya, masing-masing sebagai berikut :

1. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado, No.120/PDT.V/1994/PN.Mdo tanggal 20 Desember 1994, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 143/PDT/1995/PT.MDO tanggal 11 Oktober 1995, bermeterai cukup dan

Hal 25 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-2;

3. Foto Copy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1157 K/PDT/1996 Tanggal 30 April 1997, bermeterai cukup tanpa asli , diberi tanda bukti P-3;
4. Foto Copy Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 285 PK/Pdt/1998 tanggal 30 Januari 2002, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto Copy Akta Jual Beli No 294/2009 tanggal 24 Maret 2009. Yang dibuat dihadapan Notaris Grace Sophia Judy Sarendatu, SH. bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 877/Watutumou , Surat ukur tanggal 04 Mei 2010 No.09/Watutumou/2010, luas 1677 m2, atas nama Nur Cahyono , bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda bukti P-6;
7. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 878/Watutumou , Surat ukur tanggal 04 Mei 2010, No.10/Watutumou/2010, luas 1677 m2, atas nama Nur Cahyono , bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda bukti P-7;
8. Foto Copy Kwitansi tertanggal 12 Januari 2009, sudah terima dari Napak Nur Cahyono uang sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-8;
9. Foto Copy Kwitansi tertanggal 26 Desember 2008 , sudah terima dari Bapak Nur Cahyono uang sejumlah RP. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) bermeterai cukup dan telah disesuaikan aslinya, diberi tanda bukti P-9;
10. Foto Copy Kwitansi tertanggal 12 Januari 2009, sudah terima dari Bapak Nur Cahyono uang sejumlah Rp 1.100.000.000.- (satu milyar seratus juta rupiah) bermeterai cukup dan telah disesuaikan aslinya , diberi tanda bukti P-10;

Hal 26 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

11. Foto Copy Kwifansi tertanggal 27 Februari.2009, sudah terima dari Bapak Nur Cahyono uang sejumlah Rp1.111.000.000.- (satu milyar seratus sebelas juta rupiah, bermeterai cukup dan telah disesuaikan aslinya , diberi tanda bukti P-11;
12. Foto Copy dari Foto Copy Sertifikat No 722 Watutumou, Surat Ukur tanggal 14 Desember 2006 No.807/Watutumou/2006 luas 7500 m2, an. JIMMY TOMBOKAN , bermeterai cukup tanpa asli , diberi tanda bukti P-12;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah di dengar keterangannya di persidangan dengan disumpah berdasarkan agama yang dianutnya. Masing-masing sebagai berikut :

1. Saksi Agus Guntoro

- Bahwa saksi bekerja sebagai marketing di Era Mega;
- Bahwa saksi akan menerangkan tentang jual beli tanah antara Penggugat dan Turut Tergugat I;
- Bahwa lokasi tanah di Desa Watutumou dengan luas 7500 M²;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah yang menunjuk adalah Turut Tergugat I berdasarkan sertifikat atas nama Jemmy Tombokan (Turut Tergugat I);
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa jual beli dilaksanakan pada akhir tahun 2008, dengan cara pembayaran bertahap, yaitu pada waktu terjadi jual beli dan awal tahun 2009 diberi uang muka sejumlah Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa sesuai pembicaraan pembayaran dilakukan dengan bertahap yaitu 3 (tiga) kali;
- Bahwa harga keseluruhan Rp. 2.225.000.000 (dua milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah);

Hal 27 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akta jual beli di buat bulan Maret tahun 2009 di Notaris Grace Sarendatu, SH di Airmadidi;
- Bahwa waktu itu Turut Tergugat I (Jemmy Tombokan) menggunakan jasa Era Mega untuk menjual tanahnya;
- Bahwa pada saat jual beli tanah, tanah belum ada bangunan masih kosong;
- Bahwa sertifikat sudah dicek di Badan Pertanahan Minahasa Utara dan tidak ada masalah;
- Bahwa saksi melihat dua tahun yang lalu tanah tersebut sudah ada bangunan ruko dan gudang;
- Bahwa saksi mengetahui ruko dan gudang di tanah tersebut sekarang ini hanya sebagian yang dikuasai oleh Penggugat yaitu Ruko di bagian depan dan beberapa Gudang sudah dijual oleh Penggugat dan yang dikuasai oleh Penggugat sekarang ini hanya dibagian belakang yang ada rumah panggung (Rumah Kayu) dan beberapa gudang yang masih dikuasai oleh Pengugat;
- Bahwa saksi tidak ingat bahwa ada berapa ruko dibagian depan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ruko-ruko tersebut dikuasai oleh siapa;
- Bahwa pada saat jual beli pada akhir tahun 2008 sampai dengan awal tahun 2009 tidak ada masalah;
- Bahwa saksi tidak tahu Turut Tergugat I (Jemmy Tombokan) membeli tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa yang saksi lihat adalah sertifikat yang lainnya saksi tidak tahu;
- Bahwa sekarang ini yang dikuasai oleh penggugat tidak seluas 7500 M² lagi sudah berkurang dan saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa benar pada saat terjadi kesepakatan dan tanda jadi sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) hanya dibuat kwitansi saja yang

Hal 28 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I dirumahnya Turut

Tergugat I di Manado;

- Bahwa benar Jemmy Tombokan/ Turut Tergugat I memberikan kuasa menjual kepada Era Mega;
- Bahwa setelah terjadi jual beli Penggugat melihat lokasi bersama-sama Turut Tergugat I /Jemmy Tombokan dan Turut Tergugat I juga yang menunjuk batas-batasnya;
- Bahwa Penggugat membuat tanda dengan batas tembok dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Penggugat menggunakan kontraktor dalam membangun bangunan Rukonya

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan menanggapinya dalam kesimpulan. Sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan keterangan saksi adalah benar.

