



P U T U S A N

No. 1256 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **JULIANUS SOMPOTAN (Almarhum)**, yang dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya yaitu :

1.1. ANNA RONDONUWU ;

1.2. PETTY A. SOMPOTAN ;

1.3. HERLOD S.R. SOMPOTAN ;

1.4. WENDA N.M. SOMPOTAN ;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada :
WEMPIE MEKEL, SH., SUHARTO DJ. LENGKAMPUNG, SH., NICO WALONE, SH., para Advokat, berkantor di Kelurahan Winenet Dua, Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung ;

Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding I ;

2. **DEETJE SOMPOTAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Madidir, Lingkungan II, Kecamatan Madidir (dahulu Kecamatan Bitung Tengah), Kota Bitung ;

3. **AMALIA CHARLOTTE PUNGUS (Almarhumah)** dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya **JANE SILVANA SOMPOTAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Aertembaga I (dahulu Kelurahan Aertembaga I, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung ;

4. **FABIOLA VIRNA SOMPOTAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Aertembaga I (dahulu Kelurahan Aertembaga), Lingkungan I, Kecamatan Aertembaga (Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung ;

Ketiganya dalam hal ini diwakili oleh: **WEMPIE MEKEL, SH., SUHARTO DJ. LENGKAMPUNG, SH., NICO WALONE, SH.,** para Advokat, berkantor di Kelurahan Winenet Dua, Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung dan juga diwakili oleh : **IZAAC BEHUKU, SH.,** Advokat, berkantor di Kelurahan Paniki Satu, Lingkungan IV, Kecamatan Mapanget, Kota Manado ;

Hal. 1 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



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

Para Pemohon Kasasi II dahulu para turut Tergugat I/para
Pembanding II ;

m e l a w a n :

FIEN SOMPOTAN, bertempat tinggal di Kelurahan Aertembaga
I (dahulu Kelurahan Aertembaga) Lingkungan II, Kecamatan
Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota bitung ;
Termohon Kasasi I dan II dahulu Penggugat/Terbanding ;

d a n :

1. BUN POIYO, bertempat tinggal di Kelurahan Pateten II
Lingkungan II, Kecamatan Maesa (dahulu Kecamatan Bitung
Timur), Kota Bitung ;

Turut Termohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat II/turut
Terbanding ;

- 2.1 ACO PASAI,**
- 2.2 ADRIAN SAMSUDIN,**
- 2.3 ADUNA DATAU,**
- 2.4 AHNES MADJI,**
- 2.5 AJIS PATILU,**
- 2.6 ALI MANUARFA,**
- 2.7 ALI MOPUTY,**
- 2.8 AMAL ISMAIL,**
- 2.9 ANAS ABDUL SALAM,**
- 2.10 ARIYANTO ISHAK,**
- 2.11 ARMAN MAKAWANTA,**
- 2.12 ATO ADAM,**
- 2.13 BOSHI AHMAD,**
- 2.14 BUANG DATAU,**
- 2.15 BUDO TIMANGGO,**
- 2.16 DAHLAN MONOARFA,**
- 2.17 DARMAN PANU,**
- 2.18 DARMANSYAH MONOARFA,**
- 2.19 DEKI MAHMUD,**
- 2.20 DEWI ALWENI,**
- 2.21 DONI ABADATA,**
- 2.22 DONI STEVEN,**
- 2.23 DONU SUAIBA,**
- 2.24 DURYA GANI,**

Hal. 2 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



2.25 ENI SUPU,
2.26 ERNY USMAN,
2.27 ERWIN POIYO,
2.28 ETI KANDAU,
2.29 GAFFAR M,
2.30 HAIS ILATI,
2.31 HASAN GAPA,
2.32 HASAN UMAR,
2.33 HASAN ABDULAH,
2.34 HARUN KANDRI,
2.35 HENDRA IBRAHIM,
2.36 HENDRO DOYO,
2.37 HENKI HARUN,
2.38 HERMAN PATAMANI,
2.39 HISMAIL,
2.40 Hj. SINA POIYO,
2.41 Hj. LADJIHUDU,
2.42 IPON TIMBOLA,
2.43 IRWAN PAKAYA,
2.44 IWAN DAUD,
2.45 IWAN D. AMALU,
2.46 JUBAEDA MATTO,
2.47 JUFRI PAKAYA,
2.48 JUFRI RUMAON,
2.49 KISMAN AMALU,
2.50 KISMAN KAENDUNG,
2.51 KIYA POIYO,
2.52 MADI BAJUKA,
2.53 MANSYUR ALKADIR,
2.54 MARTEN DANI,
2.55 MIMI SUAIBA,
2.56 MURNI ISMAIL,
2.57 NABA DALIPA SAMSUDDIN,
2.58 NINID USMAN,
2.59 NONU MARUF,
2.60 NUN ABDUL SALAM,
2.61 NUN MADI,

Hal. 3 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



2.62 NURSIN BADARAB,
2.63 PARDEDE,
2.64 PARTO KYAI,
2.65 RAHMAN IBRAHIM,
2.66 RAIS LALA,
2.67 RAMAN ABDUL,
2.68 RANI AMILI,
2.69 RANI SAMAILA,
2.70 RASMAN TULADENGGI,
2.71 RIKO BAJUKA,
2.72 RINTO BAHTIAR,
2.73 RINTO ISHAK,
2.74 ROMI SUPU,
2.75 ROSALINDA NAPU,
2.76 ROSTIN YUNUS,
2.77 ROY DUMBI,
2.78 RUSTAM MOHAMMAD,
2.79 SALEH MUSA,
2.80 SAMAN SUPU,
2.81 SAPTU LELU,
2.82 SARNI ISMAIL,
2.83 SEPRIANUS ERUNGAN,
2.84 SERLY SINAULAN,
2.85 SRIYANTO,
2.86 TATI PODUNG,
2.87 TINA POIYO,
2.88 USMAN NUSI,
2.89 USMAN SARO,
2.90 UYA KARIM,
2.91 VONI ABADATA,
2.92 WARDI AHMAD,
2.93 WAWAN PASO'O,
2.94 WAWING HAMADO,
2.95 WIWIN USMAN,
2.96 YAMIN ADAM,
2.97 YAKUB RAHMAN,
2.98 YASIN ZAKARIA,



2.99 YUNUS USMAN,

2.100 YUSUF MUHAMMAD,

Kesemuanya bertempat tinggal di Kelurahan Pateten II Lingkungan II, Kecamatan Maesa (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung ;

Para turut Termohon Kasasi I dan II dahulu para Tergugat III/para turut Terbanding;

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BITUNG, berkedudukan di Jalan Stadion Duasaudara, Kecamatan Matuari, Kota Bitung ;

Turut Termohon Kasasi I dan II dahulu turut Tergugat II/turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi I dan para Pemohon Kasasi II dahulu sebagai para Tergugat I dan para turut Tergugat I di muka persidangan Pengadilan Negeri Bitung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah tercapai kesepakatan perdamaian menyangkut tanah seluas 38.860 m² (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Pateten I Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu : Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Saluran Air ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
- Sebelah Barat : Tergugat I dan turut Tergugat I ;
- Sebelah Timur : Saluran Air ;

Selanjutnya dalam gugatan ini disebut : Tanah Sengketa, sesuai yang telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor: 36 tanggal 31 Agustus 2004, selanjutnya dalam gugatan ini disebut: Perjanjian Perdamaian dan perubahan/ penambahannya berdasarkan Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Nomor: 22 tanggal 18 Maret 2005, yang kedua-dua akta dimaksud telah dibuat oleh dan di hadapan H. M. Afdal Gazali, S.H., Notaris di Jakarta ;

2. Bahwa maksud dan tujuan kesepakatan perdamaian antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana yang termuat dalam dan merupakan isi dari Perjanjian Perdamaian yang didalilkan pada posita angka 1 tersebut di atas, pada hakekatnya adalah untuk mengakhiri semua persengketaan yang berkepanjangan yang telah terjadi sebelumnya antara Penggugat dan Tergugat I atas sebidang tanah yang dikenal sebagai dan untuk selanjutnya dalam gugatan ini disebut: Tanah Padang Pasir yang luas keseluruhannya adalah 76.540 m² (tujuh puluh enam ribu lima ratus empat puluh meter persegi) dimana di dalamnya sudah termasuk Tanah Sengketa, sehingga apabila tanah tersebut sudah tidak dalam persengketaan lagi, maka keseluruhan Tanah Padang Pasir, including Tanah Sengketa tersebut dapat segera dijual kepada dan/atau dibeli oleh pihak lain ;

Dengan demikian, berdasarkan maksud dan tujuan dari pada Perjanjian Perdamaian dimaksud, maka semua tindakan hukum yang dapat dilakukan baik oleh Penggugat maupun oleh Tergugat I terhadap Tanah Padang Pasir tersebut, paska kesepakatan perdamaian adalah hanya dan semata-mata untuk dapat segera menjual dan/atau terjualnya tanah tersebut kepada pihak lain, atau setidaknya tidaknya seharusnya diliputi dengan perbuatan yang sepenuhnya untuk dapat menciptakan suasana dan kondisi serta keadaan yang dapat mendukung dengan segera terjualnya tanah dimaksud kepada pihak lain ;

3. Bahwa isi Pasal 4 dari Perjanjian Perdamaian menyatakan: "Sebagai tanda keseriusan pihak pertama pada saatnya nanti melaksanakan kewajibannya tersebut dalam Pasal 2, yaitu melakukan pembayaran kepada pihak kedua Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah), maka pada saat penandatanganan akta ini, pihak pertama membayar dengan tunai dan seketika sebagian kewajibannya tersebut kepada dan yang dapat diterima dengan baik oleh pihak kedua Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), untuk pembayaran mana akta ini berlaku pula sebagai tanda bukti penerimaan (kwitansi) yang sah untuk itu, sedangkan sisanya Rp 2.350.000.000,00 (dua milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) wajib pihak pertama lakukan

Hal. 6 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tunai dan seketika segera setelah pihak pertama berhasil menjual tanah seluas 76.540 m² (tujuh puluh enam ribu lima ratus empat puluh meter persegi), dikenal sebagai Tanah Padang Pasir, terletak di Kelurahan Pateten II, Kecamatan Bitung Timur, Bitung, Sulawesi Utara, yaitu tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01/Kelurahan Pateten II, Surat Ukur Nomor: 08/Pateten II/2004 tanggal dua puluh dua Juni dua ribu empat (22-06-2004) dan agar ada jaminan bagi pihak kedua bahwa pihak pertama benar-benar akan melaksanakan kewajibannya, maka Jual Beli tanah tersebut dianggap sah apabila turut disaksikan oleh pihak kedua dan pihak pertama dengan ini memberi kuasa kepada pihak kedua untuk menerima langsung uang sejumlah Rp 2.350.000.000,00 (dua milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) tersebut dari pihak Pembeli serta memberikan tanda penerimaan (kwitansinya), kuasa mana merupakan kuasa tetap yang tidak dapat dicabut kembali, tidak akan berakhir karena sebab-sebab apapun, termasuk sebab-sebab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan merupakan bagian penting yang tak terpisahkan dari akta ini, dimana sekiranya kuasa yang demikian itu tidak diberikan, maka tidak akan dibuat akta ini”;

