



PUTUSAN

Nomor 103 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

AN WEN TJEN, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Tuminting, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Frederik CH. Sumeisey, SmH., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Mr. AA. Maramis Nomor 239 D (Ruko), Kelurahan Paniki Bawah, Lingkungan VIII, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I Pemanding;

L a w a n:

1. **JHONY TAKASANA**, bertempat tinggal di Lingkungan I, Kelurahan Pandu, Kota Manado ;
2. **ALCI TAKASANA**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Tuminting, Kecamatan Tuminting, Kota Manado; Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **HANS ALESANDER ABUTHAN**, dahulu bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Wawalintean, Kecamatan Tondano Barat, Kabupaten Minahasa, sekarang sudah tidak diketahui keberadaannya;
2. **PEMERINTAH RI c.q. MENTERI DALAM NEGERI RI c.q. GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI SULAWESI UTARA c.q. WALIKOTA MANADO c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**, berkedudukan di Jalan Pumorouw, Kota Manado;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II dan Tergugat III/Para Turut Terbanding;

Halaman 1 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 785 K/Pdt/2014 tanggal 27 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II dan Tergugat III/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah seluas kurang lebih 2 ha (dua hektar are) yang terletak di Kelurahan Tuminting, Kecamatan Tuminting, Kota Manado berdasarkan:

- Surat Penetapan Pengadilan Nomor 100/1950;
- Putusan pengadilan Nomor 60/1960;
- Surat Pemberian/Hibah tanggal 9 Agustus 1976;
- Akta wasiat Nomor 12, tanggal 2 November 1984;
- Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 72/71.71.02.1002/TUM/X/2009 tanggal 27 Oktober 2009;

dengan batas-batas tanah (pada saat itu) sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saluran Air;
- Sebelah Timur : Dosa Abuthan;
- Sebelah Selatan : Herson Mohede;
- Sebelah barat : Bolosan Tamara;

2. Bahwa tanah Penggugat tersebut diperoleh oleh Carlina Manamuri dari Tuan Gaspar Voges pada tahun 1930 yang menyuruh kepada Carlina Manamuri merombak keseluruhan kebun yang berada di Tuminting (pada saat itu) untuk ditanami pohon kelapa, dan setelah itu Carlina Manamuri menjalankan perintah tersebut dibantu oleh anak-anaknya dengan imbalan akan diberikan sebahagian tanah seluas 2 ha. Bahwa setelah itu pada tahun 1931 setelah Tuan Gaspar Voges melihat Carlina Manamuri sudah menanam pohon kelapa pada saat itu kira-kira hamper 200 pohon, Tuan Gaspar Voges mengajak Carlina Manamuri untuk menghadap Tuan Willem Carel Lamers, Notaris di Manado untuk memberikan sebahagian tanah tersebut kepada Carlina Manamuri seluas 2 ha dengan batas-batas (pada

Halaman 2 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



saat itu) sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saluran Air;
- Sebelah Timur : Dosa Abuthan;
- Sebelah Selatan : Herson Mohede;
- Sebelah barat : Bolosan Tamara;

Yang secara jelas dan lengkap kutipannya dapat dilihat dalam Salinan Putusan Perdata Nomor 100/1950 pada halaman ke-1 lembar ke-1 sampai dengan halaman ke-4 lembar ke-2;

3. Bahwa Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Carlina Manamuri berhak atas tanah tersebut seluas 2 ha yang terletak di Tuminting Kota Manado;
4. Bahwa sebahagian tanah yang merupakan bagian dari 2 ha tersebut yang terletak di Tuminting Kota Manado, yang telah dikuasai oleh Tergugat II secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, yang dimana tindakan tersebut oleh Tergugat II dan Tergugat II tidak memiliki status/dasar hukum yang jelas atas kepemilikan atas tanah tersebut;
5. Bahwa kemudian atas SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, telah terjadi sebahagian pemisahan dan/atau pengalihan kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978;
6. Bahwa sebahagian dari tanah yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pemisahan dan/atau pengalihan dari Tergugat II atas SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 161/Tumintmg atas nama Tergugat 1 An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978, oleh Tergugat I di atasnya sudah dibangun dan/atau terbangun bangunan permanen yang secara tanpa hak dan melawan yang selanjutnya disebut objek sengketa;
7. Bahwa Penggugat sudah sering menghadap dan berkoordinasi dengan

Halaman 3 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



Tergugat III, dan hal tersebut sudah ditanggapi secara jelas dan lengkap oleh Tergugat III dengan Surat tertanggal 14 Februari 1994 Nomor 570-127 perihal Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah M.102, M.26 dan M.53/Tuminting, terletak di Desa Tuminting, Kecamatan Molass, Kotamadya Manado tetapi sangat mengecewakan dan memiluhkan bahwa sampai dengan saat ini Tergugat III tidak pernah melakukan tindakan tegas terhadap pelaksanaan surat tersebut;