2. Saksi Royke A. Wowor, ST

- Bahwa setahu saksi Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ada masalah tanah
- Bahwa lokasinya di Desa Watutumou seluas 7500 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Dengan Jalan Raya Manado Bitung;
 - Timur : Dengan tanah kosong;
 - Barat : Dengan Air Viro;
 - Selatan : Dengan tanah Kosong;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Nur Cahyono (Penggugat);
- Bahwa saksi sebagai konsultan, saat itu penguat menanyakan diatas tanah tersebut sebaiknya dibangun apa;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat tahun 2010/2011;

Hal 29 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penggugat yang meminta kepada saksi menjadi konsultannya;
- Bahwa saat Penggugat meminta saksi jadi konsultannya yaitu pada tahun 2011;
- Bahwa saksi mengetahui dari Penggugat bila tanah tersebut belum lama dibelinya dari Turut Tergugat I(Jemmy Tombokan);
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah tersebut dibeli;
- Bahwa bukti kepemilikan atas tanah tersebut yang di perlihatkan oleh Penggugat kepada Saksi berupa PBB dan Sertifikat;
- Bahwa Sertifikat nomor berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi di suruh membangun 10 (sepuluh) ruko dengan 9(Sembilan) gudang;
- Bahwa dalam pembangunan Ruko dan gudang tersebut penggugat hanya menyediakan tanahnya saja, sedangkan biaya untuk membangun 10 (sepuluh) ruko dengan 9(Sembilan) gudang dibiayai oleh Bapak Robertus;
- Bahwa sekarang ini yang dikuasai oleh Penggugat hanya dibagian belakang saja yang ada rumah panggung dan rumah-rumah lainnya;
- Bahwa pada saat pembangunan saksi tidak tahu kalau ada masalah;
- Bahwa saksi yang mencarikan Partner Kerja;
- Bahwa pada akhir tahun 2010 dan awala tahun 2011 tanah belum dialihkan kepada orang lain, nanti setelah ruko dan gudang di buat baru dialihkan kepada orang lain, sedangkan bagian belakang masih di kuasai oleh Penggugat serta ruko no.2 masih di kuasai oleh penggugat;
- Bahwa tentang asal-usul tanah, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa perjanjian antara Penggugat dan Bapak Robertus adalah Penggugat yang menyediakan lahan dan Bapak Robertus yang membangun Ruko dan Gudang dan bagi hasil keuntungannya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut bermasalah pada tahun 2012;

Hal 30 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi berkeinginan mempertemukan Penggugat dengan Kuasa Hukum Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa kemudian penggugat pernah bertemu dengan Kuasa Hukum Tergugat II dan Tergugat III di Pengadilan Negeri Manado yang hadir pada waktu itu Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II dan Tergugat III dan Ketua Pengadilan Negeri Manado;
- Bahwa yang dibicarakan adalah mengenai perdamaian dan Penggugat membuat Berita Acara perdamaian di Pengadilan Negeri Manado. (bukti Tergugat I,II,II-20 di benarkan oleh saksi);
- Bahwa saksi sudah lupa jumlah kesepakatan yang dibayarkan;
- Bahwa perdamaian tersebut tidak dilaksanakan oleh penggugat sampai sekarang;
- Bahwa yang dikuasai oleh penggugat tinggal $\pm 3000\text{m}^2$;
- Bahwa pembangunan Ruko dan Gudang berlangsung dari tahun 2011 s/d tahun 2012. Selama 2 (dua) tahun baru selesai;
- Bahwa pada saat perdamaian antara Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II dan Tergugat III pembangunan Ruko dan gudang sudah dalam tahap Finishing;
- Bahwa saksi yang memberitahukan kepada Penggugat kalau tanah tersebut bermasalah dan saksi menginginkan masalah tersebut dapat diselesaikan;
- Bahwa pada saat perdamaian di Pengadilan Negeri Manado, saksi hadir tetapi saksi tidak mengikuti semua, karena saksi sering keluar ruangan;
- Bahwa saksi berinisiatif untuk menyelesaikan masalah ini dengan datang ke Pengadilan Negeri Manado bersama Penggugat, karena sudah ada 1 (satu) Ruko yang saksi jual;
- Bahwa pada saat perdamaian ada terjadi pembayaran berupa panjar sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Hal 31 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui saat penanda-tanganan karena saksi sering keluar ruangan;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas baik kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang bahwa sebaliknya untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sanggkalnya Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti tertulis (Written evidences) berupa foto copy yang telah diberikan materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, , kecuali bukti T.I,II,III-2, T.I,II,III-13, T.I,II,III-21 tanpa aslinya, masing-masing sebagai berikut :