4. Bahwa kemudian untuk lebih mempertegas dan dalam rangka dapat dipenuhinya serta terwujudnya maksud dan tujuan Perjanjian Perdamaian tersebut, maka Penggugat dan Tergugat I telah sepakat pula untuk membuat pernyataan bersama pada tanggal 18 Maret 2005 yang dilegalisasi oleh Notaris H.M. Afdal Gazali, S.H. di bawah Nomor: 18/UN/2005 tanggal 18 Maret 2005, yang isinya pada pokoknya Penggugat memperoleh hak untuk turut menjual Tanah Padang Pasir kepada pihak lain yang berminat sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa daripada isi Pasal 4 dari Perjanjian Perdamaian sebagaimana didalilkan pada posita angka 3 tersebut di atas dan ditambah pula dengan isi dari Pernyataan Bersama tanggal 18 Maret 2005 sebagaimana didalilkan pada posita angka 4 tersebut di atas, maka jelas mengandung pengertian dan harus diartikan menurut hukum, bahwa semua tindakan hukum terhadap Tanah Padang Pasir yang dilakukan baik oleh Tergugat I, seyogyanya harus melibatkan Penggugat, atau setidaknya harus diketahui dan oleh karenanya

Hal. 7 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011

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

tindakan tersebut diberitahukan oleh Tergugat I baik sebelum ataupun sesudahnya kepada Penggugat, maupun sebaliknya semua tindakan hukum oleh Penggugat terhadap Tanah Padang Pasir harus pula melibatkan Tergugat I ;

Selain itu pula ada mengandung pengertian dan harus diartikan menurut hukum, bahwa Tanah Padang Pasir, including Tanah Sengketa, seharusnya dijual secara keseluruhan dan seutuhnya dan/atau secara sekaligus kepada pihak lain ;

6. Bahwa maksud dan tujuan serta pengertian hukum yang pada hakekatnya merupakan jiwa dari isi Perjanjian Perdamaian sebagaimana didalilkan pada posita angka 2 dan angka 5 tersebut di atas adalah merupakan hasil kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat I, yang oleh karenanya mempunyai kekuatan mengikat kedua belah pihak sebagai Undang-Undang (Pasal 1858 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), dan yang sekiranya maksud dan tujuan serta pengertian hukum yang sedemikian itu tidak disepakati sebelumnya, maka tidak akan ada perdamaian antara Penggugat dan Tergugat I dan dengan demikian tidak akan pula dibuat Perjanjian Perdamaian tersebut ;

7. Bahwa tercapainya kesepakatan perdamaian antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dimaksud pada posita angka 1 tersebut di atas adalah juga telah disesuaikan dan seiring dengan kejadian dan kenyataan serta kondisi aktual yang sebenar-benarnya dalam persengketaan atas Tanah Padang Pasir tersebut, yang di satu sisi atas permohonan Tergugat I telah dikosongkan berdasarkan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung, masing-masing pada tanggal 30 Juli 2002 dan tanggal 13 Agustus 2004, dimana keberadaan dan penguasaan oleh pihak-pihak lain di atas Tanah Padang Pasir, bahkanpun keberadaan dan penguasaan Penggugat atas Tanah Sengketa, telah diakhiri secara paksa ;

Sedangkan di sisi lainnya adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 16/G.TUN/2004/P.TUN.MDO. tanggal 10 Januari 2005, berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01/ Kelurahan Pateten II, Surat Ukur Nomor : 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004, tercatat atas nama Tergugat I dan turut Tergugat I, telah dinyatakan batal ;

Hal. 8 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011

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)



8. Bahwa namun kemudian ternyata Tergugat I tidak memenuhi jiwa dari isi Perjanjian Perdamaian, sebab secara diam-diam Tergugat I justru telah menyewakan dan/atau menjadikan Tanah Padang Pasir tersebut seolah-olah sebagai jaminan pinjaman uang kepada pihak-pihak lain, dan khusus terhadap Tanah Sengketa telah disewakan dan/atau dijadikan seolah-olah jaminan pinjaman uang kepada Tergugat III, perbuatan mana selain tanpa diberitahukan kepada Penggugat, dan juga pada akhirnya telah mengakibatkan Tanah Padang Pasir kembali diduduki atau ditempati oleh pihak-pihak lain, including Tergugat III, sehingga telah menciptakan situasi dan kondisi serta keadaan yang dengan pasti telah menghambat tercapainya maksud dan tujuan kesepakatan perdamaian, yaitu segera terjualnya Tanah Padang Pasir tersebut, dan oleh karena itu, maka perbuatan Tergugat I tersebut jelas-jelas telah bertentangan secara nyata dengan isi dari Perjanjian Perdamaian sebagai kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat I ;
9. Bahwa selain daripada perbuatan didalilkan pada posita angka 8 tersebut di atas, maka ternyata Tergugat I secara diam-diam telah pula melakukan penjualan atas sebagian dari Tanah Sengketa seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) kepada Tergugat II, perbuatan mana tanpa pula disaksikan oleh Penggugat, dan yang pada akhirnya telah pula mengakibatkan tidak mungkin dapat lagi tercapainya maksud dan tujuan kesepakatan perdamaian, yaitu terjualnya Tanah Padang Pasir secara keseluruhan dan seutuhnya dan/atau secara sekaligus kepada pihak lain, sehingga perbuatan Tergugat I tersebut di atas adalah juga jelas-jelas telah bertentangan secara nyata dengan isi dari Perjanjian Perdamaian sebagai kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat I ;
10. Bahwa selain perbuatan didalilkan pada posita angka 8 dan angka 9 tersebut di atas, maka ternyata sebagian Tanah Padang Pasir telah pula dialihkan kepemilikannya secara diam-diam oleh Tergugat I kepada pihak-pihak lain, halmana dapat dibuktikan dengan fakta hukum sebagai berikut :
- a. Telah dimulainya kegiatan penggalian fondasi untuk pembangunan gedung di atas tanah tersebut seluas kurang lebih 1.000 m² (seribu meter persegi) ;



- b. Telah dibuat batas berupa pagar dari pohon hidup terhadap sebagian tanah tersebut seluas kurang lebih 1.000 m² (seribu meter persegi) ;
- c. Adanya gugatan perkara perdata atas nama Christian Mapaliey yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung di bawah nomor : 58/PDT.G/2007/ PN.BTG., dimana pada akhirnya sebagian Tanah Padang Pasir seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) telah diletakkan sita jaminan dalam perkara tersebut ;
- yang dengan demikian maksud dan tujuan kesepakatan perdamaian, yaitu segera terjualnya Tanah Padang Pasir secara keseluruhan dan seutuhnya dan/atau secara sekaligus, sudah tidak mungkin lagi tercapai, dan oleh karenanya, maka perbuatan Tergugat I tersebut di atas adalah juga jelas-jelas telah bertentangan secara nyata dengan isi dari Perjanjian Perdamaian sebagai kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat I ;
11. Bahwa selain itu pula, Tergugat I yang selama ini secara nyata ada menguasai Tanah Padang Pasir, including Tanah Sengketa, bahkan lebih jauh lagi ada memanfaatkan sepenuhnya dan karenanya secara langsung ada menikmati hasil dari tanah tersebut, namun ternyata secara sadar dan sengaja telah mengabaikan kewajibannya sebagai warga negara yang baik dengan menghindar dan mangkir membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah tersebut, sehingga pada bulan Oktober 2007, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Manado telah meletakkan sita atas sebagian Tanah Padang Pasir seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), dengan larangan tidak lagi dapat dipindahtangankan atau dipindahkan hak atau dipinjamkan atau dirusakkan dengan ancaman hukuman sesuai Pasal 231 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang dengan demikian selain Tergugat I telah melakukan tindakan yang tidak diliputi oleh perbuatan yang sepenuhnya untuk menciptakan suasana dan kondisi serta keadaan yang dapat mendukung dapat segera terjualnya tanah tersebut kepada pihak lain, juga perbuatan Tergugat I tersebut dengan pasti telah berakibat tidak mungkin lagi dapat tercapainya maksud dan tujuan kesepakatan perdamaian, yaitu segera terjualnya Tanah Padang Pasir tersebut secara keseluruhan dan seutuhnya dan/atau secara sekaligus kepada pihak lain, maka perbuatan Tergugat I tersebut di atas adalah juga jelas-jelas telah bertentangan secara

Hal. 10 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



nyata dengan isi dari Perjanjian Perdamaian sebagai kesepakatan bersama Penggugat dan Tergugat I.

12. Bahwa isi Pasal 8 dari Perjanjian Perdamaian menyatakan : “Jika ternyata kemudian pihak pertama ingkar janji terhadap dan/atau melakukan perbuatan yang bertentangan dengan isi akta ini, maka dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta ini menjadi batal dengan segala akibat hukumnya dan dalam keadaan yang demikian itu, pihak kedua tidak berkewajiban mengembalikan sejumlah Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut dalam Pasal 4 kepada pihak pertama dan demi hukum pihak kedua menjadi pemilik yang sah, karena itu berhak untuk melakukan tindakan baik bersifat pengurusan maupun pemilikan atas tanah seluas 38.860 m² (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) tersebut pada angka 2, yang merupakan bagian dari tanah seluas 76.540 m² (tujuh puluh enam ribu lima ratus empat puluh meter persegi) tersebut pada angka 1 dan sebaliknya apabila pihak kedua ingkar janji dan/atau melakukan perbuatan yang bertentangan dengan isi Perjanjian Perdamaian ini, maka dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta ini menjadi batal dengan segala akibat hukumnya dan dalam keadaan yang demikian itu, pihak pertama tidak berkewajiban untuk membayar Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) kepada pihak kedua, justru sebaliknya pihak kedua wajib mengembalikan keuangan Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut dalam Pasal 4 dengan tunai dan seketika kepada pihak pertama, selanjutnya pihak kedua dengan dalih dan dengan cara apapun, tidak berhak lagi mempermasalahkan kepemilikan pihak pertama atas tanah seluas 76.540 m² (tujuh puluh enam ribu lima ratus empat puluh meter persegi) tersebut pada angka 1” ;
13. Bahwa daripada isi Pasal 8 dari Perjanjian Perdamaian sebagaimana didalilkan pada posita angka 12 tersebut di atas, maka di antara Penggugat dan Tergugat I telah ada pula kesepakatan bersama dalam Perjanjian Perdamaian tersebut yang mengatur menyangkut sanksi yang merupakan akibat hukum apabila terjadi ingkar janji dan/atau perbuatan yang bertentangan dengan kesepakatan perdamaian yang merupakan isi dari Perjanjian Perdamaian yang ada ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan untuk itu disepakati pula menyangkut diberlakukannya sanksi dimaksud adalah dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;

Sehubungan dengan itu, maka Penggugat pernah berkali-kali baik secara langsung maupun secara tidak langsung, mengingatkan Tergugat I mengenai perbuatan-perbuatannya yang telah melanggar jiwa dari isi Perjanjian Perdamaian dan sanksinya, namun tetap tidak digubris oleh Tergugat I, sehingga pada akhirnya gugatan dalam perkara ini terpaksa diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan ;

14. Bahwa oleh karena Tergugat I ternyata dengan sengaja melakukan perbuatan-perbuatan yang jelas-jelas secara nyata bertentangan dengan jiwa dari isi Perjanjian Perdamaian sebagaimana yang telah didalilkan berturut-turut pada posita angka 8, angka 9, angka 10 dan angka 11 tersebut di atas, maka menurut hukum Penggugat berhak untuk menuntut melalui Pengadilan agar Pasal 8 dari Perjanjian Perdamaian tersebut, segera diberlakukan dan dilaksanakan sepenuhnya sebagaimana semestinya oleh Tergugat I ;

15. Bahwa oleh karenanya, maka beralasan menurut hukum bagi Penggugat untuk menuntut agar Perjanjian Perdamaian tersebut dinyatakan menjadi batal dengan segala akibat hukumnya, dan oleh karenanya pula, menuntut dinyatakan bahwa demi hukum Penggugat menjadi pemilik sah, karena itu selanjutnya berhak untuk melakukan tindakan baik bersifat pengurusan maupun pemilikan atas Tanah Sengketa ;