8. Bahwa perbuatan Tergugat III menerbitkan SHM atas nama Tergugat II dan juga perbuatan Tergugat III menerbitkan SHM atas nama Tergugat I, keseluruhannya secara tanpa alas hak yang kuat adalah melawan hukum;
9. Bahwa sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah menjual dan/ataupun mengalihkan secara keseluruhan ataupun sebahagian tanah yang merupakan bagian dari tanah seluas 2 ha kepada Tergugat II yang oleh di atasnya oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, dan/atau Penggugat tidak pernah menjual dan/ataupun mengalihkan sebagian tanah yang merupakan objek sengketa dimana telah dialihkan dari Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan kepada Tergugat I An Wen Tjen yang oleh Tergugat III telah diterbitkannya SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978;
10. Bahwa akibat dari tindakan dari Tergugat I yang telah menempati objek sengketa tersebut secara melawan hukum serta tindakan fiktif dan spekulatif dari Tergugat III diterbitkannya SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 merupakan pemisahan dan/atau pengalihan dari tergugat II atas SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr.Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum serta merugikan Penggugat;
11. Bahwa tanah tersebut sebagai objek sengketa telah dinikmati dan/atau dipakai/digunakan seras dibangun dan/atau sudah terbangun bangunan permanen oleh Tergugat I sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2011 (Penggugat mendaftarkan gugatan ini);
12. Bahwa sudah berkali-kali Penggugat memberitahukan serta mencari penyelesaian sengketa secara damai dan musyawarah mufakat dengan



Tergugat I, akan tetapi tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat I;

13. Bahwa tindakan Tergugat I secara tanpa hak menguasai/menduduki/menggunakan objek sengketa telah sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat, maka sangatlah patut dan layak menurut hukum Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat I serta siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, yang tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah Tergugat I menguasai/menduduki/menggunakan serta membangun dan/atau sudah terbangun bangunan permanen sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2011 (Penggugat mendaftarkan gugatan ini) dengan kerugian yang dapat dirinci sebagai berikut;

13.1. Kerugian materiil:

Penggugat telah kehilangan mengalami kerugian yang dapat diperoleh apabila objek sengketa tersebut disewakan dan diperhitungkan dengan nilai paling rendah dan berlaku saat ini (diambil perhitungan pro rata sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2011) dengan harga sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) persetiap tahunnya, maka keseluruhan total nilai kerugian adalah Tahun 1978 s/d tahun 2011 adalah 33 Tahun x sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per tahun adalah menjadi Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah);

Maka total nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat dari Tahun 1978 s/d tahun 2011 adalah sebesar Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah);

13.2. Kerugian immateriil:

Bahwa kerugian immateriil yang diderita Penggugat akibat perbuatan Tergugat sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk keperluan gugatan *a quo*, maka adalah sangat pantas dan adil apabila Penggugat menuntut ganti kerugian immateriil kepada tergugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut pada angka 1 s.d. angka 13 di atas, maka jelaslah bagi Pengadilan cq. Majelis Hakim bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menguasai/memakai/menggunakan sebahagian tanah atau objek sengketa yang merupakan pemisahan dan/atau pengalihan dari Tergugat II atas SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978, oleh Tergugat I di atasnya sudah dibangun dan/atau terbangun bangunan permanen yang secara tanpa hak dan melawan hukum, seharusnya dinilai telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana ditentukan dalam rumusan Psala 1365 KUHPerdata, yaitu:

- perbuatan melawan hukum;
- kerugian;
- kesalahan, dan
- hubungan kausalitas antara perbuatan (yang melawan hukum) dengan kerugian yang terjadi;

dan menurut doktrin Hukum Perdata, khusus mengenai pengertian unsur perbuatan melawan hkhum, itu tidak hanya terbatas pada perbuatan yang melawan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, melainkan juga mencakup pada perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipelaku, atau bertentangan dengan hak subjektif orang lain, atau pada perbuatan yang melawan kaidah tata susila dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

15. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak menjadi hampa (*illusoir*), maka Penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan cq. Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sebagai objek sengketa yang luas telah dijelaskan dan telah diuraikan pada posita angka 6 (enam) di atas, juga atas seluruh harta kekayaan milik Tergugat, baik barang yang bergerak, maupun barang yang tidak bergerak;
16. Bahwa menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap keterlambatan per hari, apabila Tergugat I tidak bersedia/enggan mengembalikan tanah tersebut serta tidak membayar ganti rugi tersebut, sejak keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
17. Bahwa gugatan Penggugat adalah berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, maka adalah sangat beralasan hukum (ex. Pasal 191 RBg) bagi Penggugat untuk mohon kiranya Pengadilan cq. Majelis Hakim berkenan memeriksa serta

Halaman 6 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada upaya hukum: perlawanan, banding, maupun kasasi dari Tergugat-tergugat;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 2 ha seperti yang tercantum dalam gugatan ini adalah secara sah milik dari Penggugat;
3. Menyatakan bahwa sebahagian tanah yang di atasnya terbit SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan tanah objek sengketa di atasnya terbit SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 adalah secara sah milik dari Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I menguasai/menduduki/menggunakan serta membangun dan/atau sudah terbangun atas sebahagian tanah sebagai objek sengketa dan oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 dilakukan secara tanpa hak dan melawan hukum serta merta merugikan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan bahwa Tergugat II menguasai, menjual, dan/atau mengalihkan atas sebahagian tanah yang merupakan objek sengketa dari Tergugat II atas SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan bahwa Tergugat III menerbitkan SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor

Halaman 7 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



498/1978 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

7. Menyatakan cacat hukum sehingga batal demi hukum SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978;
8. Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan permanen dan sekaligus termasuk semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar serta mengosongkan tanah yang merupakan objek sengketa tersebut serta mengembalikan dan meyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat secara bebas dan aman;
9. Menghukum Tergugat 1 membayar tuntutan ganti kerugian kepada Penggugat sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil karena Penggugat telah kehilangan dan mengalami kerugian yang dapat diperoleh apabila objek sengketa tersebut disewakan sejak Tahun Tahun 1978 s/d tahun 2011 adalah sebesar Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta) sebagaimana dirinci dalam posita angka 13.1 di atas, atau suatu jumlah yang dipandang layak dan adil oleh Pengadilan cq. Majelis Hakim;
 - b. Kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) perhari sebagaimana dirinci dalam posita angka 13.2 di atas, atau suatu jumlah yang dipandang layak dan adil oleh Pengadilan cq. Majelis Hakim;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat I tidak melaksanakan putusan ini secara sukarela;
11. Memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan segala bentuk peralihan hak baik dalam bentuk jual-beli, hibah, tanah gadai, tukar-menukar, sewa dan lain sebagainya yang berkaitan dengan SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 yang telah terjadi antara Tergugat II dan Tergugat I dan/atau dengan pihak yang lain sehingga tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk mengukur kembali serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan batas-batas tanah yang merupakan bagian dari objek sengketa kepada Penggugat;

13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Manado dalam perkara ini;
14. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi dari para Tergugat;
15. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

Mohon keadilan, seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO tanggal 21 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa sebagian tanah yang di atasnya terbit SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan tanah objek sengketa di atasnya terbit SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 dengan surat ukur Nomor 498/1978 adalah sah milik dari Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat menguasai/menduduki/menggunakan serta membangun dan atau sudah terbangun atas sebagian tanah sebagai objek sengketa dan oleh Tergugat III telah diterbitkan sertifikat SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tje dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 dilakukan secara tanpa hak dan melawan Hukum serta merta merugikan penggugat adalah perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan bahwa Tergugat II menguasai, menjual dan/atau mengalihkan atas sebagian tanah yang merupakan objek sengketa dari Tergugat II atas SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa Hak dan melawan Hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 adalah perbuatan melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan dan sekaligus

Halaman 9 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



termasuk semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar serta mengosongkan tanah yang merupakan objek sengketa tersebut serta mengembalikan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat secara bebas dan aman;

6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang dianggap sebesar Rp916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 38/PDT/2013/PT MDO. tanggal 26 April 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dan Pembanding semula Tergugat I;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 21 Juni 2012 Nomor 271/Pdt.G/2011/PN Mdo yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 785K/PDT/2014 tanggal 27 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi An Wen Tjen tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi oini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 785 K/PDT/2014 tanggal 27 Agustus 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I/ Pembanding kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/ Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 25 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO *juncto* Nomor 38/PDT/2013/PT MDO *juncto* Nomor 785 K/Pdt/2014 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Para Penggugat/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Terbanding pada tanggal 8 Agustus 2016 dan 9 Agustus 2016;

2. Turut Termohon Peninjauan Kasasi/Turut Termohon Kasasi/Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 18 Agustus 2016 dan 10 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut Para Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali sebagaimana Surat Keterangan Tidak Mengajukan Jawaban Atas Permohonan PK/Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 16 September 2016 dari Panitera Pengadilan Negeri Manado;

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, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa perkara Perdata Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO tersebut dalam tingkat pertama telah diperiksa serta diadili/diputus oleh Pengadilan Negeri Manado dengan putusannya Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO tanggal 21 Juni 2012 yang amarnya (putusan *a quo* halaman 18 - 19 mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK) *in extenso* berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa sebagian tanah yang di atasnya terbit SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan tanah objek sengketa di atasnya terbit SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 adalah sah milik dari Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat menguasai/menduduki/menggunakan serta membangun dan atau sudah terbangun atas sebagian tanah sebagai objek sengketa oleh Tergugat III telah diterbitkan sertifikat SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjendengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 di lakukan secara tanpa hak dan melawan hukum serta merta merugikan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 11 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



4. Menyatakan bahwa Tergugat II menguasai, menjual dan/atau mengalihkan atas sebagian tanah yang merupakan objek sengketa dari Tergugat II atas SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjendengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 5. Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan dan sekaligus termasuk semua orang yang mendapat hak daripadanya untuk keluar serta mengosongkan tanah yang merupakan objek sengketa tersebut serta mengembalikan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat secara bebas dan aman;
 6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang dianggar sebesar Rp916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah);
 7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
- II. Bahwa perkara Perdata Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO tersebut dalam tingkat banding telah diperiksa serta diadili/diputus oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusannya Nomor 38/PDT/2013/PT MDO tanggal 26 April 2013 yang amarnya (putusan *a quo* halaman 23 mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK) *in extenso* berbunyi sebagai berikut:
- Mengadili:
- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
 - Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 21 Juni 2012 Nomor 271/Pdt.G/2011/PN Mdo yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh tibu rupiah);
- III. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado Perdata Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO tanggal 21 Juni 2012 tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 785 K/PDT/2014 tanggal 27 Agustus 2014 dan telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pemohon PK pada hari Rabu, 13 April 2016, oleh Mouna.C.C.Kaligis, S.H., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado sesuai Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Kuasa Pemohon

Halaman 12 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi Nomor 785K/PDT/2014 *juncto* Nomor 38/PDT/2013/PT MDO *juncto* Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO tanggal 13 April 2016 (fotokopi terlampir Lampiran Nomor 2 dan aslinya terlampir dalam berkas perkara) yang amarnya (putusan *a quo* halaman 12 mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK) *in extenso* berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi An Wen Tjen tersebut;
 2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);”
- IV. Bahwa permohonan PK diajukan oleh Pemohon PK dalam perkara *a quo* berdasarkan:
- IV.1. Pasal 67 huruf b jo. Pasal 69 huruf b;
- dan
- IV.2. Pasal 67 huruf f jo. Pasal 69 huruf c;
- Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang *in extenso* berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 67 huruf b:
“Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan; ”
 - Pasal 69 huruf b:
“Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:
b. yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang; ”
 - Pasal 67 huruf f:

Halaman 13 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



“Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;”

- Pasal 69 huruf c:

“Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

c. yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;.”

