



PUTUSAN
Nomor 3060 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

SYULTJE LINEKE MOUDY RAMBI, bertempat tinggal di Perumahan Puri Alfa Mas Blok E Nomor6, Pineleng, Kecamatan Pineleng, Minahasa, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Ariano Sitorus, BAc. S.H., M.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Perkantoran ITC Cempaka Mas Lantai 9, Nomor16A, Jalan Letjen. Soeprapto, Sumur Batu, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2013;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **Dr. JAN HARRY AWALOEI**, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar Nomor12, Kelurahan Singkil, Kecamatan Singkil, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
Ferdinand Tatawi, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan 14 Februari, Kelurahan Teling Bawah, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2013;
2. **Ny. MELLY TEHUPIORY** bertempat tinggal di Kelurahan Malalayang Dua, Lingkungan I, Kecamatan Malalayang Kota Manado;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

D a n:

1. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**, berkedudukan di Jalan Pomorouw Nomor 224, Kota Manado;
2. **THELMA ANDRISS**, berkantor di Jalan Sudirman Nomor 39, Kota Manado;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II/Terbanding I, II dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa memang benar telah terjadi jual beli antara almarhum Johanis Martinus Rambli dengan Tergugat I atas sebidang tanah yang terletak di Malalayang II Sertifikat Hak Milik Nomor 23 Tahun 1982 sesuai Akta Jual Beli Nomor 357/12/XI/1983 tertanggal 26 November 1983 yang dibuat di hadapan Drs. Fransiskus Xaverius Mawuntu, Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Pineleng, Kabupaten Dati II Minahasa seluas 8.763 m² (delapan ribu tujuh ratus enam puluh tiga meter persegi), hal ini didasarkan atas dalil Tergugat I sendiri pada gugatannya yang terdapat dalam Putusan Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. tertanggal 27 April 2000;
2. Bahwa kemudian dalam dalil gugatannya yang terdapat dalam Putusan Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. tertanggal 27 April 2000 secara jelas dan tegas menyatakan telah menghibahkan tanah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) kepada Johanis Martinus Rambli, apapun alasan dari Tergugat I karena adanya rasa belas kasih, akan tetapi hukum didasarkan pada kenyataan karena sesuai dengan fakta otentik yang ada yaitu Akta Hibah Nomor 424/12/VIII/1984 tertanggal 15 Agustus 1984 dibuat di hadapan Drs. Fransiskus Xaverius Mawuntu, Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Pineleng, Minahasa;
3. Bahwa di samping itu juga, untuk menguatkan Akta Hibah tersebut telah dikeluarkan oleh Kepala Desa Malalayang II Bethuel Salunusa dengan Surat Keterangan Reg. Nomor 05/12/VIII/1984 tertanggal 3 Agustus 1984 pada intinya menerangkan bahwa tanah pasini milik dari Martinus Y. Rambli Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Malalayang II seluas 8.763 m² (delapan ribu tujuh ratus enam puluh tiga meter persegi), tanah tersebut sudah terjual 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi) dan 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) belum terjual, dan masih hak milik Martinus Y. Rambli;
4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Reg. Nomor 05/12/VIII/1984 tertanggal 3 Agustus 1984 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Malalayang II Bethuel Salunusa dan Akta Hibah Nomor 424/12/VIII/1984 tertanggal 15 Agustus 1984 dibuat di hadapan Drs. Fransiskus Xaverius Mawuntu, Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Pineleng, Minahasa, maka Turut Tergugat I mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 105/

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016

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

Malalayang II tertanggal 27 September 1984;

5. Bahwa Tergugat I telah membuat surat pernyataan tertanggal 4 Desember 1992, membenarkan bahwa terhadap Sertifikat Nomor 23/Malalayang II telah dibeli sebidang tanah seluas 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi) dan 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) tidak terjual (Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984), dimana surat keterangan tersebut telah terdaftar dalam register Pengadilan Negeri Manado Nomor 02/1993 tertanggal 16 Februari 1993 yang ditandatangani oleh Eddy Ratulangi;
6. Bahwa Penggugat beriktikad baik membeli sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 dari Tergugat II selaku Para Ahli Waris dari Johanis Martinus Rambli, dengan didahului pengecekan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II pada kantor Turut Tergugat I bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 tidak ada masalah karena telah terpisah dari Sertifikat Induknya Nomor 23/Malalayang II, hal ini tertulis pada lembaran catatan peralihan hak oleh Tergugat I, hal ini sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 97/JB/Kc.Mlyg-Mlyg II/V/2000 tertanggal 10 Mei 2000 di hadapan Thelma Andrius, S.H., Notaris/PPAT Kotamadya Manado, berkantor Jalan Sudirman Nomor 39 Manado;
7. Bahwa dalam dalil Tergugat I dalam gugatannya tertanggal 18 November 1999 yang terdaftar dalam register perkara perdata Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. tertanggal 18 November 1999, secara jelas dan tegas mengakui kehilangan sebidang tanah seluas 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi) akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Johanis Marthinus Rambli dan hal ini dipertegas pula oleh Amar Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. tertanggal 27 April 2000 dalam konvensi pada angka 3 seluas 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi), dan tidak termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi);
8. Bahwa Tergugat I telah melakukan permohonan eksekusi terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Malalayang II sesuai dengan Sertifikat Nomor 23/Malalayang II telah dibeli sebidang tanah seluas 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi) kepada Pengadilan Negeri Manado atas Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. tertanggal 27 April 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016

