



**P U T U S A N**

**No. 92 PK/Pdt/2011.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA  
ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ELISABETH JULIANA MANUA**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanjung Batu, Lingkungan III, Kecamatan Wanea, Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada : RUD` REGAH,SH.MH. dkk., kesemuanya adalah Dosen/Penasehat Hukum pada pusat bantuan Hukum dan Hak Asasi Manusia, serta Mahasiswa semester terakhir pada Fakultas Hukum Unsrat Manado, baik sendiri sendiri maupun secara bersama-sama berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Mei 2005;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat Pembanding;

**M e l a w a n :**

1. **DONNY REYNOLD KAENG**, bertempat tinggal di Tanjung Batu, Lingkungan III, Kelurahan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MANADO**, berkedudukan di Jalan Pomorow Teling Atas Manado;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/turut Tergugat /para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No.251 K/Pdt/2007 tanggal 27 Juli 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu para Termohon Kasasi/para turut Tergugat/para Terbanding posita perkara sebagai berikut :

Bahwa suami Penggugat (Alm. Johannes Mandang) semasa hidupnya adalah pengurus/pemilik CV. BAPU bersama-sama dengan ketiga orang rekannya masing-masing : 1. ALBERT JOHAN LEFRANDI, 2. SAMUEL LASUT TOOY, 3. ALEX MAMUSUNG, yang kesemuanya telah meninggal dunia;

Bahwa CV. BAPU yang berkedudukan di Manado memiliki asset antara lain berupa sebidang tanah seluas 10.589 M<sup>2</sup> yang teruang dapat Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor.38 Surat Ukur No.195 tahun 1978;

Bahwa karena suami Penggugat adalah pengurus/pemilik CV. BAPU maka asset CV. BAPU menjadi kepunyaan/milik suami Penggugat termasuk tanah di dalam Sertifikat No.38 Surat Ukur No.195 tahun 1978 karena itu Penggugat selaku Asset CV.BAPU, in casu tanah Sertifikat No.38 Surat Ukur No.195 tahun 1978, sehingga nama pemegang Hak yang dahulunya CV. BAPU beralih kepada Elisabeth Juliana Manua janda dari Johannes Mandang berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat para ahli waris ditandatangani oleh Lurah dan Camat Manado Selatan;

Bahwa dari luas tanah dalam Sertifikat No.38 Surat Ukur No.195 tahun 1978 sebagian besar telah dialihkan/dijual oleh suami Penggugat semasa hidupnya secara bersama dengan Penggugat dan kini telah ditingkatkan kepemilikannya mereka selaku pembeli untuk menjadi Hak Milik, masing-masing;

Bahwa tanah seluas dalam Sertifikat tersebut masih tersisa sebagian antara lain yang kini diduduki Tergugat secara melawan hukum yang menjadi objek sengketa perkara ini dengan batas-batas dan perincian sebagaimana tersebut di dalam surat gugatan;

Bahwa di atas tanah tersebut oleh Penggugat bersama almarhum Johannes Mandang (suami) dibangun sebuah bangunan gudang/rumah yang kemudian diberikan keleluasan kepada Aie Kaeng orang tua Tergugat I untuk tinggal menjaga/memelihara asset CV. BAPU;

Bahwa karena Sertifikat Hak Guna Bangunan No.38 Surat Ukur No.195 tahun 1978 telah berakhir, maka Penggugat mengurus untuk peningkatan hak kepada pihak Tergugat II secara berulang kali dan terakhir pada tanggal 10 Juli

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1991 tetapi tidak pernah ada jawaban yang pasti sehingga peningkatan Hak untuk Penggugat tidak pernah dikeluarkan oleh Tergugat II;

Bahwa setelah diketahui ternyata Tergugat I yang diberikan kepercayaan menjaga/memelihara tanah/bangunan rumah tersebut, oleh Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.100477 tahun 2002 atas nama Tergugat I;

Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah memohon diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.100477, tahun 2002 atas nama Tergugat I selaku pemegang hak merupakan perbuatan melawan hukum sebab kedudukan Tergugat I hanya melanjutkan tugas menjaga/memelihara tanah serta bangunan di atasnya, yang diberikan oleh Penggugat in casu almarhum Johannes Mandang. Dan juga perbuatan Tergugat II yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No.100477 tahun 2002 atas nama Donny Reynold Kaeng/Tergugat I selaku pemegang Hak adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigeheidsdaad*);

Bahwa untuk menjamin kepentingan hukum Penggugat, maka terhadap tanah in asu dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*);

Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti kuat, maka beralasan putusan dapat dijalankan secara merta walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Manado agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

### **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I untuk mohon diterbitkan Sertifikat kepada Tergugat II tidak didasarkan atas hak merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, menerbitkan sertifikat atas tanah in litis kepada Tergugat I selaku pemegang hak;
5. Menyatakan batal demi hukum, tidak ada satu pun tidak mengikat Sertifikat Hak Milik No.100477 tahun 2002 atas nama Tergugat I;

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang berada di rumah dan tanah sengketa untuk mengosongkan/keluar dari tanah dan rumah tersebut dan kemudian menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sengketa in litis;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

**SUBSIDAIR :**

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan

Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI TERGUGAT I :**

**A. OBCUUR LIBEL (Gugatan kabur/tidak jelas) :**

- Bahwa di satu sisi pihak Penggugat mendalilkan dalam posita angka 1 (satu) bahwa pengurus/Pemilik CV. BAPU adalah :
  1. (Alm) JOHANNES MANDANG (suami Penggugat);
  2. ALBERT JOHAN LEFRAND;
  3. SAMUEL LASUT TOOY (yang menyerahkan haknya kepada ARIE F KAENG);
  4. ALEX MAMUSUNG;

Dan ditegaskan dalam posita angka 2 bahwa CV. BAPU memiliki asset seluas 10.589 M<sup>2</sup> di atas SHGB No.38 surat ukjur No.195 tahun 1978;

Di lain pihak Penggugat mendalilkan sesuai posita angka 3 bahwa saat CV. BAPU tersebut di atas hanya milik satu-satunya milik suami Penggugat, dalil yang syarat Kabul dan tidak jelas karena kepemilikan CV. BAPU diakui bukan hanya satu-satunya milik suami Penggugat akan tetapi termasuk antara lain milik Samuel Lasut Tooy;

**B. ERROR IN PERSONA (Gugatan salah alamat) :**

- Kapasitas Penggugat bukan pengurus CV. BAPU sehingga tidak ada dasar dan alasan hukum menurut semua aset CV. BAPU terlebih antara Penggugat dan Tergugat I tidak pernah hubungan hukum dengan asset CV. BAPU karena Tergugat I mendapatkan hak atas asset CV. BAPU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari orang tua Tergugat I sedangkan orang tua Tergugat I mendapatkan haknya dari Samuel Lasut Tooy salah satu pengurus CV. BAPU;

## DALAM EKSEPSI TERGUGAT II :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa tanah objek sengketa (sebagian) sesuai data yang ada pada Tergugat II semula adalah Eigendom perponding Nomor : 1902 yang kemudian berdasarkan ketentuan konpensasi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20 atas nama LIE (LIEM) BENG (GEENG) NIO, isteri dari Boen Hian Oey tanggal 31 Januari 1972, sesuai surat ukur tertanggal 21 Pebruari 1929 Nomor. 11, seluas 18.130 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu seratus tiga puluh meter persegi) yang berakhir haknya sampai dengan tanggal 24 September 1980;
3. Bahwa tanah tersebut di bawah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20/Wanea atas dasar adanya perbuatan hukum telah dipisah menjadi 5 buah Sertifikat antara lain Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 38/Wanea atas nama CV. BAPU, berkedudukan di Manado tanggal 21 Juni 1978, sesuai surat ukur tertanggal 20 Juni 1978 Nomor : 195 seluas 10.589 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh sembilan meter persegi);
4. Bahwa sebagian dari hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 38/Wanea yang telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980, telah dimohon Sertifikat Hak Milik oleh Donny Reynold Kaeng kepada Tergugat II dan telah diterbitkan Sertikat Hak Milik No.477/Tanjung Batu atas nama Donny Reynold Kaeng tanggal 22 Maret 2002, sesuai surat ukur tanggal 29 Januari 2002 Nomor.22/Tanjung Batu/2002 seluas 476 (empat ratus tujuh puluh enam meter persegi);
5. Bahwa Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 477/Tanjung Batu (Pemakaran Wanea) seluas 476 M<sup>2</sup> atas nama Donny Reynold Kaeng sesuai prosedur dna ketentuan yang berlaku atas tanah Negara, yang didukung dengan adanya data Yuridis dan data fisik atas tanah yang dimaksud;
6. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 477/Tanjung Batu seluas 476 M<sup>2</sup> dan luas tanah pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 38/