1. Foto copy salinan collactine atau surat penjualan , bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti bukti TI,II,III-1;
2. Foto copy Kwitansi No.001 dan lampiran Risalah lelang No. 1/1975 , tanggal 14 Mei 1975 , bermeterai cukup tanpa asli , diberi tanda bukti TI,II,III-2;
3. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 217/Pdt.G/1984/PN Mdo , tanggal 24 Juni 1985 ,bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti bukti TI,II,III-3;
4. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 131/PDT/1987/PT Mdo, tanggal 29 Oktober 1987 , bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti bukti TI,II,III-4;
5. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 470 K/PDT/1989, tanggal 20 Agustus 1990 , bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti bukti TI,II,III-5;
6. Foto copy Putusan peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. Reg. No. 97 PK/Pdt/1992 , tanggal 1 Pebruari 1993, bermeterai cukup dan

Hal 32 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti TI,II,III-6;

7. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 331/Pdt.G/2002/PN Mdo, tanggal 15 September 2003, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti TI,II,III-7;
8. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 49/PDT/2004/PT Mdo, tanggal 07 Juni 2004, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti TI,II,III-8;
9. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 855 K/Pdt/2005, tanggal 08 Maret 2006, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti TI,II,III-9;
10. Foto copy Putusan Peninjauan Kembali No. 397/PK/Pdt/2008, tanggal 05 Agustus 2009, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti TI,II,III-10;
11. Foto copy Penetapan Eksekusi No. 04/Pen.PDT.Eks/2012/PN Amd, tanggal 27 Februari 2014, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti TI,II,III-11;
12. Foto copy Penetapan Eksekusi No.04/Pen.Eks/2012 tanggal 20 November 2012, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti TI,II,III-12;
13. Foto copy Berita Acara Perdamaian No.217/Pdt.G/1984/PN.Mdo, tanggal 28 November 2012 dengan Nurcahyono (sebagai Penggugat dalam perkara ini), bermeterai cukup dan tanpa aslinya, diberi tanda bukti TI,II,III-13;
14. Foto copy Akte Pelepasan Hak No. 399, tanggal 29 Desember 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Dr. A. A. Andi Prajitno, Drs., SH., Mkn Notarisdi Surabaya, atas objek sengketa dari dr.Tjandra Husada kepada Gatot Tjandra Subrata dan Stenly Tjandra Subrata, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti TI,II,III-14;

Hal 33 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Foto copy Suart Perdamaian tanggal 7 Maret 2014 antara Robertus Welerubun dengan Gatot Tjandra Subrata dan Stenly Tjandra Subrata, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti bukti TI,II,III-15;
 16. Foto copy Surat Perdamaian tanggal 7 Maret 2014 antara Jufijia Pemilik Ruko no 4 dengan Gatot Tjandra Subrata dan Stenly Tjandra Subrata bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti bukti TI,II,III-16;
 17. Foto copy Surat Perdamaian tanggal 26 September 2014 antara Fransisca Sanjaya pemilik Ruko no 5 dan 1. (satu) buah gudang dengan Gatot Tjandra Subrata dan Stenly Tjandra Subrata , bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti bukti TI,II,III-17;
 18. Foto copy Surat Perdamaian tanggal 04 November 2014 antara Sun Giok Mui pemilik Ruko No. 5 dengan Gatot Tjandra Subrata dan Stenly Tjandra Subrata, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti bukti TI,II,III-18;
 19. Foto copy Surat Perdamaian tanggal 7 Maret 2014 antara Louise Johannes pemilik ruko No. 3 dan 7 dengan Gatot Tjandra Subrata dan Stenly Tjandra Subrata bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti bukti TI,II,III-19;
 20. Foto copy Berita Acara Perdamaian No. 217/Pdt.G/1984/PN.Mdo tgl 28 November 2012 dengan Nurcahyoho (sebagaiPenggugat dalam perkara ini) , bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti bukti TI,II,III-20;
 21. Foto copy Penetapan No. 217/Pdt.G/1984/PN.Mdo , tanggal 02 Agustus 2012 yang di tanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Manado, bermeterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti bukti TI,II,III-21;
- Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 16 Januari 2015 telah

Hal 34 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan sidang lokasi yang dihadiri oleh para pihak yang hasil pemeriksaan lokasi sebagaimana termuat dalam Berita Acara perkara ini, dan untuk singkatnya Putusan ini juga dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya, kedua belah pihak yang bersengketa (Penggugat dan Tergugat) Mohon Putusan Majelis Hakim;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, adapun maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan provisi, oleh sebab itu Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai tuntutan provisi penggugat sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam tuntutan provisinya Penggugat mengajukan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang tertuang dalam pokok perkara secara mutatis mutandis terurai pula sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam provisi ini ;
2. Bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan jujur dalam memperoleh sebidang tanah yang terletak ditempat bernama Tetempangan dahulu di Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi, sekarang di Desa Watutumou Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 294/2009 tanggal 24 Maret 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Turut Tergugat III dan Sertifikat Hak Milik Nomor :722/Watutumou pada tanggal 24 Maret Tahun 2009, Surat ukur Nomor Nomor : 807/watutumou/2006 tanggal 14 Desember 2006,