16. Bahwa oleh karena Penggugat demi hukum menjadi pemilik sah atas Tanah Sengketa, konform posita angka 15 tersebut di atas, maka beralasan menurut hukum bagi Penggugat untuk menuntut agar transaksi jual beli Tanah Sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II dan berikutnya perjanjian sewa-menyewa dan/atau seolah-olah Tanah Sengketa dijadikan jaminan atas pinjaman uang oleh Tergugat I dari Tergugat III, dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;

17. Bahwa oleh karena Penggugat demi hukum menjadi pemilik sah atas Tanah Sengketa, konform posita angka 15 tersebut di atas, dan transaksi jual beli Tanah Sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II serta perjanjian sewa menyewa dan/atau seolah-olah Tanah Sengketa dijadikan jaminan atas pinjaman uang oleh Tergugat I dari

Hal. 12 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, konform posita angka 16 tersebut di atas, maka beralasan menurut hukum pula bagi Penggugat untuk menuntut agar Tergugat I berikut Tergugat II dan Tergugat III serta orang-orangnya atau siapa saja yang kemudian memperoleh hak dari mereka berserta barang-barangnya dihukum untuk keluar dan mengosongkan Tanah Sengketa, selanjutnya menyerahkan Tanah Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban untuk dipergunakan oleh Penggugat secara bebas dan aman ;

18. Bahwa oleh karena Penggugat demi hukum menjadi pemilik sah atas Tanah Sengketa, konform posita angka 15 tersebut di atas, maka menurut hukum tindakan Tergugat I melalui Turut Tergugat II yang telah memasukkan Tanah Sengketa ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01/Kelurahan Pateten II, Surat Ukur Nomor : 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004, adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, sehingga demi hukum Tanah Sengketa kembali kepada statusnya semula, yaitu sebagai tanah hak pasini dari Penggugat ;

19. Bahwa ada dugaan yang sangat kuat dan beralasan, Tergugat I akan berusaha lagi mengalihkan atau setidaknya tidak akan menggelapkan Tanah Sengketa baik keseluruhan maupun sebagiannya dari Penggugat, sehingga untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini tidak “illusoir” atau setidaknya tidak menjadi lebih sulit dalam pelaksanaannya, maka dimohonkan agar Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan segera meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas Tanah Sengketa tersebut ;

20. Bahwa selain itu, oleh karena tuntutan dalam perkara ini antara lain adalah menyangkut penyerahan benda tetap, maka beralasan menurut hukum agar kepada Tergugat I dapat pula dituntut untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya dan/atau kelalaiannya melaksanakan dengan sukarela isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan tersebut sudah dapat dilaksanakan hingga pelaksanaannya selesai secara tuntas ;

21. Bahwa turut Tergugat I telah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah dalam kedudukan mereka selaku Pemberi Kuasa kepada Tergugat I selaku Penerima Kuasa dalam proses dan pelaksanaan

Hal. 13 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011

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

Perjanjian Perdamaian yang dipersoalkan dalam perkara ini dan oleh karenanya turut Tergugat I tersebut sekedar dituntut untuk tunduk dan bertakluk pada isi putusan dalam perkara ini, yang apabila turut Tergugat I ada menyangkal atau melawan, maka kepada mereka dituntut pula untuk dihukum bersama-sama Tergugat I membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

22. Bahwa turut Tergugat II telah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah dalam kedudukannya yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01/ Kelurahan Pateten II, Surat Ukur Nomor : 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004 atas permohonan Tergugat I, dan oleh karenanya turut Tergugat II sekedar dituntut untuk tunduk dan bertakluk pada isi putusan dalam perkara ini, yang apabila turut Tergugat II ada menyangkal atau melawan, maka kepadanya dituntut pula untuk dihukum bersama-sama Tergugat I membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

23. Bahwa gugatan Penggugat telah didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan otentik sehingga kebenarannya tidak dapat dibantah lagi oleh Tergugat I maupun Tergugat II, Tergugat III dan turut Tergugat I serta turut Tergugat II sehingga adalah beralasan menurut hukum bagi Penggugat untuk memohon agar kiranya Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan mengadili dengan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ternyata kemudian ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding atau pun kasasi ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka dengan hormat Penggugat mohonkan agar kiranya Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan memeriksa dan mengadili dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bitung terhadap Tanah Sengketa dalam perkara ini, adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perjanjian Perdamaian, in casu Akta Perjanjian Perdamaian Nomor: 36 tanggal 31 Agustus 2004, dan perubahan/ penambahannya --Akta Perjanjian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2005-- yang kedua akta dimaksud telah di buat oleh dan di

Hal. 14 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



hadapan H.M. Afdal Gazali, S.H., Notaris di Jakarta, adalah sah dan mengikat terhadap serta berlaku sebagai Undang-Undang bagi Penggugat dan Tergugat I serta turut Tergugat I ;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang secara diam-diam telah menyewakan dan/atau seolah-olah menjadikan Tanah Padang Pasir sebagai jaminan atas pinjaman uang dari pihak lain, including menyewakan dan/atau seolah olah menjadikan Tanah Sengketa sebagai jaminan pinjaman uang dari Tergugat III, kemudian pula menjual atau mengalihkan atau setidaknya tidaknya membiarkan beralihnya hak dari sebagian Tanah Padang Pasir kepada pihak-pihak lain, including mangkir memenuhi kewajiban hukumnya kepada Christian Mapaliey dan secara sadar dan sengaja mangkir membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta menjual sebagaian Tanah Sengketa seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan isi dari Perjanjian Perdamaian, in casu Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004 ;
5. Menyatakan oleh karenanya bahwa berdasarkan Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian Nomor: 36 tanggal 31 Agustus 2004, maka Akta Perjanjian Perdamaian Nomor: 36 tanggal 31 Agustus 2004 tersebut dan demikian pula dengan perubahan/penambahannya berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2005, menjadi batal dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menyatakan oleh karenanya pula bahwa berdasarkan Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004, maka demi hukum Penggugat menjadi pemilik sah, dan karena itu berhak untuk melakukan tindakan baik bersifat pengurusan maupun pemilikan atas Tanah Sengketa, in casu tanah yang terletak di Kelurahan Pateten I Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu : Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, seluas 38.860 m² (tiga puluh delapan ribu delapan tarus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Saluran Air ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
 - Sebelah Barat : Tergugat I dan turut Tergugat I ;
 - Sebelah Timur : Saluran Air ;

Hal. 15 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



7. Menyatakan oleh karenanya transaksi jual beli Tanah Sengketa (antara Tergugat I dan Tergugat II, berikut perjanjian sewa menyewa dan/atau seolah-olah Tanah Sengketa dijadikan jaminan atas pinjaman uang oleh Tergugat I dari Tergugat III, adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;
 8. Menyatakan oleh karenanya tindakan Tergugat I melalui turut Tergugat II yang telah memasukkan Tanah Sengketa ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01/Kelurahan Pateten II, Surat Ukur Nomor : 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004, adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, sehingga demikian pula Tanah Sengketa kembali kepada statusnya semula, yaitu sebagai tanah hak pasini dari Penggugat ;
 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III berikut orang-orangnya dan siapa saja yang kemudian menerima hak dari mereka beserta barang-barangnya untuk keluar dan mengosongkan Tanah Sengketa, kemudian menyerahkan Tanah Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban untuk dipergunakan oleh Penggugat secara bebas dan aman ;
 10. Menghukum pula Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwansoom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) atau suatu jumlah yang dianggap patut dan adil oleh Pengadilan, untuk setiap hari keterlambatan dan atau kelalaian Tergugat I untuk melaksanakan secara sukarela isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan tersebut dapat dilaksanakan hingga pelaksanaannya selesai secara tuntas ;
 11. Menghukum turut Tergugat I dan turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk pada isi putusan dalam perkara ini dan apabila mereka menyangkal atau melawan agar mereka dihukum pula untuk bersama-sama Tergugat I membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
 12. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding ataupun kasasi;
 13. Menetapkan biaya perkara menurut hukum ;
- SUBSIDAIR : Mohon Keadilan ;**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, mengajukan eksepsi dan turut Tergugat I mengajukan rekonsensi (gugatan balik) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :



TERGUGAT I :

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) :

1. Bahwa posita gugatan Penggugat pada pokoknya menguraikan mengenai isi perjanjian perdamaian yang dibuat dihadapan H.M. Afdal Gazali, SH., Notaris di Jakarta, sesuai Akte Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan perubahan/penambahannya berdasarkan Akte Perjanjian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2005, sebagaimana dijelaskan dalam posita angka 1 sampai dengan angka 11 dan khusus mengenai posita 12 ialah menguraikan mengenai isi Pasal 8, selanjutnya dalam posita angka 13 menjelaskan mengenai sanksi yang merupakan akibat hukum apabila terjadi ingkat janji dan atau perbuatan yang bertentangan dengan kesepakatan perdamaian yang merupakan isi dari perjanjian perdamaian yang ada ;
2. Bahwa setelah Penggugat menguraikan tentang isi Akte Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan perubahan/penambahannya berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2005, maka dalam posita angka 15 secara tegas menyatakan "Bahwa oleh karenanya, maka beralasan menurut hukum bagi Penggugat untuk menuntut agar perjanjian perdamaian tersebut dinyatakan menjadi batal dengan segala akibat hukumnya, dan oleh karenanya pula, menuntut dinyatakan bahwa demi hukum Penggugat menjadi pemilik sah, karena itu selanjutnya berhak untuk melakukan tindakan baik bersifat pengurusan maupun pemilik atas tanah sengketa ";
3. Bahwa posita gugatan Penggugat point 15 tersebut di atas, dihubungkan dengan petitum angka 3 yaitu : "Menyatakan sebagai hukum bahwa Perjanjian Perdamaian in casu Akte Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan perubahan/penambahannya berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2005 yang keduanya dibuat dihadapan H.M. Afdal Gazali, SH., Notaris di Jakarta adalah sah dan mengikat terhadap serta berlaku sebagai Undang-Undang bagi Penggugat dan Tergugat I serta turut Tergugat" ;
4. Bahwa antara posita angka 15 dan petitum angka 3 sangat bertentangan satu sama lain, dimana dalam posita memohon agar perjanjian perjanjian perdamaian dinyatakan batal, sementara dalam

Hal. 17 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posita angka 3 memohon agar perjanjian perdamaian dinyatakan sah dan mengikat, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) ;

5. Bahwa selain adanya perbedaan tuntutan dalam posita dan petitum sebagaimana diuraikan di atas, terdapat pula perbedaan yang sangat menyolok karena dalam posita pihak Penggugat mengemukakan hal-hal yang berkaitan dengan perjanjian dan akibat hukumnya, dan dalam petitum justru menuntut agar tanah milik Tergugat dan turut Tergugat I yang terletak di Kelurahan Pateten II sesuai SHGB No. 01/Kelurahan Pateten II, Surat Ukur No. 08/Pateten II/ 2004 tanggal 22 Juni 2004, menjadi milik Penggugat ;

TURUT TERGUGAT I :

DALAM REKONVENSI :

- Bahwa turut Tergugat I Konvensi dalam kedudukan sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balas terhadap Penggugat konvensi Fien Sompotan dalam kedudukan sekarang sebagai Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi Julianus Sompotan sekarang sebagai Tergugat II Rekonvensi, Bun Poiyo Tergugat II Konvensi sekarang sebagai Tergugat III Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi, mulai dari No. 1 Aco Pasai sampai dengan No. 100 Yusuf Muhammad sekarang sebagai turut Tergugat I Rekonvensi dan Badan Pertanahan, Kota Bitung sebagai turut Tergugat II Rekonvensi ;
- Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian jawaban konvensi, mohon dipandang sebagai dikemukakan dan termasuk dalam dalil dari gugatan Rekonvensi ini ;
- Bahwa selanjutnya terhadap Surat Kuasa No. 15 tanggal 18 Juni 2002 yang diberikan oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat II Rekonvensi untuk melaksanakan eksekusi atas putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 137 PK/Pdt/1994 tanggal 30 April 1998 ternyata telah salah dipergunakan dengan membuat Perjanjian Perdamaian dengan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi sesuai Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 yang kemudian dirubah dan ditambah dengan Akta Perjanjian No. 22 tanggal 18 Maret 2005 tersebut ;
- Bahwa akibat atas penyalahgunaan kuasa No. 15 tanggal 18 Juni 2002 tersebut, maka dengan tegas Penggugat Rekonvensi menyatakan menarik kuasa tersebut dari Tergugat II Rekonvensi dan menyatakan

