



**PUTUSAN**  
Nomor 1257 PK/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**HOWARD EVAN CHANDRA, S.H., S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Bethesda Nomor 72, Lingkungan II, Kelurahan Sario Tumpaan, Kecamatan Sario, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Franklin Hionaung, S.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada *Law Office* Franklin Hionaung, S.H. & *Partners*, beralamat di Jalan W.Z. Johannes Nomor 616, Pakowa, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2022;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **YUSNI ABDUL**,
2. **KARMIN THALIB**, keduanya bertempat tinggal di Jalan B.W. Lopian Nomor 44, Lingkungan II RT/RW 002, Kelurahan Tikala Kumaraka, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
3. **GUNTUR M. THALIB**, bertempat tinggal di Dusun II, Kelurahan Mangolato, Kecamatan Talaga, Kabupaten Gorontalo;
4. **SITTI SUGIHARTATI**, bertempat tinggal di Kelurahan Airmadidi Atas Lingkungan I, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara;

Termohon Peninjauan Kembali I sampai dengan Termohon Peninjauan Kembali IV dalam hal ini memberi kuasa kepada DR. Santrawan. T. Paparang, S.H., M.H., M.Kn. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Hanafi M. Saleh, S.H. & *Partners*, beralamat di Desa Wori Jaga I, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2022;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1257 PK/Pdt/2022



5. **JOICE BERNADIN GOSAL**, bertempat tinggal di Kelurahan Kinilow Satu Jaga I, Kecamatan Tomohon Utara, Kota Tomohon;
6. **Drs. W.J. MENTANG**, bertempat tinggal di Desa Ranotongkor, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa;
7. **BPN KOTA MANADO**, berkedudukan di Jalan Pomorouw Nomor 109, Kota Manado;
8. **KEPALA KECAMATAN WENANG Selaku PPAT**, berkedudukan di Kantor Kecamatan Wenang, Kota Manado;
9. **TREESJE SEMBUNG SH.,MH**, Notaris & PPAT Kota Manado, bertempat tinggal di Jalan Taor Nomor 10, Lingkungan III, Kelurahan Wenang Selatan, Kecamatan Wenang, Kota Manado;
10. **KANTOR KELURAHAN RANOMUUT Sekarang KELURAHAN MALENDENG**, berkedudukan di Jalan Merpati Nomor 5, Kelurahan Ranomut, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado;  
Para Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Manado untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan perlawanan dari Pelawan;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan bahwa Pelawan mempunyai hak atas tanah sengketa, namun tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan dalam perkara perdata tersebut diatas;
4. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas tanah sengketa;
5. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 207/Pdt.G/2009/PN Mdo *juncto* Nomor 56/Pdt/2011/PT MDO, tanggal 1

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1257 PK/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2011 *juncto* Nomor 435 K/Pdt/2012, tanggal 30 April 2013 *juncto* Nomor 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 dinyatakan *non executable*;

6. Menyatakan membatalkan pelaksanaan eksekusi atas objek tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Malendeng yang terletak di Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado;
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan I sampai dengan Terlawan IV dan Terlawan VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Terlawan I sampai dengan Terlawan IV:

- Pelawan tidak dibenarkan menggunakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 208 Kelurahan Malendeng, karena sertifikat tersebut telah dinyatakan “cacat hukum”, “tidak sah”, “tidak mengikat”, “tidak berkekuatan hukum serta batal demi hukum dengan segala akibat hukum;

Eksepsi Terlawan VII:

- Putusan TUN di tingkat PK menyatakan Pelawan adalah pihak pembeli yang beritikad baik sehingga pertimbangan majelis hakim yang memeriksa di tingkat PK menyatakan terhadap gugatan tersebut harus diuji terlebih dahulu di peradilan umum;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah menjatuhkan Putusan Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN Mnd, tanggal 28 April 2020, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Terlawan I sampai dengan Terlawan IV dan Terlawan VII tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1257 PK/Pdt/2022