### 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

Wanea atas nama CV. BAPU seluas 10.589 M<sup>2</sup>, maka seharusnya gugatan Penggugat bukan hanya Tergugat I dan Tergugat II tetapi menarik pula pihak-pihak lain yang menguasai atau menduduki atas tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 38/Wanea tersebut;

7. Bahwa dalil Penggugat angkat 7 Tergugat II menolak, karena permohonan peningkatan hak oleh Penggugat atas ex Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 38/Wanea tidak memenuhi ketentuan dan persyaratan administrasi Pertanahan;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Manado No.145 / Pdt.G/2005/PN.MDN. tanggal 14 Desember 2005 adalah sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I tersebut;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.145.000,- (seratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Manado No.67/ PDT/2006/PT.MDN. tanggal 06 Juli 2006 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 14 Desember 2005, Nomor : 145/Pdt.G/2005/PN.MDO, yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding adalah sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No.251 K/ PDT/2007 tanggal 27 Juli 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ELISABETH JULIANA MANUA tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebanyak Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah);

## **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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.251 K/Pdt/2009 tanggal 27 Juli 2009 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 13 April 2010 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 05 Oktober 2010, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 05 Oktober 2010 itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 15 Oktober 2010 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan jawaban memori Peninjauan Kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 09 Nopember 2010;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Bahwa Pemohon menyampaikan permohonan Peninjauan Kembali karena Pemohon merasa bahwa putusan Mahkamah Agung RI No.251 K/Pdt/2007 tertanggal 27 Juli 2009 jo putusan Pengadilan Tinggi Manado No.67/PDT/2006/PT.MDO tertanggal 06 Juli 2006 jo putusan Pengadilan Negeri Manado No.145/Pdt.G/2005 tertanggal 14 Desember 2005, diputus berdasarkan kebohongan para Termohon Peninjauan Kembali dengan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Tanah Negara yang dimohonkan Termohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado adalah Tanah Negara tidak bebas karena

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

masih ada hak yang meletak di atas tanah itu yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan HGB No.38 Surat Ukur No.195 tahun 1978 milik Pemohon ;

2. Tanah Negara yang tidak bebas baru bisa dimohonkan hak kepada Negara menjadi Tanah Hak Milik apabila telah membebaskan hak yang ada di tanah Negara tersebut dari pemegangnya dengan cara membayar ataupun dengan gratis. Sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Mando sebagai Pejabat Pemberi Hak telah keliru mengeluarkan surat keputusan pemberian hak milik kepada Termohon Peninjauan Kembali diatas tanah Negara yang tidak bebas karena obyek yang dimohonkan hak atas tanah oleh DONNY REYNOLD KAENG tersebut adalah obyek warisan (bukti terlampir);
3. Bahwa sebelum berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.38 Surat Ukur No.195 tahun 1978, Pemohon Peninjauan Kembali telah berulang kali mengajukan permohonan peningkatan status HGB tersebut diatas (surat terlampir) namun, tidak pernah dikabulkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II/Kantor Badan Pertanahan Kota Manado karena ternyata Termohon Peninjauan Kembali II telah memberikan Hak kepada Termohon Peninjauan Kembali (I) dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.477 tahun 2002 atas nama DONNY REYNOLD KAENG, yang nyata-nyata tidak mempunyai alas hak apapun atas tanah tersebut;
4. Bahwa oleh sebab itu pemberian hak oleh Badan Pertanahan Kota Manado kepada Termohon Peninjauan Kembali atas nama DONNY REYNOLD KAENG dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.477 tahun 2002 adalah cacat hukum karena DONNY REYNOLD KAENG bukan ahli waris yang sah atas obyek warisan yang dimohonkan tersebut;
5. Bahwa Pejabat Kepala Badan Pertanahan Kota Manado seharusnya menerapkan ketentuan-ketentuan peraturan maupun hukum yang mengatur keperdataan, hukum perorangan dan keluarga terhadap staus sipil dari subyek Pemohon hak, karena jelas dan nyata DONNY REYNOLD KAENG bukan ahli waris dari JOHANIS MANDANG almarhum;