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

Nomor 121/Pdt/2000/PT Mdo. tertanggal 11 September 2000 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Reg. Nomor 3289 K/PDT/2001 tertanggal 27 September 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hal ini sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor W19-U1/369/HT.02/IV/2010 tertanggal 1 April 2010 dari Pengadilan Negeri Manado kepada Para Pihak untuk dilaksanakan eksekusi atas objek sengketa 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. tertanggal 18 November 1999 pada tanggal 8 April 2010, akan tetapi pelaksanaan eksekusi yang sebenarnya adalah pada tanggal 20 April 2010 atas sebidang tanah seluas 8.763 m² (delapan ribu tujuh ratus enam puluh tiga meter persegi), seharusnya sesuai Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. tertanggal 27 April 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 121/PDT/ 2000/PT MDO. tertanggal 11 September 2000 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Reg. Nomor 3289 K/Pdt/2001 tertanggal 27 September 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap seluas 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi) saja, hal inilah yang membuat Penggugat kehilangan hak atas kepemilikan tanah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984;

9. Bahwa eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Manado atas permohonan eksekusi dari Tergugat I sangat merugikan kepentingan Penggugat tidak dapat menggunakan tanah tersebut seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 dengan Akta Jual Beli Nomor 97/JB/Kc.Mlyg-Mlyg II/V/2000 tertanggal 10 Mei 2000 di hadapan Thelma Andrius, S.H., Notaris/PPAT Kotamadya Manado, berkantor Jalan Sudirman Nomor 39 Manado, karena terhadap tanah tersebut telah ikut dieksekusi, telah pula dipasang pagar sehingga Penggugat tidak dapat masuk untuk melihat tanah miliknya sendiri;
10. Bahwa pada saat dilakukan eksekusi terhadap objek sengketa Sertifikat Nomor 23/Malalayang II adalah seluas 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi) sesuai Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. Tertanggal 27 April 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 121/Pdt/2000/PT MDO. tertanggal 11 September 2000 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Reg. Nomor 3289 K/PDT/2001 tertanggal 27 September 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan tetapi pada kenyataannya eksekusi mengikut sertakan sebidang tanah milik Penggugat seluas 750 m² (tujuh ratus lima

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016

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

puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 dengan Akta Jual Beli Nomor 97/JB/Kc.Mlyg-Mlyg II/V/2000 tertanggal 10 Mei 2000 di hadapan Thelma Andriess, S.H., Notaris/PPAT Kotamadya Manado;

11. Bahwa perbuatan Tergugat I yang dengan sewenang-wenang menguasai secara fisik tanah milik Penggugat seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 *juncto* Akta Jual Beli Nomor 97/JB/Kc.Mlyg-Mlyg II/V/2000 tertanggal 10 Mei 2000 di hadapan Thelma Andriess, S.H., Notaris/PPAT Kotamadya Manado dengan melakukan permohonan eksekusi dan telah dilaksanakan eksekusi pada tanggal 20 April 2010, dimana secara jelas dan tegas di dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. tertanggal 27 April 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 121/PDT/2000/PT MDO. tertanggal 11 September 2000 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Reg. Nomor 3289 K/PDT/2001 tertanggal 27 September 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Tergugat I mengalami kehilangan tanah seluas 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi) dan bukan 8.763 m² (delapan ribu tujuh ratus enam puluh tiga meter persegi), karena 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) adalah milik Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I yang secara *de facto* telah menguasai tanah milik Penggugat serta terhadap tanah Penggugat telah dipasang pagar adalah jelas perbuatan/tindakan sewenang-wenang dan merupakan perbuatan melawan hukum, karenanya Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado atau setidaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum atau setidaknya Tergugat mengembalikan sebidang tanah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tanggal 27 September 1984 kepada Penggugat;
12. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I yang melawan hukum tersebut dengan menguasai secara *de facto* tanah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 *juncto* Akta Jual Beli Nomor 97/JB/Kc.Mlyg-Mlyg II/V/2000 tertanggal 10 Mei 2000 di hadapan Thelma Andriess, S.H., Notaris/PPAT Kotamadya Manado milik Penggugat mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immateriil yang tidak dapat dinikmati sejak pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016