Hal 35 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

dengan luas 7500 M² atas nama Nur Cahyono in casu Penggugat, dengan

batas tanah sebagai berikut :

Utara : Jln. Raya Manado-Bitung;

Timur : Tanah milik dari PT. Intraco Penta, Tbk dahulu milik dari
Midiarto Widjaya;

Selatan : Tanah milik dari PT. Intraco Penta, Tbk dahulu milik dari
Midiarto Widjaya;

Utara : PT. Viro dahulu milik dari Benny Budiman;

Olehnya sebagai pemilik atas tanah yang tersebut diatas, Penggugat merasa keberatan dengan adanya Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No. 04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD tentang pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 217/PDT/1984/PN. Mdo, tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor :131/PDT/1987/PT.Mdo tanggal 24 Juni 1985 Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus 1990 Reg, No:470 K/PDT/1989 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Reg Nomor :97 PK/PDT/1991, dalam perkara antara A.W. Tirayoh qq dr. Tjandra Husada (Tergugat I) melawan Johan Arnoldus Mononutu dkk;

3. Bahwa pelaksanaan Eksekusi tersebut telah mengganggu kenyamanan dan sangat merugikan Penggugat, apalagi Penggugat tidak sebagai Pihak dalam Perkara nomor : 217/PDT/1984/PN.Mdo tanggal 24 Juni 1985 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 131/PDT/1987/PT.Mdo. Tanggal 24 Juni 1985 jo Putusan Mahkamah Agung R. I tanggal 20 Agustus 1990 Reg. No:470 K/PDT /1989 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I Reg. Nomor:97 PK/PDT/1991, dalam perkara antara A.W Tirayoh qq. Dr. Tjandra Husada (Tergugat I) melawan Johan Arnoldus Mononutu dkk.;

Hal 36 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

4. Bahwa untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara a quo, berkenan kiranya dapat menangguhkan pelaksanaan eksekusi sebagaimana tersebut dalam Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No.04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.AMD jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 21 Februari 2014 dengan menerbitkan Surat Penetapan Penangguhan Pelaksanaan Eksekusi;

Menimbang, bahwa atas tuntutan Provisi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan pengertian Provisi menurut Yahya Harahap, SH. adalah merupakan permohonan kepada Hakim agar ada tindakan sementara mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara, seperti menghentikan pembangunan gedung diatas tanah obyek sengketa, dengan ancaman membayar uang paksa. Apabila dikabulkan maka disebut Putusan Provisionil. Putusan Provisionil merupakan salah satu jenis Putusan Sela (Pasal 52, Pasal 53 Rv);

Menimbang, bahwa Putusan Provisionil itu sendiri yaitu keputusan atas tuntutan supaya di dalam hubungan pokok perkaranya dan menjelang pemeriksaan pokok perkara itu, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kepentingan salah satu pihak atau kedua belah pihak. Keputusan yang demikian itu banyak digunakan di dalam pemeriksaan singkat;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung yaitu sebelum atau menjelang pemeriksaan pokok perkara, Majelis Hakim tidak pernah menetapkan untuk dilakukan suatu tindakan sementara apapun, oleh karenanya terhadap permohonan provisi haruslah dinyatakan ditolak; --

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawabannya

Hal 37 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis dipersidangan, jawaban mana pada pokoknya berisi selain dalam

Konvensi yang menyangkut tentang eksepsi dan pokok perkaranya; ----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat I telah mengajukan eksepsi, disamping tentang pokok perkara di dalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi pokok perkaranya sendiri, dengan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

TENTANG EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsinya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- 2 (dua) orang Kuasa Hukum Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat)Persona Standi in Judicio);

Bahwa 2 (dua) orang Kuasa Hukum Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum dalam hal membuat serta menandatangani gugatan sebab mereka tidak disumpah oleh Pengadilan Tinggi Manado seperti yang disyaratkan oleh Undang-undang No.18 Tahun 2003 tentang Advokat (Pasal 4 ayat (1)) serta Surat Edaran Mahkamah Agung No 052/KMA/HK.01/III/2011 oleh karenanya gugatan perkara in casu batal demi hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 123 HIR dan SEMA No.1 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 jo SEMA No.6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994;

- Gugatan kekurangan pihak atau Plurium litis Consortium;

Bahwa gugatan Penggugat telah mengalami kekurangan pihak dan oleh karenanya gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh

Hal 38 dari 52 hal. Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo dengan alasan sebagai

berikut :

