



**PUTUSAN**

Nomor 1054 PK/Pdt/2020

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

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

**PEMERINTAH KOTA BITUNG**, berkedudukan di Kantor Walikota Bitung, Jalan Sam Ratulangi, Nomor 45, Bitung Tengah, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Meiva Lidia Woran, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Sekretariat Daerah Kota Bitung, yang berkantor di Jalan Sam Ratulangi, Nomor 45, Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2020;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

**L a w a n**

**EFHERREIN STANLY KANSIL**, bertempat tinggal di Lingkungan II, RT. 002, RW. 002, Kelurahan Girian Indah, Kecamatan Girian, Kota Bitung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sofietje Silvana Maramis, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Advokat Sofietje Silvana Maramis, S.H. & Rekan, yang berkantor di Citra Land Royall Galery 3, Winangun, Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2020;  
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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bitung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 1054 PK/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa: Deasyana, Effherein Stanly Kansil, Stella M. Kansil dan Esther Monica Kansil adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Chreston Kansil;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai dengan Nomor 02 tertanggal 10 September 2003 atas nama Pemerintah Kota Bitung (Tergugat) dinyatakan tidak sah;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan objek sengketa tanah *a quo* Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 tanggal 10 September 2003 untuk dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah;
6. Menghukum Para Tergugat yang menduduki dan menguasai tanah tersebut untuk keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah;
7. Memerintahkan pada Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sagerat, Kecamatan Bitung Barat, Kota Bitung yang berbatasan dengan sebelah:  
Utara : Rewa Gani;  
Timur : Michael Sondakh;  
Barat : E. Pinontoan, S. Pinontoan dan Bernadeta Puspita Dewi;  
Selatan : Nico Panambunan dan Deasy Panambunan;  
Adalah sah milik Penggugat;
9. Biaya perkara dibebankan menurut hukum;  
Mohon keadilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Bitung telah menjatuhkan Putusan Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 29 Januari 2020 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Deasyana, Effherein Stanly Kansil, Stella M. Kansil dan Esther Monica Kansil adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Chreston Kansil;
3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sagerat Weru II, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, dengan luas  $\pm$  1 Ha, yang berbatasan dengan sebelah:

*Halaman 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 1054 PK/Pdt/2020*



Utara : Rewa Gani;  
Timur : Michael Sondakh;  
Barat : E. Pinontoan, S. Pinontoan dan Bernadeta Puspita Dewi;  
Selatan : Nico Panambunan dan Deasy Panambunan;  
adalah sah milik ahli waris Chreston Kansil;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 tertanggal 10 September 2003 atas nama Pemerintah Kota Bitung (Tergugat) dinyatakan tidak sah;
6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan objek sengketa tanah *a quo* Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 tanggal 10 September 2003 untuk dikembalikan kepada Penggugat selaku ahli waris Chreston Kansil sebagai pemilik tanah yang sah;
7. Menghukum Tergugat yang menduduki dan menguasai tanah tersebut untuk keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah;
8. Memerintahkan Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.576.000,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 29 Januari 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diucapkan dengan hadirnya Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 29 Januari 2020 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2020 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 15 Juni 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 272/Pdt.G.PK//2019/PN Bit yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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

*Halaman 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 1054 PK/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima 15 Juni 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Bitung terdapat kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkara diputus dan telah ditemukan bukti baru (*novum*) yang bersifat menentukan, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/semula Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Bit tertanggal 29 Januari 2020;

Dan mengadili sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 tertanggal 10 September 2003 atas nama Pemerintah Kota Bitung;
3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 16 Juli 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama alasan-alasan peninjauan kembali tanggal 15 Juni 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 16 Juli 2020, ternyata terdapat *novum* yang bersifat menentukan dan terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Facti* dengan pertimbangan sebagai berikut:

*Halaman 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 1054 PK/Pdt/2020*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti-bukti baru (*novum*) yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali berupa PK-1 sampai dengan PK-12 sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Pakai atas tanah tertanggal 30 Oktober 2002 .....(PK-1);
2. Surat Permohonan Hak Pakai dari Ir. Alexander Watimena bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Bitung ..... (PK-2);
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Negara tanggal 11 November 2002 ..... (PK-3);
4. Risalah Tim Peneliti Tanah tanggal 5 Februari 2003 (PK-4);
5. Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung tanggal 16 Juni 2003 ..... (PK-5);
6. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor 04-530.2-18-2003 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Bitung tanggal 3 September 2003 seluas 10.000 m<sup>2</sup> ..... (PK-6);
7. Surat Keterangan Warisan dari ahli waris almarhum Nicodemus Rotty tanggal 24 Juni 2002 ..... (PK-7);
8. Surat Penjualan dari Maxi Rotty dan Nelly Palenewen (suami istri) kepada Nicodemus Rotty dan Berthin Ngantung (suami istri) ..... (PK-8);
9. Kartu Tanda Penduduk atas nama Alexander Watimena selaku Pemohon Hak Pakai.....(PK-9);
10. Pertimbangan teknis penatagunaan tanah .....(PK-10);
11. Kuitansi pembayaran tanggal 1 April 1987 .....(PK-11);
12. Kuitansi pembayaran tanggal 17 September 1987 .....(PK-12);

Bahwa surat-surat bukti baru (*novum*) tersebut di atas adalah bersifat menentukan karena berhubungan erat dengan Bukti Hak Kepemilikan Tergugat (Pemohon Peninjauan Kembali) atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Kecamatan Bitung Barat, Kelurahan Sagerat, Surat Ukur tanggal 17 Februari 2003 Nomor 04/Sagerat/2003;

Bahwa pada tanggal 11 November 2002, Ir. Alexander Watimena bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Bitung mengajukan permohonan hak pakai pada Kantor Pertanahan Kota Bitung dan terbitlah Surat

*Halaman 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 1054 PK/Pdt/2020*

#### 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

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor 04-530.2-18-2003 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Bitung tanggal 3 September 2003 dan tanah tersebut dipergunakan oleh Pemohon untuk tanah pekuburan umum;

Bahwa kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor 04-530.2-18-2003 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Bitung tanggal 3 September 2003, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 atas nama Pemerintah Kota Bitung seluas 10.000 m<sup>2</sup>;

Bahwa dari *novum* tersebut jelas bahwa kepemilikan tanah objek sengketa adalah milik Pemerintah Kota Bitung/Tergugat yang telah dikuasai secara terus menerus selama  $\pm$  17 tahun lamanya dengan itikad baik untuk kepentingan umum, dan bukan milik Penggugat;

Bahwa selain itu *Judex Facti* juga telah melakukan kekhilafan dalam menerapkan hukum, karena bukti Tergugat adalah berupa Sertifikat Hak Pakai sedangkan bukti Penggugat hanya berupa sebuah kuitansi di bawah tangan dan tidak dilakukan secara terang dan tunai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PEMERINTAH KOTA BITUNG dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 29 Januari 2020 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dikabulkan dan Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5

*Halaman 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 1054 PK/Pdt/2020*

#### 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

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PEMERINTAH KOTA BITUNG** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 29 Januari 2020;

## MENGADILI KEMBALI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 16 Desember 2020 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H. 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 oleh Andre Trisandy, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 1054 PK/Pdt/2020

### 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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Andre Trisandy, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| 1. Meterai         | : Rp 6.000,00     |
| 2. Redaksi         | : Rp 10.000,00    |
| 3. Administrasi PK | : Rp2.484.000,00+ |
| Jumlah             | : Rp2.500.000,00  |

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 1054 PK/Pdt/2020

**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)