V. Mengenai dasar hukum Permohonan PK pada butir IV.1.

Sehubungan dengan dasar hukum Permohonan PK pada butir IV.1. tersebut di atas, maka dengan ini perkenankan Pemohon PK mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat berdasarkan Pasal 67 huruf b *juncto* Pasal 69 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung maka ada 3 syarat yang harus dipenuhi yaitu:

- 1) Putusan yang akan dimohonkan PK telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- 2) Tenggang waktu pengajuan Permohonan PK adalah 180 (seratus delapan puluh) hari sejak ditemukan surat-surat bukti yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
- 3) Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;

b. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada butir III tersebut di atas bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado Perdata Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO tanggal 21 Juni 2012 tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Reg.

Halaman 14 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 785 K/PDT/2014 tanggal 27 Agustus 2014 maka oleh karena itu syarat pada butir V huruf a ke-1) mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK--tersebut di atas Telah Terpenuhi;

- c. Bahwa putusan Mahkamah Agung RI Nomor 785 K/PDT/2014 tanggal 27 Agustus 2014 yang amarnya sebagaimana telah dikutip pada butir III tersebut di atas dan telah diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi/sekarang Pemohon PK pada hari Rabu, tanggal 13 April 2016 (13-04-2016), dan permohonan PK oleh Pemohon PK diajukan pada hari Rabu tanggal 25 Mei 2016 (20-05-2016);
- d. Bahwa Pemohon PK pada hari Senin, tanggal sembilan Mei dua ribu enam belas (09-05-2016) telah menemukan surat bukti baru (*novum*) yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara Perdata Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO diperiksa tidak dapat ditemukan, yaitu Akta Jual Beli Nomor 22-JB/03-TMT/XI/2004 tanggal 22 November 2004 yang dibuat oleh/dihadapan Syane Loho, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kota Manado (terlampir fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya Lampiran Nomor 3 diberi tanda surat bukti produk PK-1);
- e. Bahwa ditemukannya surat bukti produk PK-1 oleh Pemohon PK pada hari Senin tanggal 09 Mei 2016 (09-05-2016) dimaksud pada huruf a tersebut di atas telah dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang sesuai surat Kuasa Hukum Pemohon PK Nomor 11/A.1/V/2016 tanggal 25 Mei 2016 (terlampir tembusannya lampiran Nomor 4) dan Berita Acara Penyempahan (terlampir dalam berkas perkara mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK) dan permohonan PK oleh Pemohon PK diajukan pada hari Rabu tanggal 25 Mei 2016;

Maka berdasarkan alasan pada huruf d dan huruf e tersebut di atas syarat pada butir V huruf a ke-2) mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK tersebut di atas Telah Terpenuhi;

- f. Bahwa Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat bukti produk PK-1 Akta Jual Beli Nomor 22-JB/03-TMT/XI/2004 tanggal 22 November 2004 yang dibuat oleh/dihadapan Syane Loho, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kota Manado adalah akta otentik yang menurut hukum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) serta mengikat (*binden*) luar, formil dan materil (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata. Sinar Grafika. Cet-2. 2005. Jakarta. Hal. 566-570);
- g. Bahwa berdasarkan bukti produk PK-1 (Akta Jual Beli Nomor 22-JB/03-

Halaman 15 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



TMT/XI/2004 tanggal 22 November 2004 yang dibuat oleh/dihadapan Syane Loho, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kota Manado) dan bukti T-1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 498/1978 tanggal 31 Agustus 1978) yang juga merupakan akta otentik (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 487 K/Pdt/1991 tanggal 30 April 1996 R.Soeroso, S.H., Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Bagian 4 tentang Pembuktian halaman 362) maka Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat dalam perkara *a quo* telah terbukti fakta-fakta hukum yang tak terbantahkan, sebagai berikut:

g.1. Bahwa tanah seluas $\pm 691 \text{ m}^2$ (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 498/1978 tanggal 31 Agustus 1978 yang menurut para Penggugat (sekarang para Termohon PK) menjadi objek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO (vide dalil posita gugatan para Penggugat angka 5 dan 6 surat gugatan tanggal 24 Agustus 2011 sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Manado Perdata Nomor 271/PDT.G/2011/PN.MDO tanggal 21 Juni 2012 halaman 3-4 angka 5 dan 6) mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK yang *in extenso* berbunyi sebagai berikut:

5. Bahwa kemudian atas SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m^2 tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, telah terjadi sebahagian pemisahan dan/atau pengalihan kepada tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m^2 dengan surat ukur Nomor 498/1978;
6. Bahwa sebahagian dari tanah yang merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari pemisahan dan/atau pengalihan dari Tergugat II atas SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m^2 tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen

Halaman 16 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



dengan luas 691 m² dengan surat ukur Nomor 498/1978, oleh Tergugat I di atasnya sudah dibangun dan/atau terbangun bangunan permanen yang secara tanpa hak dan melawan - selanjutnya disebut objek sengketa;

- g.2. Bahwa berdasarkan bukti produk PK-1 (Akta Jual Beli Nomor 22-JB/03-TMT/XI/2004 tanggal 22 November 2004) tanah objek sengketa seluas ± 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 498/1978 tanggal 31 Agustus 1978 tersebut, terhitung sejak tanggal 22 November 2004, jadi jauh sebelum adanya gugatan Penggugat (tanggal 24 Agustus 2011), tidak sepenuhnya dikuasai/berada dalam tangan Tergugat I (Pemohon PK). Sebab sebagian dari tanah objek sengketa tersebut, yakni seluas 334 m² (tiga ratus tiga puluh empat meter persegi) telah dijual atau dialihkan haknya oleh Tergugat I (Pemohon PK) kepada Tjenny Lamurangian atau dengan kata lain, Tergugat I (Pemohon PK) sejak terjadinya transaksi jual-beli tanah sesuai bukti produk PK-1, bahkan sampai saat ini, hanya menguasai sebagian yakni seluas 357 m² (tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi) dari tanah objek sengketa seluas ± 691 m² tersebut; Bahwa adapun mengenai fakta adanya peralihan hak/jual-beli atas tanah seluas 334 m² dari tanah objek sengketa seluas ± 691 m² sebagaimana dikemukakan pada poin g.2. tersebut di atas sesungguhnya telah ternyata jelas juga (namun sayangnya hal itu tidak diteliti/dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tingkat pertama) dalam bukti produk T-1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 498/1978 tanggal 31 Agustus 1978), yang *nota bene* tidak pernah dibantah kebenarannya oleh para Penggugat (para Termohon PK), bahkan sebaliknya diakui kebenarannya oleh para Penggugat (para Termohon PK) sesuai dengan dalil posita gugatan angka 5 dan angka 6 sebagaimana kutipannya telah dikemukakan pada poin g.1. tersebut di atas berturut-turut sebagai berikut:

vide halaman : Pendaftaran Pertama, dinyatakan Luas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi);

vide halaman 2 : Gambar Situasi Nomor 498/1978 perbandingan 1:1000 ternyata sebagian dari gambar tanah telah diberi tanda (aksir) dan diberi catatan SU: 160/2004 dan dibagian akhir dari

Halaman 17 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



Gambar Situasi tersebut pada Kolom Dikeluarkan Surat Ukur tercatat 1. Pada Kolom tanggal tercantum 06-12-2004, pada Kolom Nomor tercantum SU: 160/2004, pada Kolom Luas tercantum 334 m², pada Kolom Nomor hak tercantum M dan pada Kolom Sisa luas tercantum 357 m²;

vide halaman "Pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusannya (perubahan)" tercatat antara lain : 1 (satu) Bidang pada hari Kamis tanggal 31-03-2004 dari tanah ini telah dipisahkan Hak Milik Nomor 1309/Tuminting dengan luas 334 M² yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 06-12-2004 Nomor 160/Tuminting/2004 Sisa Luas : 357 m²;

- h. Bahwa oleh karena menurut para Penggugat (para Termohon PK) sesuai posita gugatan angka 5 dan angka 6 tersebut di atas objek sengketa adalah sebidang tanah seluas \pm 691 m² dan pada kenyataannya sesuai fakta-fakta sebagaimana telah dikemukakan pada poin g.2. dan g.3. tersebut di atas bahwa dari keseluruhan tanah objek sengketa seluas \pm 691 m² tersebut yang dikuasai oleh Tergugat I (Pemohon PK) hanyalah seluas 357m² sebab selisihnya yakni seluas 334 m² telah dikuasai/dimiliki oleh Tjeni Lamurangian berdasarkan bukti produk PK-1, sedangkan Tjeni Lamurangian tersebut yang seharusnya ditarik/diikutsertakan dalam perkara ini ternyata tidak ditarik/diikutsertakan dalam perkara ini maka gugatan para Penggugat (para Termohon PK) cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.
- i. Bahwa pada waktu perkara *a quo* diperiksa (dalam tingkat pertama, banding dan kasasi) bukti produk PK-1 (Akta Jual Beli Nomor 22-JB/03-TMT/XI/2004 tanggal 22 November 2004) tidak dapat ditemukan karena sebagaimana telah dikemukakan pada huruf d tersebut di atas bahwa bukti produk PK-1 tersebut baru diketemukan oleh Pemohon PK pada hari Senin, tanggal sembilan Mei dua ribu enambelas (09-05-2016) yakni setelah perkara *a quo* diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 785 K/PDT/2014 tanggal 27 Agustus 2014 dan telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pemohon PK pada hari Rabu, 13 April 2016;
- j. Bahwa Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat bahwa bukti produk PK-1 (Akta Jual Beli Nomor: 22-JB/03-TMT/XI/2004 tanggal 22 November 2004) bersifat menentukan, sebab andaikata bukti produk PK-1 tersebut telah ditemukan (dan diajukan)