- Bahwa Penggugat tidak menarik sebagai pihak orang yang bernama Pingkan Rotinsulu dalam hubungannya dengan perkara perlawanan antara dr. Tjandra Husada melawan Pingkan Rotinsulu terhadap objek sengketa perkara a quo pada putusan Pengadilan Negeri Manado No.120/Pdt.G/1994/PN.Mdo tanggal 20 Desember 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.143/Pdt/1995/PT.Mdo, jo Putusan Mahkamah Agung R.I No.1157 K/Pdt/1996 tanggal 30 April 1997 jo Putusan Peninjauan Kembali No.285 PK/Pdt/1990 tanggal 30 Januari 2002;
- Bahwa Penggugat tidak menarik sebagai pihak orang yang bernama Raun Kondo Rotinsulu dalam hubungannya dengan putusan Pengadilan Negeri Manado No.331/Pdt.G/2002/PN.Mdo, tanggal 15 Desember 2003 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.49/Pdt/2004/PT.Mdo. jo Putusan Mahkamah Agung No.885 K/Pdt/2005 tanggal 8 Maret 2006 jo Putusan Peninjauan Kembali No.397 PK/Pdt/2008 tanggal 05 Agustus 2009 terhadap objek sengketa perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ternyata apa yang disampaikan dalam kedua eksepsinya sudah masuk dalam materi pokok gugatan karena masih memerlukan pembuktian lebih lanjut oleh karenanya maka eksepsi dari Tergugat I akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka sudah sepatutnya eksepsi Tergugat I,II,III dinyatakan ditolak;

TENTANG POKOK PERKARA:

Hal 39 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat

adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil gugatannya Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di tempat bernama Tetempangan dahulu Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi sekarang Desa Watutumou Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara dengan luas 7.500 M2, SHM No.722/Watutumou tanggal 24 Maret 2006, Surat Ukur No.807/Watutumou/2006. Dengan batas-batas disebelah Utara dengan Jln. Raya Manado-Bitung, sebelah Timur dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik PT. Intraco Penta Tbk. dahulu milik dari Midiarto Widjaya, sebelah Barat berbatasan dengan PT. Viro dahulu milik dari Benny Budiman;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat I suami istri Jimmy Tombokkan dan Jeani Silvia Elim, berdasarkan Akta Jual Beli No.294/2009 tanggal 24 Maret 2009 dihadapan Turut Tergugat III Notaris Grace Sophia Judi Sarendatu, SH;
- Bahwa Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan jujur, Penggugat sangat dirugikan dengan adanya Penetapan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No.04/Pen.Pdt.Eks/2014/PN/Amd. jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 27 Pebruari 2014 atas Putusan Pengadilan Negeri Manado No.217/PDT/1984/PN.Mdo, tanggal 24 Juni 1985, jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/PDT/1987/PT.Mdo tanggal 29 Oktober 1987, jo Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 20 Agustus 1990 Reg. No.470 K/PDT/1991 dalam perkara antara dr.Tjandra Husada (Tergugat) melawan Johan Arnoldus Mononutu dkk. Oleh karena itu Penetapan

Hal 40 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi harus dibatalkan karena tidak sah secara hukum sehingga tidak dapat dilaksanakan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II dan Tergugat III yang mengajukan permohonan eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri No.217/PDT.G/1984/PN.Mdo tanggal 24 Juni 1985, jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/PDT/1987/PT.Mdo tanggal 24 Juni 1985, jo Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 20 Agustus 1990 Reg.No.470 K/PDT/1989, jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I, Reg.No.97 PK/PDT/1991 antara A.W Tirayoh qq Dr. Tjandra Husada (Tergugat I), bukanlah pihak yang berkualitas sebagai legitima Persona Standy in Judicio dan tidak berhak serta berkepentingan hukum karena Tergugat I Dr. Tjandra masih hidup;
- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado No.217/PDT.G/1984/PN.Mdo, jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/PDT/1987/PT.Mdo, jo Putusan Mahkamah Agung R.I Reg. No.470 K/PDT/1989, jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I Reg.No.97 PK/PDT/1991 antara A,W Tirayoh qq Dr.Tjandra Husada (Tergugat I) lawan Johan Arnoldus Mononutu dkk. dimentahkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi dikarenakan Perlawanan dari Pingkan Wudawan Rotinsulu lawan Dr. Tjandra Husada dkk. perkara No.120/PDT.V/1994/PN.MDO. jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.143/PDT/1995/PT.MDO. jo Putusan Mahkamah Agung R.I Reg. No.1157 K/PDT/1996 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I Reg. No.285 PK/PDT/1998, yang dimenangkan oleh Pingkan Rotinsulu;

Hal 41 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahun 2002 Johan Arnoldus Mononutu mengajukan gugatan terhadap Raun Konda Rotinsulu dan Gustaf Wilhelm Rotinsulu alias Yossy dengan perkara No.331/PDT.G/2002/PN.Mdo jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.49/PDT/2004/PT.Mdo, jo Putusan Mahkamah Agung R.I reg.No.885 k/PDT/2005, jo Putusan Peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I reg. No.397 PK/2008, putusan mana menyatakan obyek sengketa adalah milik dari Johan Arnoldus Mononutu;
- Bahwa kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa sebagai pihak ketiga dan tidak menjadi pihak dalam perkara-perkara tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda bukti P-1 sampai P-12, serta 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Agus Guntoro dan Royke A. Wowor, ST.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa:

- Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam jawabannya yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 217/PDT.G/1984/PN.Mdo tanggal 24 Juni 1985, jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/Pdt/1987/PT.Mdo 29 Oktober 1998, Putusan Mahkamah Agung No.470K/Pdt/1989 tanggal 20 Agustus 1990, jo Putusan Peninjauan kembali No:97PK/Pdt/1991 tanggal 14 Januari 1993 telah dimentahkan karenanya adanya Putusan Pengadilan Negeri Manado No.120/Pdt.G/PN.Mdo tanggal 20 Desember 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado, No143/Pdt/1995/PT.Mdo, jo Putusan Mahkamah Agung

Hal 42 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

R.I tanggal 30 April 1997 jo Putusan Peninjauan Kembali No.285

PK/Pdt/1998 tanggal 30 Januari 2002 adalah dalil yang keliru, hal ini menunjukkan ketidak tahuan Pengugat mengenai duduk perkara atas objek sengketa;

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado No.331/Pdt.G/2002/PN.Mdo,tanggl 15 Desember 2003, jo Putusan PT Manado No.49/Pdt/2004/PT.Mdo, tanggal 07 Juni 2004, jo Putusan Mahkamah Agung No.885K/Pdt/2005 tanggal 08 Maret 2006, Putusan Peninjauan Kembali No.397PK/Pdt/2008 tanggal 05 Agustus 2009, putusan ini telah menguatkan kembali Putusan Pengadilan Negeri Manado No.217/Pdt.G/1984/PN.Mdo tgl 24 Juni 1985, jo Putusan PT Manado No.131/Pdt/1987/PT.Mdo tgl 29 Oktober 1987, Putusan MA. No: 470K/Pdt/1989 tgl 20 Agustus 1990, jo Putusan PK No.97PK/Pdt.1991 tgl 14 Januari 1993 sehingga putusan tersebut menjadi dasar bagi Pengadilan Negeri Airmadidi untuk melaksanakan eksekusi atas objek sengketa termasuk rumah dari Johan Arnoldus Mononutu dan tidak mendapat perlawanan dari yang bersangkutan;
- Bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah pemilik sah dari obyek sengketa berdasarkan Akta Pelepasan dari dr. Tjandra Husada tertanggal 29 Desember 2009 ;
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak ada kaitannya dengan kepemilikan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, karena sertifikat-sertifikat yang ada kaitannya dalam perkara tersebut diatas telah dinyatakan tidak mengikat dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahnya pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan alat-alat bukti surat yang telah diberi tanda bukti T.I.II.III-1 sampai T.I.II.III-21;

Hal 43 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, maka menurut Majelis Hakim Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat harus pula membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi maupun bukti surat para pihak dalam perkara ini yang tidak mengandung bantahan dari para pihak yang bersengketa, diperoleh fakta-fakta hukum yaitu :

- Bahwa benar tanah objek sengketa dalam perkara ini merupakan sebagian tanah objek sengketa dalam perkara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu:
 1. Putusan Manado No. 217/PDT.G/1984/PN.Mdo tanggal 24 Juni 1985, jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/Pdt/1987/PT.Mdo tanggal 29 Oktober 1987, Putusan Mahkamah Agung No.470 K/Pdt/1989 tanggal 20 Agustus 1990, jo Putusan Peninjauan kembali No:97 PK/Pdt/1992 tanggal 1 Pebruari 1993;
 2. Putusan Pengadilan Negeri Manado No.120/Pdt.V/1994/PN.Mdo tanggal 20 Desember 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado, No143/Pdt/1995/PT.Mdo, tanggal 11 Oktober 1995 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1157 K/Pdt/1996 tanggal 30 April 1997 jo Putusan Peninjauan Kembali No.285 PK/Pdt/1998 tanggal 30 Januari 2002;

Hal 44 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

3. Putusan Pengadilan Negeri Manado No.331/PDT.G/2002/PN.MDO, tanggal 15 September 2003 , Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.49/PDT/2004/PT.MDO , tanggal 7 Juni 2004 , jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No.855 K/Pdt/2005, tanggal 8 Maret 2006 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.397 PK/Pdt/2008, tanggal 05 Agustus 2009 ,

Menimbang, sebagaimana fakta hukum yang terungkap di persidangan, yakni tentang tanah objek sengketa adalah merupakan sebagian dari tanah sudah pernah diperkarakan sebelumnya, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan, apakah terhadap objek sengketa a quo dapat dinyatakan *Ne bis in idem*, oleh karenanya akan dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk dinyatakan *Ne bis in idem* maka harus terpenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPerdara yang syarat-syaratnya bersifat kumulatif (harus terpenuhi semuanya) yaitu : 1.) Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya, 2.) Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, 3.) Putusan bersifat positif, 4.) Subjek atau pihak yang berperkara sama, 5.) Objek gugatan sama (*Vide* M.Yahya Harahap,SH.,Hukum Acara Perdata, Hal 441 – 448);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-1 s/d P-4 dan bukti T.I.II,III-3 s/d T.I.II.III-10, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 217/PDT.G/1984/PN.Mdo tanggal 24 Juni 1985, jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/Pdt/1987/PT.Mdo, tanggal 29 Oktober 1998, Putusan Mahkamah Agung No.470K/Pdt/1989 tanggal 20 Agustus 1990, jo Putusan Peninjauan kembali No:97PK/Pdt/1991 tanggal 14 Januari 1993 telah dimentahkan karenanya adanya Putusan Pengadilan Negeri Manado No.120/Pdt.G/PN.Mdo tanggal 20 Desember 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado, No143/Pdt/1995/PT.Mdo, jo Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 30