Hal. 18 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



kuasa tersebut tidak berlaku lagi sekaligus mencabut nama-nama Penggugat Rekonvensi yang tercantum dalam Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 dan Akta No. 22 dan dianggap tidak pernah tercantum dalam Akta Perjanjian Perdamaian tersebut karena tidak pernah hadir dalam pembuatan Akta dimaksud ;

- Bahwa oleh karena Perjanjian Perdamaian yang dibuat oleh Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi tanpa melibatkan Penggugat Rekonvensi dalam pembuatan Perjanjian Perdamaian tersebut, maka secara tegas ditolaknya perjanjian tersebut karena pembuatan dilakukan sepihak ;
- Bahwa dengan ditolaknya Perjanjian Perdamaian oleh Penggugat Rekonvensi sekaligus mencabut namanya dari dalam Akta Perjanjian Perdamaian, mengakibatkan Akta tersebut sudah tidak sempurna lagi dan cacat hukum ;
- Bahwa karena Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan penambahan perubahan dengan Akta No. 22 tanggal 18 Maret 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Muhammad Afdal Gazali, SH., Notaris di Jakarta karena cacat hukum sehingga dinyatakan tidak syah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya ;
- Bahwa karena Perjanjian Perdamaian yang dibuat antara Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi dinyatakan batal dan tidak syah maka terhadap pembayaran sejumlah uang sebesar Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dari Tergugat II Rekonvensi kepada Tergugat I Rekonvensi harus dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum ;
- Bahwa walaupun belum keseluruhan dari uang berjumlah Rp 2.500.000.000,00 itu dibayarkan akan tetapi telah dibayar berupa tanda jadi atau yang sering dikatakan panjar sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang diberikan Tergugat II Rekonvensi kepada Tergugat I Rekonvensi sebagai suatu ikatan dalam Perjanjian Perdamaian tersebut dinyatakan turut batal pula sehingga keuangan tersebut harus dikembalikan kepada ahli warisnya atas tanah padang pasir tersebut;
- Bahwa karena Perjanjian Perdamaian dibatalkan sehingga dinyatakan tidak syah maka uang sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) yang diterima Tergugat I Rekonvensi supaya dikembalikan

Hal. 19 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah sekaligus pemilik atas tanah Padang Pasir tersebut;

Maka berdasarkan sanggahan yang dikemukakan di atas, maka turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang mengadili perkara tersebut berkenaan memutuskan sebagai berikut :

DALAM REKONVENSI:

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukuman bahwa Surat kuasa No. 15 tanggal 18 Juni 2002 di tarik dari Tergugat II Rekonvensi serta dinyatakan tidak syah dan tidak berlaku lagi ;
3. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Perdamaian yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi berdasarkan Akta No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan Penambahan Perubahan sesuai Akta no. 22 tanggal 18 Maret 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Muhammad Afdal Gazali, SH., notaries di Jakarta dinyatakan tidak syah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa uang sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang diterima Tergugat I Rekonvensi dari Tergugat II Rekonvensi supaya dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi sebagai yang berhak ;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi dan para Tergugat lainnya untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bitung telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 57/Pdt.G/2008/PN.BTG. tanggal 16 April 2009, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

Hal. 20 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011

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)



DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa perjanjian perdamaian, in casu Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004, dan perubahan/penambahannya, Akta Perjanjian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2005, yang kedua akta dimaksud telah di buat oleh dan di hadapan H.M. Afdal Gazali, SH., Notaris di Jakarta, adalah sah dan mengikat terhadap serta berlaku sebagai Undang-Undang bagi Penggugat dan Tergugat I turut Tergugat I ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang secara diam-diam telah menyewakan dan/atau seolah-olah menjadikan Tanah Padang Pasir sebagai jaminan atas pinjaman uang dari pihak lain, incuding menyewakan dan/atau seolah-olah menjadikan tanah sengketa sebagai jaminan pinjaman uang dari Tergugat III, kemudian pula menjual atau mengalihkan atau setidaknya tidaknya membiarkan beralihnya hak dari sebagian Tanah Padang Pasir kepada pihak-pihak lain, dan secara sadar dan sengaja mangkir membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta menjual sebagian tanah sengketa seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan dengan isi dari perjanjian perdamaian, in casu akta perjanjian perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004 ;
4. Menyatakan oleh karenanya bahwa berdasarkan Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004, maka Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004 tersebut dan demikian pula dengan perubahan/penambahannya berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2005, menjadi batal dengan segala akibat hukumnya ;
5. Menyatakan oleh karenanya pula bahwa berdasarkan Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004, maka demikian hukum Penggugat menjadi pemilik sah, dank arena itu berhak untuk melakukan tindakan baik bersifat pengurusan maupun pemilikan atas Tanah Sengketa, in casu tanah yang terletak di Kelurahan Pateten I (dahulu : Kelurahan Pateten II) Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu : Kecamatan Bitung Timur), Kota

Hal. 21 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Bitung seluas 38.860 m² (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Saluran Air ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
- Sebelah Barat : Tergugat I dan turut Tergugat I (dahulu saluran air);
- Sebelah Timur : Saluran Air ;

6. Menyatakan oleh karenanya transaksi jual beli Tanah Sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II, berikut perjanjian sewa menyewa dan/atau seolah-olah Tanah Sengketa dijadikan jaminan atas pinjaman uang oleh Tergugat I dari Tergugat III, adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumannya ;

7. Menyatakan oleh karenanya, tindakan Tergugat I melalui turut Tergugat II yang telah memasukkan Tanah Sengketa ke dalam Sertifikat Hak Milik Guna Bangun Nomor : 01/Kelurahan Pateten II, Surat Ukur Nomor : 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004, adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, sehingga demi hukum pula Tanah Sengketa kembali kepada statusnya semula, yaitu sebagai tanah hak pasini dari Penggugat ;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III berikut orang-orangnya dan siapa saja yang kemudian menerima hak dari mereka beserta barang-barangnya untuk keluar dan mengosongkan Tanah Sengketa, kemudian menyerahkan Tanah Sengketa oleh Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban untuk dipergunakan oleh Penggugat secara bebas dan aman ;

9. Menghukum turut Tergugat I dan turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk pada isi putusan dalam perkara ini ;

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi, Tergugat II dalam konvensi/Tergugat III dalam Rekonvensi, Tergugat III dalam Konvensi/turut Tergugat I dalam Rekonvensi, turut Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan turut Tergugat II dalam Konvensi/dalam Rekonvensi dihukum pula secara bersama-sama untuk membayar biaya yang

Hal. 22 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul dalam perkara ini sebesar Rp 9.726.000,00 (sembilan juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan turut Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusannya No. 153/Pdt/2009/ PT.Mdo., tanggal 01 Februari 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 25 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I (dengan perantara kuasa hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Februari 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 08 Maret 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 57/PDT.G/2008/PN.BTG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Maret 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para turut Tergugat I/para Pembanding II pada tanggal 24 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh para turut Tergugat I/para Pembanding II (dengan perantara kuasa hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 November 2008) juga diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 08 Maret 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 57/PDT.G/2008/PN.BTG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Maret 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 06 April 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding I dan para turut Tergugat I/para Pembanding II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 19 April 2010 ;

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

Hal. 23 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011

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)



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I dan Pemohon Kasasi II/para turut Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan-alasan Pemohon Kasasi I :

I. Judex Facti tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup :

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti dalam putusan a quo yang hanya menyetujui pertimbangan Hakim Pertama begitu saja dan beranggapan cukup alasan untuk menguatkan putusan tersebut, adalah putusan yang keliru karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 23 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 yang menyatakan bahwa : Hakim harus memberikan pertimbangan yang memadai atas putusannya ;

Bahwa Judex Facti yang hanya mengambil over pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang begitu saja tanpa memberikan suatu pertimbangan yang memadai dan cukup, kecuali hanya menyetujui pertimbangan Hakim Tingkat Pertama padahal patut diketahui bahwa pertimbangan itu keliru mengakibatkan pertimbangan dari Judex Facti juga turut keliru karenanya patut harus dibatalkan ;

2. Berkaitan dengan pertimbangan yang keliru yang dilakukan oleh Judex Facti tersebut maka dikemukakan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

Putusan Mahkamah Agung No. 672K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 menegaskan: bahwa Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan dan terdapat ketidaktertiban dalam beracara ;

Putusan Mahkamah Agung No. 68K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 menegaskan bahwa: putusan Pengadilan Negeri dan putusan Pengadilan Tinggi yang kurang dipertimbangkan harus dibatalkan ;
Bahwa Judex Facti dalam putusan a quo tidak cukup memberikan pertimbangan yang memadai, maka ada alasan yang cukup jika putusan Pengadilan Tinggi Manado dan putusan Pengadilan Negeri Bitung harus dibatalkan ;

II. Judex Facti telah lalai dalam menerapkan hukum atas putusan Pengadilan Negeri Bitung seperti terbaca pada amar putusan angka 2. angka 4 dan angka 5 ;

- a. Amar putusan angka 2 berbunyi ;

Hal. 24 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan sebagai hukum bahwa perjanjian perdamaian in casu Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan perubahan/penambahan Akta perjanjian No. 22 tanggal 18 Maret 2005 yang kedua akta dimaksud telah dibuat oleh dan dihadapan H.M. Afdal Gazali SH Notaris di Jakarta adalah sah dan mengikat terhadap serta berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat II dan Tergugat I serta turut Tergugat I ;

b. Amar putusan angka 4 berbunyi :

Menyatakan oleh karenanya bahwa berdasarkan Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004, maka Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 tersebut dan demikian pula dengan perubahan/penambahannya berdasarkan Akta Perjanjian No. 22 tanggal 18 Maret 2005 menjadi batal dengan segala akibat hukumnya ;

c. Amar putusan Angka 5 berbunyi :

Menyatakan oleh karenanya bahwa berdasarkan Pasal 8 dari Akta Perjanjian perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004, maka demi hukum Penggugat menjadi pemilik sah dan karena itu berhak untuk melakukan tindakan baik bersifat pengurusan maupun pemilikan atas tanah sengketa in casu tanah yang terletak di Kelurahan Pateten I (dahulu Kelurahan Pateten II) Lingk. II, Kecamatan Aertembaga (dahulu: Kecamatan Bitung Timur) Kota Bitung seluas 38.860 m² (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Saluran Air ;
- Sebelah Selatan : Jalan raya ;
- Sebelah Barat : Tergugat I dan turut Tergugat (dahulu saluran Air) ;
- Sebelah Timur : Saluran Air ;

1. Bahwa antara amar putusan angka 2 dengan amar putusan angka 4 sangat kontradiksi satu dengan lainnya, buktinya: amar putusan angka 2 menyatakan: Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Perdamaian No. 22 tanggal 18 Maret 2005 adalah sah dan mengikat serta berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat I dan turut Tergugat I;

Sedangkan pada amar putusan angka 4 menyatakan : berdasarkan

Hal. 25 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Perdamaian No. 22 tanggal 18 Maret 2005 menjadi batal dengan segala akibat hukumnya ;