Pengadilan Negeri Manado atas dasar permohonan eksekusi dari Tergugat I sampai sekarang, dimana di atas tanah tersebut berdiri bangunan digunakan sebagai tempat usaha Penggugat, karenanya Penggugat berhak menuntut Tergugat I untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil secara tunai dan sekaligus, dengan rincian sebagai berikut:

- Ganti rugi materiil:

Kerugian akibat telah dilakukan eksekusi terhadap tanah sengketa berdasarkan permohonan eksekusi dari Tergugat I yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Manado, dimana tanah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) milik Penggugat ditas tanah tersebut berdiri beberapa bangunan yang telah dibongkar diperkirakan kerugian Penggugat dirinci sebagai berikut:

Item	Sat	Vol	Hrg	Jumlah
Rumah panggung dan asesories	unit	1	750.000.000	750.000.000
Bangunan toko	LS	1	500.000.000	500.000.000
Bangunan depot air minum	LS		200.000.000	200.000.000
Biaya Pengangkutan Perlengkapan Rumah Tangga:	Rit	20	600.000	12.000.000
- Tempat tidur				
- Lemari pakaian				
- Meja makan + kursi				
Lemari-lemari pajangan (etalase)				
- Mesin fotokopi				
- Peralatan/Perlengkapan Depot Air Minum				
- Filter-filter				
- tempat cuci botol untuk steril				
- pengisian galon				
- tong penampungan air bersih				
Biaya teknisi bongkar pasang	LS			20.000.000
Kerusakan kendaraan roda 2 (motor)	Unit	7	14.000.000	98.000.000
Barang campuran:	LS		85.000.000	85.000.000
- AC Samsung 3/4 PK	2			
- Kipas angin				
- telepon	1			
- Meteran PLN + Instalasi	2 unit			20.000.000
Sewa Kost	Kamar/bln	13	750.000	9.750.000
Omset Fotokopi dan ATK/ATM	hari	30	2.500.000	75.000.000
Omset Air isi ulang	hari	30	1.250.000	37.500.000
TOTAL				1.807.250.000

- Ganti rugi immateriil:

Kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I yang sewenang-wenang tanpa alas hukum yang jelas telah menguasai secara fisik atau *de facto* atas tanah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 *juncto* Akta Jual Beli Nomor 97/JB/Kc.Mlyg-Mlyg II/V/2000 tertanggal 10 Mei 2000 di hadapan Thelma Andriess, S.H., Notaris/PPAT Kotamadya Manado, yang mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat kehilangan waktu, tenaga, pikiran, rusaknya nama baik dan hilangnya usaha yang dirintis sejak eksekusi dilaksanakan sampai sekarang, yang pada kenyataannya tidak dapat dinilai dengan apapun juga, namun dalam perkara ini Penggugat akan menentukan suatu nilai untuk itu, yaitu sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah);

13. Bahwa sangatlah wajar apabila Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah yang terletak di Malalayang II sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 23 Tahun 1982 seluas 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi), guna untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, serta adanya kekuatiran Penggugat, bahwa Tergugat I akan memindah tangankan objek tersebut kepada pihak lain;
14. Bahwa dikuatirkan Tergugat I melakukan kegiatan pembangunan di atas tanah sengketa, dimana Penggugat mendapatkan informasi akan dibangun hotel berbintang, maka sangatlah wajar apabila Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado untuk melarang pihak terkait manapun melakukan kegiatan di atas tanah sengketa;
15. Bahwa gugatan ini didasarkan pada fakta yang sebenarnya dan didukung oleh bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, karenanya adalah wajar apabila gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 yang dikeluarkan oleh Tergugat I adalah sah dan mengikat;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 97/JB/Kc.Mlyg-Mlyg II/V/2000 tertanggal 10 Mei 2000 di hadapan Thelma Andriess, S.H., Notaris/PPAT Kotamadya Manado, antara Penggugat dan Ny. Melly Tehupiorry selaku Tergugat II sah dan mengikat;
- Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan sebidang tanah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016

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)



akibat eksekusi baik materiil maupun immateriil secara tunai dan sekaligus,
dengan perincian:

a. Kerugian materiil:

Item	Sat	Vol	Hrg	Jumlah
Rumah panggung dan asesories	unit	1	750.000.000	750.000.000
Bangunan toko	LS	1	500.000.000	500.000.000
Bangunan depot air minum	LS		200.000.000	200.000.000
Biaya Pengangkutan Perlengkapan Rumah Tangga:	Rit	20	600.000	12.000.000
- Tempat tidur				
- Lemari pakaian				
- Meja makan + kursi				
Lemari-lemari pajangan (etalase)				
- Mesin fotokopi				
- Peralatan/Perlengkapan Depot Ait Minum				
- Filter-filter				
- tempat cuci botol untuk steril				
- pengisian galon				
- tong penampungan air bersih				
Biaya teknisi bongkar pasang	LS			20.000.000
Kerusakan kendaraan roda 2 (motor)	Unit	7	14.000.000	98.000.000
Barang campuran:	LS		85.000.000	85.000.000
- AC Samsung 3/4 PK	2			
- Kipas angin				
- telepon	1			
- Meteran PLN + Instalasi	2 unit			20.000.000
Sewa Kost	Kamar/bln	13	750.000	9.750.000
Omset Fotokopi dan ATK/ATM	hari	30	2.500.000	75.000.000
Omset Air isi ulang	hari	30	1.250.000	37.500.000
TOTAL				1.807.250.000

b. Kerugian Immateriil:

Ganti kerugian Immateriil adalah Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah);

Jumlah keseluruhan kerugian materiil dan immaterial adalah sebesar Rp26.807.250.000,00 (dua puluh enam miliar delapan ratus tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

- Menyatakan sah dan berharga atas diletakkannya sita jaminan terhadap sebidang tanah yang terletak di Malalayang II seluas 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 23 Tahun 1982;
- Menghukum pihak terkait manapun untuk tidak melakukan kegiatan pembangunan di atas tanah sengketa sesuai 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 23 Tahun 1982 juncto Sertifikat Hak Milik Nomor 105/ Malalayang II tertanggal 27 September 1984 sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Manado berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

1. Bahwa dalam dalil gugatan poin 1, 2 dinyatakan objek sengketa seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) Tergugat I menghibahkan kepada Johanis Marthinus Rambli, sesuai Akte Hibah Nomor 424/12/VIII/1984 tertanggal 15 Agustus 1984 yang dibuat PPAT Camat Wilayah Kecamatan Pineleng Minahasa, seharusnya secara yuridis Camat selaku PPAT Wilayah Kecamatan Pineleng ditarik sebagai pihak dalam perkara *incasu* karena menerbitkan Akta Hibah tersebut;
2. Bahwa dalam dalil gugatan poin 3, didalilkan untuk menguatkan Akte Hibah tersebut Kepala Desa Malalayang II mengeluarkan Surat Keterangan Reg. Nomor 05/12/VIII/1994, untuk itu seharusnya pula kepala Desa Malalayang II yang mengeluarkan surat keterangan tersebut ditarik juga sebagai pihak dalam perkara;
3. Bahwa dalam dalil gugatan poin 6, didalilkan Penggugat beriktikad baik membeli tanah SHM Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 dari Tergugat II Ny. Melly Tahupiory selaku para ahli waris dari Johanis Marthinus Rambli;
Bahwa ahli waris dari Johanis Marthinus Rambli bukan saja istrinya yakni Tergugat II Melly Tahupiory akan tetapi ahli waris Johanis Marthinus Rambli bersama dengan anaknya yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara yaitu:
 1. Magdalena Rambli;
 2. Jeane Rambli;
 3. Sartje Rambli;
 4. Hetty Rambli;
 5. Wenny Corneles Rambli;
 6. Hendry Rambli;
 7. Jimmy Rambli;
4. Bahwa dalam dalil gugatan objek sengketa seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II atas nama Johanis Marthinus Rambli dan karenanya seluruh ahli waris Johanis Marthinus Rambli terurai pada poin 3 tersebut dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara dan juga ditarik sebagai pihak adalah Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan SHM Nomor 105/Malalayang II atas

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016

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

nama Johanis Marthinus Rambis tersebut;