Hal 45 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 1997 jo Putusan Peninjauan Kembali No.285 PK/Pdt/1998 tanggal 30 Januari 2002 putusan Pengadilan Negeri Manado No.54/PDT.G/2005/PN.MDO tanggal 25 Januari 2006., Jo putusan Pengadilan Tinggi Manado No.154/Pdt/2006/PT.MDO (Vide bukti T.I-2, T.II-8), dikaitkan dengan gugatan Penggugat dalam perkara yang diajukan sekarang ini, ternyata Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya dimana objek gugatan masuk dalam objek gugatan terdahulu, yaitu menyangkut sebidang tanah yang terletak di tempat bernama Tetempangan dahulu Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi sekarang Desa Watutumou Kecamatan Kalawat Kab. Minahasa Utara dengan SHM 722.Watutumou;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, diperoleh kesimpulan ternyata apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya, dimana objek gugatan in casu merupakan sebagian tanah dari perkara tersebut diatas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap serta bersifat positif, dan telah dilakukan eksekusi berdasarkan penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi sama dengan gugatan terdahulu yang telah diputus dan telah pula berkekuatan hukum tetap, serta putusannya bersifat Positif;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, ternyata dalam gugatan *a quo*, yang menjadi para pihak yakni :

Nur Cahyono sebagai Penggugat melawan dr. Tjandra Husada sebagai Tergugat I, Gatot Tjandra Subrata sebagai Tergugat II dan dr.Stenly Tjandra Subrata sebagai Tergugat III sedangkan Jemmy Tombokan dan NY.Jeani Silvia Elim suami-istri sebagai Turut Tergugat I, Johan Arnolus Mononutu sebagai Turut Tergugat II, Grace Sophia Judi Sarendatu SH. sebagai Turut Tergugat III, Ivonne Yuliet Pesik,SH, sebagai Turut Tergugat IV dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara sebagai Turut Tergugat V.

Hal 46 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga benar ada perbedaan pihak antara perkara terdahulu dengan perkara yang diajukan sekarang. Oleh karenanya akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa maksud dari Subjek atau pihak-pihak yang berperkara sama adalah meliputi ;

1. Orang yang mendapat hak dari putusan berdasarkan titel umum dari pihak yang berperkara, seperti ahli waris ;
2. Orang yang mendapat hak berdasarkan titel khusus dari para pihak yang berperkara, seperti pembeli, penerima hibah dan sebagai berikut (Vide M.Yahyah Harahap , SH, Hukum Acara Perdata hal. 447) ;

Menimbang , bahwa dalam dalil gugatan khususnya posita angka I.2 dan 3, menyatakan bahwa tanah objek sengketa dengan luas 7.500 m² dengan batas-batas :

Utara : Jalan Raya Manado-Bitung ;

Timur : Tanah milik PT.Intraco Penta Tbk dahulu milik dari Hidiarto Widjaya;

Selatan : Tanah milik PT. Intraco Penta Tbk dahulu milik dari Hidiarto Widjaya ;

Barat : PT.Viro dahulu milik dari Benny Budiman ;

Diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli dengan Turut Tergugat I suami istri Jimmy Tombokan dan Jeani Silvia Elim dengan Akta jual beli No.294/2009 tanggal 24 Maret 2009 dihadapan Turut Tergugat III Notaris Grace Sophia Judi Sarendatu, SH. (bukti P-5) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I suami isteri Jimmy Tombokan dan Jeani Silvia Elim memperoleh objek sengketa berdasarkan jual beli dengan Turut Tergugat II, in casu Johan Arnoldus Mononutu berdasarkan Akta PPAT yang dibuat oleh Turut Tergugat IV Ivonne Yuliet Pesik, SH, tanggal 01 Desember 2006 No.639/Kalawat/2006 , yang kemudian terbit SHM No.722/Desa

Hal 47 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

Watutumou dengan surat ukur No.807/Watutumou/2006 tanggal 14 Desember 2006, seluas 7.500 m2 yang menetapkan pemisahan dari SHM No. 709/Desa Watutumou/2006 milik Turut Tergugat II , (bukti P-12);

Menimbang , bahwa dalam perkara sebelumnya yaitu ;

1. Putusan Manado No. 217/PDT.G/1984/PN.Mdo tanggal 24 Juni 1985, jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/Pdt/1987/PT.Mdo tanggal 29 Oktober 1987, Putusan Mahkamah Agung No.470 K/Pdt/1989 tanggal 20 Agustus 1990, jo Putusan Peninjauan kembali No:97 PK/Pdt/1992 tanggal 1 Pebruari 1993;
2. Putusan Pengadilan Negeri Manado No.120/Pdt.V/1994/PN.Mdo tanggal 20 Desember 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado, No143/Pdt/1995/PT.Mdo, tanggal 11 Oktober 1995 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1157 K/Pdt/1996 tanggal 30 April 1997 jo Putusan Peninjauan Kembali No.285 PK/Pdt/1998 tanggal 30 Januari 2002;
3. Putusan Pengadilan Negeri Manado No.331/PDT.G/2002/PN.MDO, tanggal 15 September 2003 , Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.49/PDT/2004/PT.MDO , tanggal 7 Juni 2004 , jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No.855 K/Pdt/2005, tanggal 8 Maret 2006 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.397 PK/Pdt/2008, tanggal 05 Agustus 2009 ;