Oleh terjadi kontradiksi antara amar putusan angka 2 dengan amar putusan angka 4 Pasal 8 yang seharusnya menurut hukum tidak boleh terjadi, karena itu harus dibatalkan ;

Demikian juga dengan amar putusan angka 5 menyatakan: berdasarkan Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 maka demi hukum Penggugat menjadi pemilik sah dan berhak untuk melakukan tindakan baik bersifat pengurusan maupun pemilikan atas tanah sengketa seluas 38.860 m² ;

Jadi amar putusan pada angka 4 Pasal 8 dan pada angka 5 Pasal 8 sangat kontroversi dan amburadul membuktikan bahwa Judex Facti telah keliru dalam menerapkan hukum, maupun telah lalai dalam menerapkan Undang-Undang mengakibatkan putusan yang demikian menjadi batal ;

Sehingga atas putusan yang kontroversi tersebut mengakibatkan Termohon Kasasi/Penggugat sama sekali tidak berhak atas tanah obyek sengketa seluas 38.860 m² akibat dibataalkannya Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 demikian juga dengan Akta No. 22 tanggal 18 Maret 2005 dimana kedua Akta tersebut menjadi batal dengan segala akibat hukumnya;

2. Bahwa tindakan Tergugat I Julianus Sompotan (almarhum) dalam memasukkan tanah sengketa seluas 38.860 m² ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01/Kelurahan Pateten II dan Surat Ukur No. 08/ Kelurahan Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004 adalah sudah tepat dan benar menurut hukum, dengan demikian Sertifikat HGB adalah sah menurut hukum oleh karena tanah seluas 38.860 m² itu merupakan bagian yang tak terpisahkan dari keseluruhan tanah seluas 7.6540 m² yang dimenangkan oleh almarhum Cores Tampi Sompotan dalam perkara perdata Nomor : 191/Pdt/1987.G/PN.Manado tanggal 10 Maret 1988 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 154/Pdt/1988/PT.MDO tanggal 12 April 1989, Jo. Putusan Kasasi Nomor 2286 K/Pdt/1989 tanggal 20 Pebruari 1993, lagi-lagi diperkuat pula dengan Putusan PK Nomor 187 PK/Pdt/1994 tanggal 30 April 1998 ;

Hal. 26 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Bahwa perlu ditegaskan di sini bahwa dalam perkara Perdata Nomor 191/Pdt/1987.G/PN.Manado yang bertindak sebagai Kuasa untuk dan atas nama Penggugat Cores Tampi Sompotan (alm) waktu itu adalah Fien Sompotan (sekarang Penggugat/Termohon Kasasi) berdasarkan Surat Kuasa No. 35/1989/6930 dibuat dihadapan Notaris Romanus Harmaka Hardaseputra, SH pada hari Rabu tanggal 3 Mei 1989 ;

Hal mana dikuatkan pula dengan Berita Acara Eksekusi No. 83/B.A.Pdt.G/1993/PN.MDO tanggal 7 September 1993, berhubung karena Cores Tampi Sompotan telah meninggal dunia pada tahun 1990, oleh karena itu yang bertindak sebagai Kuasa Eksekusi pada tahun 1993 adalah Fien Sompotan (Penggugat/Termohon Kasasi sekarang) dan dalam pelaksanaan Eksekusi tersebut Fien Sompotan telah menerima uang ganti rugi sebesar Rp 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta Rupiah) dan uang ganti rugi tersebut diambil dan dipergunakan untuk keperluan pribadi dari Fien Sompotan (Penggugat/Termohon Kasasi sekarang tanpa memperdulikan kepentingan dan hak ahli waris dari Cores Tampi Sompotan (almh) ;

Bahwa pada bulan September 1993 masih juga sebagai kuasa guna bertindak untuk dan atas nama Cores Tampi Sompotan namun secara tiba-tiba Fien Sompotan menyatakan menerima hibah pada tanggal 1 Februari 1994 dari ke 6 Dotu yang jangka waktunya hanya 4 (empat) bulan, lagi pula pada tahun 1994 ke 6 Dotu yaitu Dotu Elias Wulur, Dotu Jusof Lengkong, Dotu Hermanuis Sompotan, Dotu Jusop Siby, Dotu Magdalena Rotty dan Dotu Habei Gaada sudah meninggal dunia puluhan tahun yang lalu ;

Sehingga timbul pertanyaan surat Hibah macam apakah yang ditandatangani oleh orang yang telah meninggal dunia pada puluhan tahun yang lalu, dari fakta serta kenyataan maka Surat Hibah tertanggal 1 Februari 1994 yang dipergunakan oleh Penggugat/Termohon Kasasi Fien Sompotan, apakah dapat dikatakan sebagai surat hibah yang sah menurut hukum, ataukah suatu Surat Hibah yang palsu yang dibuat dengan itikad jahat untuk memenangkan perkara tersebut, sebab sesuatu yang sangat mustahil yang tidak dapat diterima dengan akal yang sehat atas perolehan Surat Hibah tersebut oleh karena itu surat Hibah yang

Hal. 27 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



demikian harus dibatalkan atau batal demi hukum karena tidak relevan ;

Apa lagi Penggugat/Termohon Kasasi Fien Sompotan pada waktu itu masih selaku kuasa sehingga Fien Sompotan tahu secara pasti dan jelas bahwa tanah seluas 38.860 m² benar-benar adalah sah milik dari Cores Tampi Sompotan (almarhum) dengan demikian patut harus dikuasai oleh ahli waris maupun ahli waris pengganti dari almarhum Cores Tampi Sompotan sehingga gugatan Penggugat/Termohon Kasasi yang dilakukan dengan bohong-bohongan itu harus ditolak ;

III. Judex Facti, telah keliru dalam menerapkan hukum khususnya hukum pembuktian yaitu Surat dan saksi dari Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi ;

1. Bukti Surat : P.22 ;

Yaitu : Putusan Perkara Perdata No. 42/Pdt.G/2002/PN.Btg tanggal 2 Oktober 2003 dalam Putusan ini Penggugat/Termohon Kasasi/Fien Sompotan mengajukan gugatan atas tanah seluas 38.860 m² dengan batas-batas :

Utara dengan : Saluran Air ;
Selatan dengan : Jalan Raya ;
Timur dengan : Saluran Air ;
Barat dengan : Tanah turut Tergugat ;
Sedangkan Subyek yang digugat adalah :

1. Julianus Sompotan (almarhum) ;
2. Deetje Sompotan ;
3. Amelia Charlota Fungus ;
4. Jane Silvana Sompotan ;
5. Fabiola Virna Sompotan ;

Dalam Putusan No. 42/Pdt.G/2002/PN.Btg Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi/Fien Sompotan ditolak seluruhnya dan putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap sejak tahun 2003 sampai sekarang ;

Selanjutnya dalam perkara No. 57/Pdt.G/2008/PN.Btg tanggal 16 April 2009 untuk kesekian kalinya Penggugat/Termohon Kasasi/Fien Sompotan mengajukan gugatan lagi terhadap tanah seluas 38.860 m² yang pernah digugat dalam perkara No. 42/Pdt.G/2002/PN.Bt dengan batas-batas :



Utara dengan : Saluran Air ;
Selatan dengan : Jalan Raya ;
Timur dengan : Saluran Air ;
Barat dengan : Tanah dikuasai Tergugat I dan turut
Tergugat I

Sedangkan subyek yang digugat adalah :

1. Julianus Sompotan (almarhum) Tergugat I ;
2. Deetje Sompotan ;
3. Amelia Charlotte Pungus (almarhumah) ;
4. Jane Silvana Sompotan ;
5. Fabiola Virna Sompotan ;

Untuk nomor 2 s/d 5 adalah turut Tergugat I

Bahwa baik dalam perkara No.57/Pdt.G/2008/PN.Btg maupun perkara No.42/Pdt.G/2002/PN.Btg obyeknya sama yaitu itu luasnya maupun batas-batasnya sama tanpa ada perbedaan hal mana seharusnya mendapat pertimbangan dari Pengadilan Tinggi akan tetapi ternyata hal ini diabaikan begitu saja tanpa ada pertimbangan apapun ;

2. Bahwa selanjutnya mengenai bukti Putusan No. 191/Pdt/1987.G/PN.Manado tanggal 10 Maret 1988 didalamnya tercantum secara lengkap batas-batas tanah yaitu ;

Sebelah Utara berbatas dengan : Keluarga Soleman Pongoh
dan Keluarga Sompotan
Lengkong ;

Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Raya ;

Sebelah Timur berbatas dengan : Saluran Air ;

Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan Raya ;

Bahwa batas-batas tersebut di atas meliputi tanah seluas 76.540 m² yang didalamnya termasuk tanah seluas 38.860 m² yang digugat oleh Penggugat/Termohon Kasasi Fien Sompotan, akibatnya terjadi batas tanah di atas batas tanah dalam satu lokasi yang dimiliki oleh almarhum Cores Tampi Sompotan tersebut dan hal ini tidak mendapat pertimbangan apapun dari Judex Facti, sehingga merupakan kelalaian dalam menerapkan hukum ;

3. Bukti surat yang diajukan dalam Perkara No. 57/Pdt.G/2008/PN.Btg antara lain ;

1. Fotocopy surat ukur No.409/1989 tanggal 28 Desember 1989



yang diberi tanda P-10 ;

2. Fotocopy surat keterangan/kesaksian bulan Maret 1981 yang diberi tanda P-11 ;
3. Fotocopy kontra Memori Kasasi dari Kuasa Hukum Cores Tampi Sompotan tanggal 9 Juni 1989 yang diberi tanda P-12 ;
4. Fotocopy Surat pernyataan dan pemberi Hibah tanggal 1 Februari 1994 yang diberi tanda P-13 ;
5. Fotocopy Salinan Akta kedua Hibah tanggal 1 Maret 1994 yang diberi tanda P-1 ;
6. Fotocopy Akta Hibah No. 141/HIB/BTGH/XII/1995 tanggal 18 Desember 1995 yang diberi tanda P-15 ;
7. Fotocopy Gambar Situasi No. 854/1991 tanggal 15 September yang diberi tanda P-16 ;
8. Fotocopy Surat Keterangan Pemilikan Tanah No. KTR/P/VI/95 tanggal 6 Juli 1995 yang diberi tanda P.17 ;
9. Fotocopy surat keterangan Perdata No. 191/Pdt/1987.G/PN.Manado tanggal 23 Maret 1994 yang diberi tanda P-30 ;
10. Fotocopy kesaksian tanggal 5 Agustus 1996 yang diberi tanda P-31 ;
11. Fotocopy Putusan Perdata No. 355/Pdt.G/1996/PN.MDO tanggal 5 April 1997 yang diberi tanda P-32 ;

Bahwa bukti-bukti dari No. 1 s/d No. 11 seperti tersebut di atas yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi dalam perkara Perdata No.57/Pdt.G/2008/PN.Btg dan bukti-bukti mana pernah diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi dalam perkara Perdata No.42/Pdt.G/ 2002/PN.Btg dan sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara perdata No. 2/Pdt.G/2002/PN.Btg dimana gugatan Penggugat/Termohon Kasasi dalam perkara tersebut ditolak seluruhnya oleh karena itu bukti-bukti tersebut tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan dalam perkara yang sedang berjalan tersebut karena tidak relevan lagi ;

4. Kesaksian saksi-saksi Penggugat/Termohon Kasasi;

Saksi : ROYKE LENGKEY ;
Saksi : ABDULLAH ABZUL ;
Saksi : SAHARUDIN JARID ;

Ketiga saksi tersebut di atas di persidangan telah memberikan, kesaksian di bawah sumpah menerangkan bahwa saksi tidak

Hal. 30 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



mengetahui dengan pembuatan perjanjian perdamaian antara Julianus Sompotan dengan Fien Sompotan dan bentuk perjanjian yang bagaimana saksi tidak mengetahuinya ;

