



PUTUSAN

Nomor 377 PK/Pdt/2018

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

memeriksa perkara perdata dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

Ahli Waris ERNES KALASE (Almarhum) diwakili oleh:

- 1. SULTJE TAKAENDENGAN;**
- 2. DEISENBERD KALASE;**
- 3. YEYSSI DEYSTRI KALASE;**

Kesemuanya bertempat tinggal di Kelurahan Teling Atas, Lingkungan I, Kecamatan Wanea, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Reynald SW Pangaila, S.H., CLA., Advokat pada Kantor Hukum Reynald SW Pangaila, S.H. CLA & Rekan, beralamat di Jalan Teluk Tomini, Kelurahan Kleak, Lingkungan I, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

AGUSTIN MAARTJE TINEKE SAMPELAN, bertempat tinggal di Teling Atas Lingkungan I, Kecamatan Wanea, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Linda Moendoeng, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Linda Moendoeng, S.H. & Associate, beralamat di Jalan Hasanudin 19 Nomor 25, Kelurahan Bitung Karangria, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2018;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

- 1. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)**

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 377 PK/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KOTAMADYA MANADO, berkedudukandi Manado;

2. NOTARIS/PPAT THREESJE SEMBUNG, S.H., M.H.,

berkedudukan di Jalan Toar Nomor 10, Kelurahan Wenang Selatan, Kotamadya Manado;

3. PINUS KADANG dan ENDANG DEWI CIPTIANI,

keduanya bertempat tinggal di Lingkungan I, Kelurahan Teling Atas, Kecamatan Wanea, Kotamadya Manado;

Para Turut 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 Manado untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 594/2012 yang dilakukan antara Penggugat dan Eddy Halim dihadapan Tergugat III;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama Tineke Sampelan (Penggugat);
4. Menyatakan bangunan dapur yang berdiri di atas tanah milik Penggugat tidak sah dan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan dapur dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
6. Mengabulkan sita jaminan di atas objek sengketa;

Subdidair:

Mohon Keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah:

- Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I adalah salah alamat;
- Bahw gugatan Penggugat kurang pihak;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 377 PK/Pdt/2018.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat I, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata;

- Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Manado dengan Putusan Nomor 278/Pdt.G/2013/PN Mdo., tanggal 2 Juni 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi pihak Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 594/2012 tanggal 1 Agustus 2012;
3. Menyatakan dan mempunyai kekuatan mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama Tineke Sampelan (Penggugat);
4. Menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan bangunan dapur Tergugat I dan atau dalam hal ini ahli waris Tergugat I (Almarhum) yakni Sultje Takaendengan (isteri), Deissenberd Kalase (anak) dan Yeyssi Deystri Kalase (anak) yang berdiri ditanah sengketa milik Penggugat adalah tidak sah dan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan atau dalam hal ini ahli waris dari Tergugat I yakni Sultje Takaendengan (isteri), Deissenberd Kalase (anak) dan Yeyssi Deystri Kalase (anak) untuk membongkar bangunan dapur dan mengosongkan serta menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
7. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.431.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain selebihnya;

Bahwa pada tingkat banding atas permohonan ahli waris Tergugat I, Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 278/Pdt.G/2013/PN Mdo., tanggal 2 Juni 2014 tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 27/PDT/2015/PT MND., tanggal 31 Maret 2015;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 377 PK/Pdt/2018.

Disclaimer

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



Bahwa kemudian pada tingkat kasasi, permohonan kasasi yang diajukan oleh ahli waris Tergugat I/Pembanding tersebut telah di putus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor 1626 K/Pdt/2016 tanggal 19 Oktober 2016, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: Ahli Waris Ernes Kalase (Almarhum), diwakili oleh 1. Sultje Takaendengan, 2. Deissenberd Kalase, 3. Yeysyi Deystri Kalase tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1626 K/PDT/2016 tanggal 19 Oktober 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 7 Juli 2017 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 278/PDT.G/2013/PN Mdo., *juncto* Nomor 27/PDT/2015/PT MDO., *juncto* Nomor 1626 K/Pdt/2016., 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 hari 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 undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 22 Desember 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 377 PK/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1626 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 27/PDT/2015/PT MND., tanggal 31 Maret 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 278/Pdt.G/2013/PN Mdo., tanggal 2 Juni 2014;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 26 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali, Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terdapat bukti-bukti baru (*novum*) sesuai dengan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Undang Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang dapat menjadi alasan pembatalan terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang menolak kasasi Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali sekarang;
- Bahwa penguasaan Tergugat atas objek sengketa terbukti dilakukan tanpa alas hak dan karena itu merupakan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ahli Waris ERNES KALASE (Almarhum) diwakili oleh 1. SULTJE TAKAENDENGAN, 2. DEISSENBERD KALASE, 3. YEYSSI DEYSTRI KALASE 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

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 377 PK/Pdt/2018.

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

peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Ahli Waris ERNES KALASE (Almarhum)** diwakili oleh **1.SULTJE TAKAENDENGAN, 2. DEISSEBERD KALASE, 3. YEYSSI DEYSTRI KALASE** tersebut;
- Menghukum Pemohon 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);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 23 Mei 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 dibantu oleh Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 377 PK/Pdt/2018.

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)



Panitera Pengganti,

Ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 377 PK/Pdt/2018.

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)