(Bukti P-1, P-2, P-3 , P-4 dan bukti T.I.II.III-3, T.I.II.III-4, T.I.II.III-5, T.I.II.III-6, T.I.II.III-7, T.I.II.III-8, T.I.II.III-9, T.I.II.III-10), ternyata Penggugat tidak termasuk dalam perkara yang terdahulu, sedangkan objek gugatan dalam perkara in casu adalah merupakan sebagian dari objek sengketa yang terdahulu seluas \pm 15,5 hektar ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa yang dikuasai oleh Penggugat seluas 7.500 m2, tetapi ternyata dari hasil sidang lokasi

Hal 48 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

pada tanggal 16 Januari 2015 yang dikuasai oleh Penggugat hanya sebagian kecil dibelakang ruko dan gudang , sedangkan ruko-ruko dan gudang-gudang yang ada sebagian besar sudah beralih kepada orang lain dan sudah dilakukan eksekusi dalam perkara sebelumnya dimana antara pemilik ruko-ruko dan gudang-gudang yang juga bukan merupakan para pihak dalam perkara sebelumnya yang berada di objek sengketa yang merupakan sebagian dari objek sengketa dalam perkara sebelumnya sudah melakukan perdamaian dengan Tergugat II dan Tergugat III sebagai penerima kuasa penuh dari Tergugat I (bukti T.I,II,III-14);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim dapat menarik kesimpulan bahwa benar Penggugat Nur Cahyono, dalam perkara in casu bukan atau tidak pernah termasuk dalam perkara sebelumnya, tetapi Penggugat yang memperoleh objek sengketa dengan cara membeli kepada Turut Tergugat I suami isteri yaitu Jimmy Tombokan dan Jeani Silvia Elim, dan Turut Tergugat I memperoleh objek sengketa dari Turut Tergugat II Johan Arnoldus Mononutu , maka Penggugat Nur Cahyono dapat di katakana adalah merupakan orang yang mendapat hak berdasarkan titel khusus sebagai pembeli. Dengan demikian Penggugat dikategorikan sebagai Subjek dalam perkara sebelumnya berdasarkan titel khusus ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka secara kumulatif telah terpenuhi syarat-syarat *Ne bis in idem* sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPerdata yang syarat-syaratnya bersifat kumulatif (harus terpenuhi semuanya) yaitu : 1.) Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya, 2.) Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, 3.) Putusan bersifat positif, 4.) Subjek atau pihak yang berperkara sama, 5.) Objek gugatan sama, sehingga menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat atas tanah sengketa sudah pernah

Hal 49 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkarakan sebelumnya dan saat ini dikuasai oleh Penggugat, harus dinyatakan *Ne Bis In Idem*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka dalam perkara ini Penggugat adalah pihak yang kalah, sehingga berdasarkan pada Pasal 192 ayat (1) RBG, Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam diktum Putusan ini;

Mengingat, keseluruhan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

TENTANG PROVISI:

- Menolak Provisi yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG EKSEPSI:

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

TENTANG POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.795.000,- (Dua Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari **Jumat 17 April 2015**, oleh kami **RIKA MONA PANDEGIROT, SH. MH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **JULIANTY WATTIMURY, SH.** dan **CHRISTINE N. SUMURUNG SH.MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana dibacakan dalam persidangan yang

Hal 50 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

terbuka untuk umum oleh Kami Majelis Hakim tersebut diatas pada hari **Kamis**

tanggal 7 Mei 2015, dibantu oleh **WIESJE S. SAMBOW, SH.** Panitera Pengganti

pada Pengadilan Negeri Airmadidi, dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat dan

Kuasa Hukum Tergugat I,II,dan III tanpa hadirnya Turut Tergugat I, Turut

Tergugat II, Turut Tergugat III , Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V;

Hakim-Hakim Anggota ,

Hakim Ketua Majelis

JULIANTY WATTIMURY, SH.

RIKA MONA PANDEGIROT,SH.MH

CHRISTINE N. SUMURUNG SH.MH.

Panitera Pengganti,

WIESJE S. SAMBOW, SH

Hal 51 dari 52 hal.Putusan No.36/Pdt.G/2014/PN.Amd.

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

Perincian biaya :

-Biaya panggilan	Rp. 1.855.000,-
-PNBP	Rp. 30.000,-
-Biaya proses	Rp. 50.000,-
-Biaya jalan PS	Rp. 775.000,-
-Biaya kirim surat	Rp. 74.000,-
-Redaksi	Rp. 5.000,-
-Meterai	Rp. 6.000,-
J u m l a h	Rp. 2.795.000,-

(Dua juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)

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)