Saksi juga tidak mengetahui tentang tanah sengketa milik siapa dan berapa luasnya serta batas-batasnya dan dari mana asalnya tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya ;

Menurut putusan Mahkamah Agung No. 393K/Sip/1967 tanggal 18 April 1968 menyatakan: jika saksi-saksi Penggugat yang tidak dapat menerangkan dalil gugatannya maka Penggugat dianggap gagal dalam usaha pembuktian dalilnya ;

5. Bahwa Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan Perjanjian Perdamaian No. 22 tanggal 18 Maret 2005 merugikan Turut Tergugat I/Pemohon Kasasi II :

Bahwa terhadap Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 maupun Perjanjian Perdamaian Perubahan/ Penambahan No. 22 tanggal 18 Maret 2005 karena dibuat secara sepihak antara almarhum Julianus Sompotan dengan Fien Sompotan tanpa diketahui dan tanpa disetujui oleh ahli waris lain yang juga berhak atas tanah tersebut maka pembuatan perjanjian perdamaian yang merugikan hak dan kepentingan Turut Tergugat I / Pemohon Kasasi II yang adalah ahli waris yang Sah dan mempunyai hak penuh dari almarhum Cores Tampi Sompotan, akan tetap menuntut Pembatalan Akta Perjanjian Perdamaian tersebut serta menolaknya secara tegas;

Bahwa dengan telah meninggalnya Julianus Sompotan sebagai pembuat ke dua Akta Perjanjian Perdamaian tersebut dan perjanjian mana sama sekali tidak diketahui oleh Turut Tergugat I / Pemohon Kasasi II maka secara otomatis perjanjian perdamaian tersebut dinyatakan gugur atau gugur dengan sendirinya ;

Karena bagaimanapun juga turut Tergugat I / Pemohon Kasasi II yang adalah ahli waris yang sah dari Dotu Hermanus Sompotan sampai turun kepada Ayah/Opa Cores Tempa Sompotan berhak atas tanah yang menjadi sengketa tersebut ;

Alasan-alasan Pemohon Kasasi II :

1. Bahwa hal-hal yang telah Pembanding/Tergugat I kemukakan dalam jawaban, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang akan dikemukakan dalam memori kasasi ini ;

Hal. 31 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



2. Pertimbangan putusan Judex Facti tidak seksama (Onvoldoende Gemotiveerd) ;
- Bahwa Judex Facti dalam putusannya pada halaman 17 menyatakan bahwa: "bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati keberatan tersebut dan dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding materi keberatan Pembanding I semula Tergugat I dan materi keberatan Pembanding II semula turut Tergugat I tersebut, pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar, sehingga oleh majelis tingkat banding berpendapat putusan perkara a quo sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;
 - Bahwa Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I menolak dan membantah pertimbangan hukum dimaksud di atas karena tidak mempertimbangkan semua hal yang relevan dengan perkara ini. Judex Facti hanya mempertimbangkan hal-hal yang menguntungkan bagi Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat. Judex Facti tidak mempertimbangkan dalil-dalil bantahan dan bukti-bukti di persidangan yang Pemohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat ajukan ;
 - Bahwa, pertimbangan Judex Facti tingkat banding yang mengadopsi begitu saja pertimbangan Judex Facti tingkat pertama, sebagaimana dimaksud di atas adalah merugikan hak-hak Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I serta jelas-jelas tidak mempertimbangkan serta bertentangan dengan ketentuan Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 ;
 - Bahwa hal mana juga bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 1974 tanggal 23 November 1974, yang pada pokoknya menentukan bahwa, putusan pengadilan selain berkenaan dengan Pasal 23 (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 juga harus mengingat bahwasanya suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan atau memberikan pertimbangan/alasan kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, dapat dipandang

Hal. 32 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai kelalaian dalam acara (vormverzuim), oleh karenanya putusan dimaksud dapat dibatalkan ;

- e. Bahwa Mahkamah Agung RI dalam Yurisprudensi Tetap Nomor : 117/K/ Sip/1955 tanggal 8 Mei 1957 menyatakan berikut : "Putusan Pengadilan Tinggi dapat dibatalkan apabila tidak disertai alasan yang cukup ;
 - f. Bahwa kemudian Mahkamah Agung RI dalam Yurisprudensi No. 492/K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970 juga menyatakan: "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (onvoldoende gemotiveerd), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan pengadilan negeri begitu saja" ;
3. Judex Facti tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup :
- a. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti dalam putusan a quo yang hanya menyetujui pertimbangan Hakim Pertama begitu saja dan beranggapan cukup alasan untuk menguatkan putusan tersebut, adalah putusan yang keliru karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 23 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 yang menyatakan bahwa : Hakim harus memberikan pertimbangan yang memadai atas putusannya ;
Bahwa Judex Facti yang hanya mengambil over pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang begitu saja tanpa memberikan suatu pertimbangan yang memadai dan cukup, kecuali hanya menyetujui pertimbangan Hakim Tingkat Pertama padahal patut diketahui bahwa pertimbangan itu keliru mengakibatkan Pertimbangan dari Judex Facti juga turut keliru karenanya patut harus dibatalkan ;
 - b. Berkaitan dengan pertimbangan yang keliru yang dilakukan oleh Judex Facti tersebut, maka dikemukakan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan Mahkamah Agung No. 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 menegaskan : bahwa Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan dan terdapat ketidaktertiban dalam beracara ;

Hal. 33 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011

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)



Putusan Mahkamah Agung No. 68 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 menegaskan: Putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Pengadilan Tinggi yang kurang dipertimbangkan harus dibatalkan ;

Bahwa Judex Facti dalam putusan a quo tidak cukup memberikan pertimbangan yang memadai, maka ada alasan yang cukup jika Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 153/PDT/2009/PT.MDO tanggal 01 Februari 2010 dan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No.57/Pdt.G/ 2008/PN.Btg tanggal 16 April 2009 harus dibatalkan ;

4. Judex Facti telah lalai dalam menerapkan hukum atas Putusan Pengadilan Negeri seperti terbaca pada amar putusan angka 2, angka 4 dan angka 5 :

a. Amar Putusan Angka 2 berbunyi :

Menyatakan sebagai hukum bahwa perjanjian perdamaian, in casu Akta Perjanjian Perdamaian Nomor: 36 tanggal 31 Agustus 2004, dan perubahan/penambahannya, Akta Perjanjian Nomor: 22 tanggal 18 Maret 2005, yang kedua akta dimaksud telah dibuat oleh dan dihadapan H. M. Afdal Gazali, S.H, Notaris di Jakarta, adalah sah dan mengikat terhadap serta berlaku sebagai Undang-Undang bagi Penggugat dan Tergugat I serta turut Tergugat I ;

b. Amar Putusan Angka 4 berbunyi :

Menyatakan oleh karenanya bahwa berdasarkan Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian Nomor: 36 tanggal 31 Agustus 2004, maka Akta Perjanjian Perdamaian Nomor: 36 tanggal 31 Agustus 2004 tersebut dan demikian pula dengan perubahan/penambahannya berdasarkan Akta Perjanjian Nomor: 22 tanggal 18 Maret 2005, menjadi batal dengan segala akibat hukumnya ;

c. Amar Putusan Angka 5 berbunyi :

Menyatakan oleh karenanya pula bahwa berdasarkan Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian Nomor: 36 tanggal 31 Agustus 2004, maka demi hukum Penggugat menjadi pemilik sah, dan karena itu berhak untuk melakukan tindakan baik bersifat pengurusan maupun pemilikan atas Tanah Sengketa, in casu tanah yang terletak di Kelurahan Pateten I (dahulu: Kelurahan Pateten II) Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu: Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, seluas 38.860 m² (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 34 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Saluran Air ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
- Sebelah Barat : Tergugat I dan turut Tergugat I (dahulu saluran air) ;
- Sebelah Timur : Saluran Air ;

5. Bahwa antara amar putusan angka 2 dengan amar putusan angka 4 sangat kontradiksi satu dengan lainnya, buktinya amar putusan angka 2 menyatakan : Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Perdamaian No. 22 tanggal 18 Maret 2005 adalah sah dan mengikat serta berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat I dan turut Tergugat I ;

Sedangkan pada amar putusan angka 4 menyatakan : berdasarkan Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Perdamaian No. 22 tanggal 18 Maret 2005 menjadi batal dengan segala akibat hukumnya ;

Bahwa hal ini terjadi kontradiksi antar amar putusan angka 2 dengan Amar Putusan Angka 4 pasal 8 yang seharusnya menurut hukum tidak boleh terjadi, karena itu harus dibatalkan ;

Demikian juga dengan amar putusan angka 5 menyatakan : berdasarkan Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 maka demi hukum Penggugat menjadi pemilik sah dan berhak untuk melakukan tindakan baik bersifat pengurusan maupun pemilikan atas tanah sengketa seluas 38.860 m² ;

Jadi amar putusan pada angka 4 Pasal 8 dan angka 5 Pasal 8 sangat kontroversi dan amburadul membuktikan bahwa Judex Facti telah keliru dalam menerapkan hukum, maupun telah lalai dalam menerapkan Undang-Undang mengakibatkan putusan yang demikian menjadi batal ;

Sehingga atas Putusan yang Kontroversi tersebut mengakibatkan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat sama sekali tidak berhak atas tanah obyek sengketa seluas 38.860 m² akibat dibatalkannya Pasal 8 dari Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 demikian juga dengan Akta No. 22 tanggal 18 Maret 2005 dimana kedua Akta tersebut menjadi batal dengan segala akibat hukumnya ;

6. Bahwa tindakan Tergugat I Julianus Sompotan (almarhum) dalam memasukan tanah sengketa seluas 38.860 m² ke dalam sertifikat HGB

Hal. 35 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011

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

No. 01/Kelurahan Pateten II dan Surat Ukur No. 08/Kelurahan Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004 adalah sudah tepat dan benar menurut hukum, dengan demikian Sertifikat HGB adalah sah menurut hukum oleh karena tanah seluas 38.860 m² itu merupakan bagian yang tak terpisahkan dari keseluruhan tanah seluas 76.540 m² yang dimenangkan oleh almarhum Cores Tampi Sompotan dalam perkara perdata : No. 191/Pdt.G/1987/ PN.Mdo tanggal 10 Maret 1988, jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 154/PDT/1988/PT.Mdo. tanggal 12 April 1989, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2286 K/PDT/1989 tanggal 20 Februari 1993, jo Putusan Peninjauan Kembali No. 137 PK/PDT/1994 tanggal 30 April 1998 dimana : Bahwa Tergugat 1 dan turut Tergugat 1 adalah pemilik sah atas tanah yang dikenal dengan tanah Padang Pasir yang digugat oleh Penggugat, bahwa kepemilikan tersebut berdasarkan atas Putusan tersebut yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yang kemudian diajukan sebagai alat bukti di persidangan adalah merupakan bukti otentik yang mempunyai kekuatan bukti sempurna ;

Bahwa perlu ditegaskan di sini bahwa dalam perkara perdata Nomor: 191/Pdt.G/1987/PN.Mdo. yang bertindak sebagai Kuasa untuk dan atas nama Penggugat Cores Tampi Sompotan (almarhum) waktu itu adalah Fien Sompotan (sekarang Penggugat/Termohon Kasasi) berdasarkan surat kuasa No. 35/1989/6930 dibuat dihadapan Notaris Romanus Harmaka Hardaseputra, SH pada hari Rabu tanggal 3 Mei 1989 ;