2. Menolak Perlawanan Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.778.000,00 (tiga juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 116/Pdt/2020/PT MND, tanggal 18 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 1580 K/Pdt/2021, tanggal 29 Juli 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 1580 K/Pdt/2021, tanggal 29 Juli 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 28 Desember 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2022 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 24 Juni 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN Mnd *juncto* 116/Pdt/2020/PT MND *juncto* 1580 K/Pdt/2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juni 2022;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 24 Juni 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat novum yang terdiri atas:

1. Bukti Baru PK-1: Surat dari Kelurahan Malendeng Nomor 025/K.05.4/Kel-Malendeng/V/2017, perihal: Jawaban Atas Surat Kapolres Kota



Manado Nomor N/886/V/2017/Reskrim/Resta Mdo, tertanggal 12 Mei 2017, ditemukan pada hari Kamis, tanggal 9 Juni 2022 sekitar pukul 17.25 WITA di Polresta Manado;

2. Bukti Baru PK-2: Memori Peninjauan Kembali Terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 586 K/TUN/2015, tanggal 18 Januari 2016 diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Kuasa Hukum: Hanafi M. Saleh, S.H. beserta Surat Pengantar Nomor W4-TUN2/1628/HK.06/XI/2016 dan Surat Pemberitahuan Peninjauan Kembali dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali Nomor 43/G/2014/PTUN-Mdo di Pengadilan Tata Usaha Negara. Ditemukan pada hari Jumat, tanggal 1 April 2022 sekitar pukul 22.15 WITA di Jalan Bethesda Nomor 72 Sario Manado;

Menimbang bahwa selain novum Pemohon Peninjauan Kembali menyatakan terdapat kekeliruan dan kekhilafan Hakim yang nyata dalam pertimbangan *Judex Juris* kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan dan Memori Peninjauan Kembali ini untuk sebagian dan/atau seluruhnya;
- Menyatakan alasan-alasan dan tuntutan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ini dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1580 K/Pdt/2021, tertanggal 29 Juli 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado, Nomor 116/Pdt/2020/PT MND, tertanggal 18 Agustus 2020, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN Mnd, tanggal 28 April 2020;

Mengadili:

1. Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan Howard Evan Chandra, S.H., S.E.;
2. Menyatakan bahwa Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan diterima;
3. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1580 K/Pdt/2021, tertanggal 29 Juli 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado, Nomor 116/Pdt/2020/PT MND, tertanggal 18 Agustus

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1257 PK/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN Mnd, tanggal 28 April 2020;

Dan Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan Howard Evan Chandra, S.H., S.E.;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan bahwa Pelawan mempunyai hak atas tanah sengketa, namun tidak pernah digugat atau diikuti sertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan dalam perkara perdata tersebut diatas;
4. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pemilik Sah atas tanah sengketa;
5. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 207/Pdt.G/2009/PN Mdo, tanggal 16 Juni 2010 *juncto* Nomor 56/Pdt/2011/PT Mdo, tanggal 1 Juni 2011 *juncto* Nomor 435 K/Pdt/2012, tanggal 30 April 2013 *juncto* Nomor 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 dinyatakan *non executable*;
6. Menyatakan membatalkan pelaksanaan eksekusi atas objek tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Malendeng yang terletak di Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado;
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Majelis Hakim Agung di Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan, kepatutan dan kebenaran yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I sampai dengan Termohon Peninjauan Kembali IV telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 3

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1257 PK/Pdt/2022

#### 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)



Agustus 2022 dan Termohon Peninjauan Kembali V telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 9 Agustus 2022 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bukti-bukti peninjauan kembali yang didalilkan sebagai novum oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi kriteria sebagai novum menurut Undang-Undang Mahkamah Agung karena bukti-bukti itu tidak bersifat menentukan. Bukti-bukti peninjauan kembali tidak dapat mengalahkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali HOWARD EVAN CHANDRA, S.H., S.E. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **HOWARD EVAN CHANDRA, S.H., S.E.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 Desember 2022 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,

*Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1257 PK/Pdt/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Dori Melfin, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Dori Melfin, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i ..... Rp 10.000,00
2. R e d a k s i ..... Rp 10.000,00
3. A d m i n i s t r a s i P K ... Rp2.480.000,00
- J u m l a h ..... Rp2.500.000,00

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

**ENNID HASANUDDIN**  
Nip. 195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1257 PK/Pdt/2022

**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)