Halaman 18 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



pada waktu perkara a quo diperiksa maka sudah sejak awal gugatan para Penggugat (para Termohon PK) telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) oleh pengadilan dengan alasan bahwa dari tanah objek sengketa seluas ± 691 m² yang dikuasai oleh Tergugat I (Pemohon PK) hanyalah seluas 357 m² dan selisihnya yakni seluas 334 m² telah dikuasai/dimiliki oleh Tjeni Lamurangian berdasarkan bukti produk PK-1, sedangkan Tjeni Lamurangian tersebut yang seharusnya ditarik/diikutsertakan dalam perkara ini ternyata tidak ditarik/diikutsertakan dalam perkara ini;

Maka berdasarkan alasan-alasan pada huruf f s.d huruf j tersebut di atas maka syarat pada butir V huruf a ke-3) mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK tersebut di atas telah terpenuhi;

Akhirnya, dengan telah terpenuhinya semua syarat pada butir V huruf a ke-1 s.d ke-3 tersebut di atas *conform* dengan uraian pada huruf b s.d huruf j maka Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat bahwa semua syarat permohonan PK yang diajukan oleh Pemohon PK berdasarkan Pasal 67 huruf b *juncto* Pasal 69 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung telah terpenuhi, dan oleh karena itu permohonan PK yang diajukan oleh Pemohon PK beralasan hukum dan patut dikabulkan oleh Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim PK;

VI. Mengenai dasar hukum Permohonan PK pada butir IV.2.

Sehubungan dengan dasar hukum Permohonan PK pada butir IV.2. tersebut di atas, maka dengan ini perkenankan Pemohon PK mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat berdasarkan Pasal 67 huruf f *juncto* Pasal 69 huruf c Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung maka ada 3 syarat yang harus dipenuhi yaitu:

- 1) Putusan yang akan dimohonkan PK telah memperoleh kekuatan



hukum tetap;

- 2) Tenggang waktu pengajuan Permohonan PK adalah 180 (seratus delapan puluh) hari sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
 - 3) Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan nyata;
- b. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada butir III tersebut di atas bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado Perdata Nomor 271/PDT.G/2011/PN.MDO tanggal 21 Juni 2012 tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 785 K/PDT/2014 tanggal 27 Agustus 2014 maka oleh karena itu syarat pada butir VI huruf a ke-1) mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK tersebut di atas telah terpenuhi;
- c. Bahwa putusan Mahkamah Agung RI Nomor 785 K/PDT/2014 tanggal 27 Agustus 2014 yang amarnya sebagaimana telah dikutip pada butir III tersebut di atas dan telah diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding/ Pemohon Kasasi/sekarang Pemohon PK pada hari Rabu, tanggal 13 April 2016 (13-04-2016), dan permohonan PK oleh Pemohon PK diajukan pada hari Rabu tanggal 25 Mei 2016 (20-05-2016) maka oleh karena itu syarat pada butir VI huruf a ke-2) mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK tersebut di atas telah terpenuhi;
- d. Bahwa Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat-bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO. tanggal 21 Juni 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 785 K/PDT/2014 tanggal 27 Agustus 2014 terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagai berikut:
- d.1 Karena dalam putusan *a quo* (amar putusan angka 2 halaman 18 dan petitum gugatan angka 3 mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan tanah objek sengketa adalah milik para Penggugat (para Termohon PK) sedangkan batas-batas tanah objek sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam gugatan para Penggugat (para Termohon PK);
- Sehubungan dengan alasan pada huruf d.1 tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim PK berkenan mempertimbangkan alasan-alasan berikut ini:
- Bahwa sesuai posita gugatan angka 5 dan 6 yang kutipannya

Halaman 20 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



sebagaimana telah dikemukakan pada huruf g.1 tersebut di atas - yang untuk meningkatkan uraian ini posita gugatan angka 5 dan 6 tersebut dinyatakan telah termuat kembali dalam uraian ini dan mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK- maka jelaslah kiranya bagi Majelis Hakim PK bahwa menurut para Penggugat (para Termohon PK) objek sengketa adalah sebidang tanah seluas $\pm 691 \text{ m}^2$ sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 161/Tuminting, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 498/1978 atas nama An Wen Tjen (Tergugat I);

Bahwa Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat bahwa rumusan tentang tanah objek sengketa sesuai dalil posita angka 5 dan 6 tersebut di atas tidak dapat ditafsirkan samadengan telah menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah objek sengketa padahal menurut hukum (Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 (R.Soeroso, S.H., *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Bagian 3* tentang gugatan dan surat gugatan hal. 391), Nomor 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973, Nomor 1949/SIP/1975 tanggal 17 April 1975 dan Nomor 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 dinyatakan karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO. tanggal 21 Juni 2012 terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata karena telah menyatakan tanah objek sengketa adalah milik para Penggugat (para Termohon PK) yang seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena dalam gugatan para Penggugat (para Termohon PK) tidak disebutkan batas-batas tanah objek sengketa;

d.2 Karena dalil posita angka 4 dan 5 yang *in extenso* berbunyi sebagai berikut:

"4. Bahwa sebahagian tanah yang merupakan bagian dari 2 ha tersebut yang terletak di Tuminting Kota Manado, yang telah dikuasai oleh Tergugat II secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m^2 tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor



226/1978 tanggal 11 April 1978, yang dimana tindakan tersebut oleh Tergugat II dan Tergugat II tidak memiliki status/dasar hukum yang jelas atas kepemilikan tanah tersebut;