Hal mana dikuatkan pula dengan Berita Acara Eksekusi No. 83/ B.A.Pdt.G/1993/PN.Mdo. tanggal 7 September 1993 berhubung karena Cores Tampi Sompotan telah meninggal dunia pada tahun 1990, oleh karena itu yang bertindak selaku Kuasa Eksekusi pada tahun 1993 adalah : Fien Sompotan (Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat sekarang) dan dalam pelaksanaan eksekusi tersebut Fien Sompotan telah menerima uang ganti rugi sebesar Rp 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta Rupiah) dan uang ganti rugi tersebut diambil dan dipergunakan untuk keperluan pribadi dari Fien Sompotan (Penggugat/Termohon Kasasi sekarang) tanpa memperdulikan kepentingan dan Hak Ahli Waris dari Cores Tampi Sompotan (almarhum), karena hasil eksekusi tersebut tidak diserahkan kepada ahli waris dari Cores Tampi Sompotan (almarhum), maka ahli waris

Hal. 36 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011

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)



dari Cores Tampi Sompotan mengajukan PK (Peninjauan Kembali) atas putusan tersebut di atas sehingga putusan turunlah Putusan Peninjauan Kembali No. 137 PK/PDT/1994 tanggal 30 April 1998 ;

Bahwa pada bulan September 1993 Fien Sompotan masih sebagai Kuasa guna bertindak untuk dan atas nama Cores Tampi Sompotan namun secara tiba-tiba Fien Sompotan Menerima Hibah pada tanggal 1 Februari 1994 dari ke 6 Dotu yang jangka waktunya hanya 4 (empat) bulan, lagipula pada tahun 1994 ke-6 Dotu yaitu Dotu Elias Wulur, Dotu Jusof Lengkong, Dotu Hermanus Sompotan, Dotu Jusop Siby, Dotu Magdalena Rotty dan Dotu Habel Ganda sudah meninggal dunia puluhan tahun yang lalu ;

Sehingga timbul pertanyaan surat Hibah macam apakah yang ditandatangani oleh orang yang telah meninggal dunia pada puluhan tahun yang lalu, dari fakta serta kenyataan maka Surat Hibah tertanggal 1 Pebruari 1994 yang dipergunakan oleh Penggugat/Termohon Kasasi Fien Sompotan, apakah dapat dikatakan sebagai Surat Hibah yang sah menurut hukum ataukah suatu Surat Hibah yang palsu yang dibuat dengan itikad tidak baik untuk digunakan sebagai alat bukti dalam perkara, sebab sesuatu yang sangat mustahil yang tidak dapat di terima dengan akal sehat atas perolehan Surat Hibah tersebut oleh karena itu surat hibah yang demikian harus dibatalkan atau batal demi hukum karena tidak relevan ;

7. Judex Facti telah keliru dalam menerapkan Hukum Perdata Materiil khususnya hukum pembuktian yaitu: Alat Bukti Surat dan saksi dari Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi :

1) Bukti Surat: P.22, yaitu Putusan Perkara Perdata No. 42/Pdt.G/2002/PN.Btg., tanggal 2 Oktober 2003 dalam putusan ini Penggugat/ Termohon Kasasi telah mengajukan gugatan atas tanah seluas 38.860 m² dengan batas-batas :

Utara dengan : Saluran Air ;
Selatan : Jalan Raya ;
Timur dengan : Saluran Air ;
Barat : Tergugat /turut Tergugat ;

Bahwa subyek yang digugat adalah :

1. Julianus Sompotan (almarhum) ;
2. Deetje Sompotan ;
3. Amelia C. Pungus ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Jane Silvana Sompotan ;

5. Fabiola Virna Sompotan ;

Bahwa dalam Putusan Perdata No. 42/Pdt.G/2002/PN.Btg., tanggal 2 Oktober 2003 gugatan Penggugat/Termohon Kasasi Fien Sompotan ditolak seluruhnya dan Putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa selanjutnya dalam perkara No. 57/Pdt.G/2008/PN.Btg., tanggal 16 April 2009 untuk kesekian kalinya Penggugat/Termohon Kasasi Fien Sompotan mengajukan gugatan lagi terhadap tanah seluas 38.860 m² yang pernah digugat dalam perkara No. 42/Pdt.G/2002/ PN.Btg., dengan batas-batas :

Utara dengan : Saluran Air ;

Timur dengan : Saluran Air ;

Barat : Tergugat/turut Tergugat ;

Bahwa Subyek yang digugat adalah :

1. Julianus Sompotan (almarhum) Tergugat I ;

2. Deetje Sompotan turut Tergugat I ;

3. Amelia C. Pungus turut Tergugat I ;

4. Jane Silvana Sompotan turut Tergugat I ;

5. Fabiola Virna Sompotan turut Tergugat I ;

Bahwa baik dalam perkara No. 57/Pdt.G/2008/PN.Btg., maupun Perkara No. 42/Pdt.G/2002/PN.Btg., obyeknya sama yaitu luasnya maupun batas-batasnya sama tanpa ada perbedaan hal mana seharusnya mendapat pertimbangan dari Pengadilan Tinggi Manado akan tetapi ternyata hal ini diabaikan begitu saja tanpa ada pertimbangan apapun, sebab Putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, kemudian diajukan sebagai alat bukti dipersidangan adalah merupakan bukti otentik yang mempunyai kekuatan bukti sempurna ;

8. Bahwa selanjutnya mengenai bukti Putusan No. 191/Pdt.G/1987/ PN.Mdo., tanggal 10 Maret 1988 didalamnya tercantum secara lengkap batas-batas tanah yaitu :

Utara dengan : Keluarga Soleman Pongoh ;

Selatan : Jalan Raya ;

Timur dengan : Saluran Air ;

Barat : Jalan Raya ;

Hal. 38 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011

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)



Bahwa batas-batas tersebut di atas meliputi tanah seluas 76.540 m² yang didalamnya termasuk tanah seluas 38.860 m² yang digugat oleh Penggugat/Termohon Kasasi Fien Sompotan, akibatnya terjadi batas tanah di atas batas tanah dalam satu lokasi yang dimiliki oleh almarhum Cores Tampi Sompotan tersebut dan hal ini tidak mendapat pertimbangan apapun dari Judex Facti, sehingga merupakan kelalaian dalam menerapkan hukum dan Judex Facti salah menerapkan hukum perdata materil ;

9. Bukti surat yang diajukan dalam Perkara No. 57/Pdt.G/2008/PN.Btg., antara lain :

- 1) Fotocopy Surat Ukur No. 409/1989 tanggal 28 Desember 1989 yang diberi tanda P.10 ;
- 2) Fotocopy Surat Keterangan/Kesaksian bulan Maret 1981 yang diberi tanda P.11 ;
- 3) Fotocopy Kontra Memori Kasasi dari Kuasa Hukum Cores Tampi Sompotan tanggal 9 Juni 1989 yang diberi tanda P.12 ;
- 4) Fotocopy Surat Pernyataan dari pemberi Hibah tanggal 1 Februari 1994 yang diberi tanda P.13 ;
- 5) Fotocopy Salinan Akta kedua Hibah tanggal 1 Maret surat yang diberi tanda P.1 ;
- 6) Fotocopy Akta Hibah No. 141/H1B/BTGH/XII/1995 tanggal 18 Desember 1995 yang diberi tanda P.15 ;
- 7) Fotocopy Gambar situasi No. 854/1991 tanggal 15 September 1991 Surat yang diberi tanda P.16 ;
- 8) Fotocopy Surat Keterangan Pemilikan Tanah No. KTR/P/VI/95 tanggal 6 Juli 1995 yang diberi tanda P.17 ;
- 9) Fotocopy Surat Keterangan Perdata No. 191/Pdt/1987.G/PN.Mdo., tanggal 23 Maret 1994 yang diberi tanda P.30 ;
- 10) Fotocopy Kesaksian tanggal 5 Agustus 1996 surat yang diberi tanda P.31 ;
- 11) Fotocopy putusan Perdata No. 355/Pdt.G/1996/PN.Mdo., tanggal 5 April 1997 yang diberi tanda P.13 ;

Bahwa bukti-bukti dari No. 1 s/d No. 11 seperti tersebut di atas yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi dalam Perkara Perdata No. 57/Pdt.G/2008/PN.Btg., dan bukti-bukti mana pernah diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi dalam Perkara Perdata No. 42/Pdt.G/ 2002/PB.Btg., dan sudah dipertimbangkan



oleh Majelis Hakim dalam Perkara Perdata No. 42.Pdt.G/2002/PB.Btg., dimana gugatan Penggugat/Termohon Kasasi dalam perkara tersebut ditolak seluruhnya, oleh karena itu bukti-bukti tersebut tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan dalam perkara yang sedang berjalan tersebut karena tidak relevan lagi ;

10. Keterangan saksi-saksi Penggugat/Termohon Kasasi:

Saksi : Royke Lengkey ;

Saksi : Abdullah Abzul ;

Saksi : Saharudi Jarid ;

Ketiga saksi tersebut di atas di persidangan telah memberikan kesaksian di bawah sumpah menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui dengan perbuatan Perjanjian Perdamaian antara Julianus Sompotan dengan Fien Sompotan dan bentuk Perjanjian yang bagaimana saksi tidak mengetahuinya ;

Saksi juga tidak mengetahui tentang tanah sengketa milik siapa dan berapa luasnya serta batas-batasnya dan dari mana asalnya tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya ;

Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI. No. 393 K/Sip/1967 tanggal 18 April 1968 menyatakan: jika saksi-saksi Penggugat yang tidak dapat menerangkan dalil gugatannya maka Penggugat dianggap gagal dalam usaha pembuktian dalilnya ;

Bahwa saksi Royke Lengkey dibawa sumpah telah memberikan keterangan dalam persidangan bahwa saksi menerangkan bahwa untuk mendapatkan IMB tersebut Pemohon telah melampirkan dalam surat permohonannya surat keterangan kepemilikan dari Lurah Pateten I, Surat Rekomendasi dari Camat, Surat Perjanjian Tahun 2003 antara Julianus Sompotan dan Lega Soleman dan Surat Perjanjian Jual Beli, bila mencermati keterangan saksi Royke Lengkey bahwa Julianus Sompotan dan Lega Soleman telah membuat Surat Perjanjian Jual Beli pada tahun 2003 hal mana Perjanjian antara Julianus Sompotan dan Lega Soleman telah terjadi jauh sebelum terjadinya kesepakatan Julianus Sompotan dengan Fien Sompotan melalui pembuatan Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004, dengan demikian pertimbangan hukum pada halaman 87 Alinea 7 tidak cermat dan kurang memberikan pertimbangan hukum yang benar dan Judex Facti salah menerapkan hukum perdata materil ;

11. Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum pembuktian

Hal. 40 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



berkenaan dengan pertimbangan putusan dimaksud, karena menurut Pasal 1907 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

Ayat (1): "Tiap-tiap kesaksian harus disertai dengan alasan-alasan bagaimana diketahuinya hal-hal yang diterangkan" ;

Ayat (2): "Pendapat-pendapat maupun pikiran-pikiran khusus yang diperoleh dengan jalan pikiran, bukanlah kesaksian" ;

Pasal 171 Ayat (2) HIR/Pasal 308 Rbg. : "Tiap-tiap kesaksian harus berisi segala sebab pengetahuan" ;

12. Bahwa selanjutnya menurut Yahya Harahap, keterangan yang diberikan saksi harus memiliki landasan pengetahuan. Landasan pengetahuan merupakan sebab atau alasan yang diterangkannya. Dan keterangan yang tidak memiliki sebab alasan yang jelas, tidak memenuhi syarat materiil sebagai alat bukti ;

13. Bahwa kemudian, Yahya Harahap menyatakan bahwa : "Banyak penulis menggambarkan alat bukti keterangan saksi, tidak dapat dipercaya (unreliable). Berbagai alasan dikemukakan :

- Saksi sering cenderung bohong, baik sengaja atau tidak ;
- Suka mendramatisir, menambah atau mengurangi dari kejadian yang sebenarnya ;
- Ingatan manusia atas sesuatu peristiwa, tidak selamanya akurat, sering dipengaruhi oleh emosi, baik pada saat menyaksikan peristiwa, maupun pada saat mengamati dan menerangkan sesuatu, tidak proporsional.