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa untuk membuktikan yang lebih berhak dan harus mendapat prioritas untuk mengajukan perolehan hak/peningkatan status hak kepada Badan Pertanahan Kota Manado atas tanah sengketa adalah Ahli waris JOHANIS MANDANG yaitu Pemohon Peninjauan Kembali yang sampai pada tahun 2010 ini masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah sengketa (bukti-bukti terlampir), bukan Termohon Peninjauan Kembali atas nama DONNY REYNOLD KAENG yang tidak pernah mempunyai bukti hak apapun, apalagi membayar pajak bumi dan bangunan;

B. Ada hal yang tidak dipertimbangkan oleh Judex facti :

1. Bahwa judex facti sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali yaitu Akta pendirian CV. BAPU di dalam pasal 4 alinea 1 menyatakan bahwa SAMUEL LASUT TOOY dan ALEX MAMUSUBNG adalah anggota diam yang tidak diperbolehkan melakukan tindakan-tindakan untuk persoroan kongsi campuran apalagi mengalihkan hak atas asset CV. BARU;
2. Bahwa dasar yang dipakai oleh Termohon Peninjauan Kembali (I) yaitu surat keluasaan dari SAMUEL LASUT TOOY kepada ARIE F KAENG (ayah Termohon PK I) untuk menduduki bangunan CV. BAPU/Tanah Sengketa tidak diperkenankan berdasarkan akta pendirian tersebut apalagi ARIE F KAENG (ayah Termohon PK) bukan ahli waris dari SAMUEL LASUT TOOY;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, judex juris tidak melakukan suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nya;

Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali hanya alasan hal-hal yang telah dikemukakan di tingkat pertama, dan telah dipertimbangkan dengan benar oleh judex juris;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan Peninjauan Kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 a s/d f Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : Elisabeth Juliana Manua tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan Peninjauan Kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

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

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

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **ELISABETH JULIANA MANUA** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Selasa tanggal 28 Juni 2011 oleh Prof. Dr. H. Muchsin,SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Made Tara,SH. dan Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff,SH.MA.** Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **Kamis tanggal 30 Juni 2011** oleh Ketua Majelis beserta **H.M. Zaharuddin Utama,SH.MM. dan Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff,SH.MA.** Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yusticia Roza Puteri,SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

**Hakim-Hakim Anggota :**  
ttd/ **H.M. Zaharuddin Utama, SH.MM.**

**K e t u a :**

ttd/ **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH. MA.**

**Biaya-biaya :**

**Panitera Pengganti :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- |                                             |                 |                              |
|---------------------------------------------|-----------------|------------------------------|
| 1. Materai .....                            | Rp. 6.000,-     | ttd/                         |
| 2. Redaksi.....                             | Rp. 5.000,-     | Yusticia Roza Puteri, SH.MH. |
| 3. Administrasi Peninjauan-<br>Kembali..... | Rp.2.489.000,-+ |                              |
| Jumlah.....                                 | Rp.2.500.000,-  |                              |

Oleh karena Hakim Agung Prof. Dr. H. Muchsin,SH. sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 04 September 2011, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Anggota I : H.M. Zaharuddin Utama,SH.MM. dan Hakim Anggota II : Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff,SH.MA.

Jakarta, Nopember 2012,  
Ketua Mahkamah Agung R.I.

ttd/

DR. H. M. HATTA ALI, SH.MH.

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

PRI PAMBUDI TEGUH, SH. MH.  
NIP : 19610313 198803 1003.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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