“5. Bahwa kemudian atas SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr.Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, telah terjadi sebahagian pemisahan dan/atau pengalihan kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan surat ukur Nomor 498/1978;

telah dibenarkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sesuai amar putusan *a quo* angka 2 halaman 18 dan petitum gugatan angka 3 yang *in extenso* berbunyi sebagai berikut:

“2. Menyatakan bahwa sebagian tanah yang di atasnya terbit SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 19 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan tanah objek sengketa di atasnya terbit SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 dengan surat ukur Nomor 198/1978 adalah sah milik dari Penggugat;

Atau dengan kata lain, menurut *Judex Facti* Tingkat Pertama pada pokoknya telah dinyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas ± 691 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Tuminting, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 498/1978 atas nama An Wen Tjen (Tergugat I) berasal dari pemisahan tanah seluas ± 7223 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978;

Tetapi pada kenyataannya, sesuai bukti produk T-1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 498/1978 tanggal 31 Agustus 1978) jelas tercantum bahwa Hak Milik Nomor 161/Desa Tuminting berasal pemisahan dari M.26/Tuminting (vide bukti produk T-1 halaman : “pendaftaran pertama”, kolom c) Asal Persil mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK). Apalagi para Penggugat (para Termohon PK) tidak pernah membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa Sertifikat

Halaman 22 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



Hak Milik Nomor 161/Desa Tuminting tersebut berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 271/PDT.G/2011/PN.MDO tanggal 21 Juni 2012 terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata karena telah menyatakan tanah objek sengketa berasal dari pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 tetapi pada kenyataannya sesuai bukti produk T-1 tanah objek sengketa berasal dari pemisahan M.26/Tuminting;

- d.3 Karena dalam putusan *a quo* (pertimbangan hukum halaman 16 alinea 2 mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK) Majelis Hakim Tingkat Pertama pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti-bukti pendukung dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 161/Desa Tuminting (bukti produk T-1), dan bukti kepemilikan (atas tanah objek sengketa) Tergugat I bertumpu pada bukti T-1 tanpa ada bukti kepemilikan pendukung lainnya;

Sehubungan dengan alasan pada huruf d.3 tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim PK berkenan mempertimbangkan alasan-alasan berikut ini:

Bahwa tidak benar bukti T-1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 498/1978 tanggal 31 Agustus 1978) tidak ada dasar penerbitannya. Sebab yang benar adalah dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Tuminting (bukti produk T-1) jelas tercantum dalam bukti produk T-1 tersebut, yaitu berasal pemisahan dari tanah Hak Milik Nomor 26/Tuminting sebagaimana telah dikemukakan pada butir d.2 tersebut di atas dan kepemilikan Tergugat I (Pemohon PK) juga jelas tercantum dalam bukti produk T-1 tersebut, yaitu jual beli, Akta Jual Beli tanggal 15 Februari 1983 Nomor 17/KU/II/1983 yang dibuat dihadapan Drs. F. I. Zeekeon Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Manado Utara, Kotamadya Daerah Tk. II Manado (vide bukti produk T-1 halaman: "Pendaftaran Pertama", kolom c) Asal Persil dan halaman: pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan

Halaman 23 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



penghapusannya (perubahan) mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK);
Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada butir V huruf g tersebut di atas bahwa bukti produk T-1 merupakan akta otentik (*vide* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 487 K/Pdt/1991 tanggal 30 April 1996 R.Soeroso, S.H., Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Bagian 4 tentang Pembuktian halaman 362 yang menurut hukum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) serta mengikat (*binden*) luar, formil dan materil (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata. Sinar Grafika. Cet-2. 2005. Jakarta. Hal. 566-570), apalagi bukti produk T-1 tidak pernah dibantah kebenarannya oleh para Penggugat (para Termohon PK), bahkan sebaliknya diakui kebenarannya oleh para Penggugat (para Termohon PK) sebagaimana telah dikemukakan pada poin g.3 tersebut di atas. Oleh karena itu, bukti produk T-1 untuk membuktikan kepemilikan Tergugat I (Pemohon PK) atas tanah objek sengketa sesungguhnya tidak membutuhkan bukti pendukung lainnya sebagaimana yang dituntut oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum putusan *a quo*;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 271/PDT.G/2011/PN.MDO tanggal 21 Juni 2012 terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata karena bukti produk T-1 yang merupakan akta otentik, apalagi tidak dibantah kebenarannya oleh para Penggugat (para Termohon PK), maka bukti produk T-1 untuk membuktikan kepemilikan Tergugat I (Pemohon PK) atas tanah objek sengketa sesungguhnya tidak membutuhkan bukti pendukung lainnya;

- d.4 Karena dalam putusan *a quo* mengandung hal-hal yang saling bertentangan/kontradiktif, hal mana menurut hukum tidak dapat dibenarkan karena dalam suatu putusan pengadilan tidak boleh mengandung hal-hal yang saling bertentangan/kontradiktif satu terhadap yang lain, baik antara pertimbangan hukumnya sendiri, antara amar putusannya, maupun antara pertimbangan hukum dengan amarnya (Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 51 K/Sip/1972 tanggal 25 Maret 1972);

Sehubungan dengan alasan pada huruf d.4 tersebut di atas mohon



kiranya Majelis Hakim PK berkenan mempertimbangkan alasan-alasan berikut ini:

Bahwa petitum angka 7 (*vide* dalil posita gugatan para Penggugat angka 7 surat gugatan tanggal 24 Agustus 2011 sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Manado Perdata Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO. tanggal 21 Juni 2012 halaman 8 angka 7 mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK gugatan para Penggugat (para Termohon PK) yang menuntut agar pengadilan menyatakan cacat hukum dan batal demi hukum SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 m² dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 ternyata telah ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama. Sebab yang dikabulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah petitum angka 2, 3, 4, 5, 8 dan 15 sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum putusan *a quo* halaman 16 alinea 4 yang *in extenso* berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan-pertimbangan di atas Menurut Majelis Hakim beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat khusus petitum angka 2, 3, 4, 5, 8 demikian juga petitum angka 15 oleh karena Tergugat berada dipihak yang kalah beralasan pula untuk dihukum untuk membayar biaya perkara”; dan sesuai amar putusan *a quo* angka 7 halaman 19 mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK dinyatakan “menolak gugatan selain dan selebihnya”;

Bahwa dengan menggunakan metode penafsiran secara *argumentum a contrario* maka ditolaknya petitum gugatan angka 7 tersebut di atas khususnya sepanjang menyangkut kepentingan Tergugat I (Pemohon PK) yakni terkait dengan SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen adalah bahwa bukti produk T-1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 498/1978 tanggal 31 Agustus 1978) adalah sah dan berharga menurut hukum dengan segala akibatnya, hal mana pararel juga dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan *a quo* halaman 17 alinea 1 yang pada pokoknya

Halaman 25 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



menyatakan karena terbukti dipersidangan Tergugat I menguasai objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (tentu saja yang dimaksud adalah bukti produk T-1) sebelum sertipikat tersebut belum dibatalkan atau masih disengketakan masih merupakan dasar kepemilikan yang kuat maka menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak ada alasan Tergugat I dihukum membayar kerugian atas penguasaan objek sengketa olehnya petitum ini beralasan untuk ditolak;

Bahwa Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak petitum gugatan angka 7 tersebut di atas adalah bertentangan/kontradiktif dengan amar putusan *a quo* angka 2 halaman 18 pada uraian butir d.2 tersebut di atas yang *in extenso* berbunyi sebagai berikut:

“2. Menyatakan bahwa sebagian tanah yang di atasnya terbit SHM Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7223 m² tanggal 19 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan tanah objek sengketa di atasnya terbit SHM Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen dengan luas 691 dengan Surat Ukur Nomor 198/1978 adalah sah milik dari Penggugat;

Sebab di satu pihak, dengan ditolaknya petitum angka 7 tersebut di atas yang secara *argumentum a contrario* harus ditafsirkan bahwa bukti produk T-1 adalah sah; tetapi di lain pihak, dalam amar putusan *a quo* angka 2 tersebut antara lain (sepanjang menyangkut kepentingan Tergugat I) dinyatakan tanah objek sengketa seluas ± 691 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I An Wen Tjen adalah sah milik dari para Penggugat;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 271/PDT.G/2011/PN MDO tanggal 21 Juni 2012 terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata karena pertimbangan hukum putusan *a quo* halaman 16 alinea 4 dan amar putusan *a quo* angka 7 halaman 19 mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK yang pada pokoknya menolak petitum angka 7 tersebut

Halaman 26 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan/kontradiktif dengan amar putusan *a quo* angka 2 halaman 18 mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK;

Maka berdasarkan alasan-alasan pada huruf d tersebut di atas syarat pada butir VI huruf a ke-3) mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK tersebut di atas telah terpenuhi;

Akhirnya, dengan telah terpenuhinya semua syarat pada butir VI huruf a ke-1 s.d ke-3 tersebut di atas *conform* dengan uraian pada huruf b s.d huruf d maka Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat bahwa semua syarat permohonan PK yang diajukan oleh Pemohon PK berdasarkan Pasal 67 huruf f *juncto* Pasal 69 huruf c Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung telah terpenuhi, dan oleh karena itu permohonan PK yang diajukan oleh Pemohon PK beralasan hukum dan patut dikabulkan oleh Mahkamah Agung RI c.q. Majelis Hakim PK;

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

Bahwa Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat anak dari Pijoh Albert Takasana dan Pijoh Albert Takasana adalah anak dari Karlina Manamuri selanjutnya Karlina Manamuri mendapatkan hibah berupa objek sengketa dari Tuan Gaspar Voges berdasarkan Akta Nomor 17;

Bahwa berdasarkan Akta Wasiat Karlina Manamuri memberikan haknya kepada Albert Pio Takasana, selain itu dalam bukti Putusan Nomor 60/1950 antara Dr. Hans Alesander Abuthan melawan Karlina Manamuri objek sengketa telah diberi status sebagai milik Karlina Manamuri yang mana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, maka perolehan dan pengalihan hak dan jual beli tanpa ijin pemilik objek sengketa dalam hal ini ahli waris Karlina Manamuri jelas tidak sah (tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yaitu *causa* yang halal), karena menjual tanah milik orang lain;

Bahwa *novum* yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bukan merupakan bukti yang menentukan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, lagipula alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali selebihnya bukan merupakan kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Halaman 27 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali AN WEN TJEN 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **AN WEN TJEN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 21 Maret 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Halaman 28 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./

Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....		<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah		Rp2.500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 29 dari 29 Hal. Put. Nomor 103 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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