14. Bahwa Judex Facti tingkat pertama salah menerapkan hukum Perdata Materiil berkenaan dengan penjualan tanah padan pasir ;

- 1) Bahwa Judex Facti dalam putusannya pada halaman 17 menyatakan "bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati keberatan tersebut dan dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding materi keberatan Pembanding I semula Tergugat dan materi keberatan Pembanding II semula turut Tergugat I tersebut, pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar, sehingga oleh majelis tingkat banding berpendapat putusan perkara a quo sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;



- 2) Bahwa berkenaan dengan penjualan tanah seluas 1.000 m² Judex Facti tingkat pertama dalam pertimbangan putusannya pada halaman 88 alinea 1 yang berbunyi.....menjual tanah sengketa seluas 1.000 m² kepada Tergugat II adalah perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan isi dari Perjanjian Perdamaian. Bahwa halaman 86 alinea terakhir dan halaman 87 alinea ke 2, yaitu Pasal 4 dengan bunyi ; " ... setelah Pihak Pertama (Tergugat I) berhasil menjual tanah seluas 76.540 m², dikenal sebagai Padang Pasir ..." dan Pasal 5 dengan bunyi: ".... dalam hal Pihak Pertama (Tergugat I) telah siap melaksanakan jual beli dihadapan PPAT atas tanah seluas 76.540 m²....". "....hal mana berarti tanah seluas 76.540 m² haruslah dijual secara keseluruhan tidak boleh sebagian-sebagian". Bahwa bila mencermati bunyi Pasal-Pasal di atas jika digabungkan bisa diartikan sebagai suatu upaya Pembuatan Akta Jual Beli oleh PPAT sebagai realisasi terjualnya tanah seluas 76.540 m², berfungsi untuk menjelaskan tentang pemindahan hak milik atas tanah dan bukan tentang proses penjualan tanah semata. Hal ini dapat dijelaskan karena menurut hukum proses pemindahan hak milik berbeda dengan proses penjualan, bahwa hal ini dikemukakan berdasarkan Pasal 1459 KUHPdata, bahwa "Hak Milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 616 KUHPdata. Bahwa Pasal 4 dan Pasal 5 oleh Hakim tingkat pertama diartikan sebagai upaya untuk pemindahan hak milik atas tanah secara keseluruhan dan bukan mengenai upaya penjualan tanah secara keseluruhan. Tentang pemahaman bunyi pasal 4 dan Pasal 5 diatas sebagai hal yang menyangkut pemindahan hak milik atas tanah berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 (1), yang berbunyi : Peralihan hak atas tanah ... melalui jual beli... hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT....dengan mempertimbangkan mengenai perbedaan antara Pemindahan Hak Milik dan proses penjualan seperti yang sudah dijelaskan di atas, maka menurut kami adalah tidak relevan Hakim tingkat pertama menilai suatu Proses Penjualan atas tanah dengan menggunakan ketentuan-ketentuan (pasal) yang mengatur tentang pemindahan hak milik

Hal. 42 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



- atas tanah, apalagi jelas tanah tersebut belum pernah terjadi proses pemindahan hak yang artinya ketentuan-ketentuan (pasal) yang mengatur tentang Pemindahan Hak Milik tersebut belum saatnya digunakan dalam menilai tindakan dari Tergugat I. Bahwa tanah padang pasir sampai saat ini masih bisa dilakukan pemindahan hak milik atasnya secara keseluruhan melalui PPAT;
- 3) Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Bitung dalam pokok perkara angka 3 yang berbunyi: "Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang secara diam-diam telah menyewakan ...tanah Padang Pasir... adalah perbuatan yang bertentangan dengan isi dari Perjanjian Perdamaian, in casu Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 ". Hal tersebut adalah berdasarkan Posita angka 5, halaman 8 salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung, yang antara lain berbunyi : "... maka jelas mengandung pengertian dan harus diartikan menurut hukum, bahwa semua tindakan hukum terhadap Tanah Padang Pasir yang dilakukan baik oleh Tergugat, seyogyanyalah harus melibatkan Penggugat ,". Bahwa menurut kami selaku Pemohon Kasasi I semula Pembanding/Tergugat I, bahwa Penggugat telah salah menafsirkan secara hukum pernyataannya sendiri pada Posita angka 3 dan 4, halaman 7 dan 8 pada salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung, untuk Posita angka 3 yang antara lain berbunyi : "..... dan agar ada jaminan bagi Pihak Kedua (Penggugat) bahwa Pihak Kedua (Tergugat I) benar-benar akan melaksanakan kewajibannya, maka jual beli tanah tersebut dihadapan PPAT ...dianggap sah apabila turut disaksikan oleh Pihak Kedua (Penggugat)" artinya bahwa yang tidak boleh dilakukan oleh Tergugat I/ Pemohon Kasasi I secara diam-diam adalah hanya mengenai Proses Jual Beli dihadapan PPAT, dan bukan mengenai tindakan hukum dari Tergugat I/Pemohon Kasasi 1 pada umumnya. Bahwa dalam posita angka 4 yang berbunyi : "... maka Penggugat dan Tergugat I telah sepakat pula untuk membuat Pernyataan Bersama pada tanggal 18 Maret 2005 yang dilegalisasi oleh Notaris H. M. AFDAL GAZALI, SH., di bawah nomor: 18/L/N/2005 tanggal 18 Maret 2005 yang isinya pada pokoknya Penggugat memperoleh hak untuk turut menjual tanah

Hal. 43 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Padang Pasir kepada pihak lain yang berminat sesuai dengan ketentuan yang berlaku". Artinya adalah Penggugat boleh menjual tanah Padang Pasir kepada Pihak yang tidak direkomendasikan oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi I, tetapi tetap harus disetujui oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi I, dan tidak diartikan bahwa Penggugat harus mendampingi Tergugat I/Pemohon Kasasi I dalam proses Penjualan Tanah Padang Pasir yang dilakukan oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi I tersebut, dengan demikian jelas bahwa Tindakan Hukum dari Tergugat I/Pemohon Kasasi I, selain mengenai proses jual beli dihadapan PPAT, belum perlu melibatkan Penggugat/ Termohon Kasasi ;

Bahwa pihak-pihak lain yang ada di dalam tanah padang pasir yang termasuk pihak dalam perkara a quo sebagaimana dalam bukti-bukti yang telah diajukan dalam persidangan oleh pihak-pihak dalam perkara a quo telah berkomitmen untuk tidak menghalangi terjadinya Proses Pemindahan Hak Milik dikemudian hari, seperti yang telah menjadi keberatan Penggugat di dalam gugatannya posita angka 8 ;

- 4) Bahwa pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa menyewakan tanah, menjaminkan sebagian tanah, menjual sebagian tanah, dan melakukan tindakan secara diam-diam atas tanah padang pasir merupakan perbuatan yang bertentangan dengan perjanjian perdamaian yang pernah dibuat oleh Penggugat/Termohon Kasasi dengan Tergugat I/Pemohon Kasasi I, adalah bukti suatu putusan yang telah keluar berdasarkan pertimbangan dan penafsiran bunyi pasal-pasal dalam perjanjian perdamaian tersebut, sebagaimana yang dituangkan dalam posita gugatan Penggugat ;

Bahwa bila hal-hal di luar masalah tentang pelaksanaan Jual Beli dihadapan PPAT, seperti menyewakan, menjaminkan, menjual, tindakan tertentu, yang semuanya itu dianggap krusial dan penting sebagai sesuatu yang tidak boleh dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat/Termohon Kasasi, maka seharusnya Penggugat/Termohon Kasasi mencantumkan di dalam perjanjian perdamaian tersebut. Bukti tertulis menunjukkan tidak ada Pasal-Pasal di dalam Perjanjian Perdamaian tersebut yang



secara tegas dan lugas melarang hal-hal tersebut di atas (mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi yang terhormat).

Bahwa bila hal-hal yang dilarang tersebut oleh Penggugat/Termohon Kasasi dianggap penting, maka atas dasar apa Penggugat/Termohon Kasasi tidak pernah secara tegas mencantulkannya di dalam Pasal-Pasal dari Perjanjian Perdamaian tersebut?, apakah Perjanjian Perdamaian tersebut sudah dirancang sebagai suatu jebakan semata? (mohon dipertimbangkan o/eh Majelis Hakim Kasasi yang terhormat).

- 5) Bahwa dengan mempertimbangkan hal-hal yang telah kami kemukakan tersebut di atas, maka kami menyimpulkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding yang terhormat telah kurang mempertimbangkan bahkan salah dalam menerapkan hukum dalam amar Putusan Nomor. 2, 3, 4, 5, 6, 7, dan 8 serta harus ditolak dan sebenarnya yang menjadi pokok persengketaan adalah tentang Perjanjian Perdamaian bukan mengenai tanah seluas 38.860 m² ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi I dan II tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa dalam memori kasasi tentang pertentangan antara amar putusan angka 2, angka 4, angka 5 adalah tidak benar, Judex Facti sudah menilai bahwa tentang keabsahan amar angka 2, amar angka 4, amar angka 5 dan amar angka 8 dikaitkan dengan terbukti adanya perbuatan Pemohon Kasasi yang bertentangan dengan isi perjanjian perdamaian dalam Akta Perjanjian Perdamaian No. 36 tanggal 31 Agustus 2004 ;

Bahwa akta perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I tertanggal 31 Agustus 2004 dan tambahan perjanjian tanggal 08 Maret 2005 adalah sah dan mengikat bagi kedua belah pihak dan merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya ;

Bahwa jika proses yang dilaksanakan Penggugat dan Tergugat adalah sesuai dengan perjanjian perdamaian tersebut, maka hal itu adalah legal dan sah ;

Bahwa mengenai alasan-alasan kasasi lainnya juga tidak dapat dibenarkan, karena hanya mengenai penilaian hasil pembuktian yang

Hal. 45 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi I : **JULIANUS SOMPOTAN, dkk** dan para Pemohon Kasasi II : **DEETJE SOMPOTAN, dkk** tersebut harus ditolak;

Menimbang, oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi I dan para Pemohon Kasasi II ditolak, maka para Pemohon Kasasi I dan II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi I: **JULIANUS SOMPOTAN (Almarhum)**, yang dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya yaitu : 1. **ANNA RONDONUWU**, 2. **PETTY A. SOMPOTAN**, 3. **HERLOD S.R. SOMPOTAN**, 4. **WENDA N.M. SOMPOTAN** dan para Pemohon Kasasi II: 1. **DEETJE SOMPOTAN**, 2. **AMALIA CHARLOTTE PUNGUS (Almarhumah)** dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya **JANE SILVANA SOMPOTAN**, 3. **FABIOLA VIRNA SOMPOTAN** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi I dan para Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **04 Oktober 2011** oleh **Prof. Dr. Takdir**

Hal. 46 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011

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

Rahmadi, SH., LLM., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Rehngena Purba, SH.,MS.,** dan **H.M. Zaharuddin Utama, SH.,MM.,** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Dulhusin, SH.,** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

ttd./Prof.Rehngena Purba,SH.,MS ttd./Prof. Dr.Takdir Rahmadi,SH.,LLM

ttd./H.M.Zaharuddin Utama,SH.,MM

Biaya-biaya

Panitera Pengganti

1. M e t e r a i Rp 6.000,00

ttd./Dulhusin, SH

2. R e d a k s i Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi..... Rp 489.000,00

J u m l a h Rp 500.000,00

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

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 47 dari 47 hal. Put. No. 1256 K/Pdt/2011