5. Bahwa tanah Tergugat I berdasarkan keputusan Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. tersebut telah digugat lagi dalam perkara Nomor 168/Pdt.G/2005/PN Mdo. *juncto* Nomor 79/PDT/PT MDO. *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 551K/PDT/2006, lawan Pieter Youry, dapat ditarik pula sebagai pihak dalam perkara;
6. Bahwa atas tanah seluas 21.000 m² terletak di Desa Malalayang II termasuk didalamnya tanah Tergugat I telah sementara berperkara dalam perkara perdata Nomor 303/Pdt.G/2012/PN Mdo. lawan Jance Piyoh sebagai Penggugat dan Tergugat I sebagai Tergugat VIII, sekarang perkaranya masih dalam tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Manado yang dimohonkan Penggugat Jance Piyoh, karenanya Jance Piyoh dapat ditarik pula sebagai pihak dalam perkara karena didalamnya ada tanah Tergugat I adalah tanah Jance Piyoh;

Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*):

- Bahwa dalam dasar gugatan (*eis gronden*) objek sengketa adalah tanah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) akan tetapi dalam gugatan tidak dijelaskan dimana letak objek sengketa di Desa Malalayang tersebut dan berbatasan dengan siapa-siapa sebelah Utara, Timur, Selatan, Barat objek sengketa tersebut, gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) maka menurut "Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/SIP/1975 menyatakan "karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima";

Eksepsi Gugatan Cacat Formil *Error In Persona*:

- Bahwa benar Tergugat I membeli tanah SHM Nomor 23 tahun 1982 seluas 8.763 m² (delapan ribu tujuh ratus enam puluh tiga meter persegi) dari Johanis Marthinus Rambis (sekarang almarhum). Sesuai Akta Jual Beli Nomor 357/12/1X/1983, dengan jaminan dari penjual Johanis Marthinus Rambis, tanah yang dijualnya tidak bermasalah dan tidak dapat diganggu gugat;
- Bahwa benar Tergugat I setelah membeli tanah SHM Nomor 23/Malalayang II seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) (objek sengketa) dihibahkan kembali kepada Johanis Marthinus Rambis (penjual) atas permintaan Johanis Marthinus Rambis karena didalamnya ada/terdapat kuburan Keluarga. Akte Hibah Nomor 424/12/ VIII/1984 tanggal 15 Agustus 1984;
- Bahwa ternyata Tergugat I dibohongi oleh Johanis Marthinus Rambis atas pembelian tanah tersebut karena Tergugat I setelah membeli tanah tersebut

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016

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

digugat tahun 1990 oleh ahli waris lainnya Theofilus George dan Hendrika Johana Theodorus dalam perkara perdata Nomor 211/Pdt/1990/PN Mdo. *juncto* Perdata Nomor 120/PDT/1992/PT MDO. *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1733 K/PDT/1993 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 500/PK/PDT/1997, dengan putusan Akte Jual Beli Tergugat I Nomor 357/12/XI/1983 dinyatakan tidak sah, Tanah SHM Nomor 23/Malalayang II tidak sah karena tanah yang dijual Johanis Marthinus Rambli kepada Tergugat I adalah tanah warisan yang belum dibagi waris;

- Bahwa dengan dinyatakan tanah SHM Nomor 23 Malalayang II tidak sah, Akte Jual Beli Nomor 357/12/XI/1983 tidak sah. Yuridis Tergugat I kehilangan tanah yang dibeli tersebut, secara yuridis pula hibah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) (objek sengketa) kepada Jonanis Marthinus Rambli dengan dasar Akta Jual beli Nomor 357/12/XI/1983 atas tanah SHM Nomor 23/Malalayang II juga menjadi tidak sah. Karena tanah ditarik menjadi tanah warisan yang belum dibagi waris termasuk tanah hibah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) (SHM Nomor 105/Malalayang II);
- Bahwa dengan demikian karena tanah dibeli dari Tergugat I dari Johanis Marthinus Rambli dinyatakan tidak sah dan tanah menjadi warisan yang belum dibagi waris, didalamnya ada tanah hibah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) (SHM Nomor 105/Malalayang II) semuanya menjadi tanah yang belum dibagi waris berdasarkan Keputusan Pengadilan tersebut, yuridis gugatan Penggugat mengandung cacat formil *error in persona* karena Penggugat tidak ada kapasitas/syarat untuk menggugat Tergugat I atas tanah hibah yang menjadi batal karena putusan Pengadilan tersebut, akan tetapi yang harus digugat adalah seluruh ahli waris yang memiliki tanah warisan tersebut termasuk digugat ahli waris almarhum Johanis Marthinus Rambli dan ahli waris Theofilus George dan Hendrika Johana Theodorus;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

- Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 312/Pdt.G/2013/PN Mdo. tanggal 19 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I/Turut Tergugat I;

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.541.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 32/PDT/2015/PT MND. tanggal 16 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 11 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 312/Pdt.G/2013/PN Mdo. *juncto* 32/PDT/2015/PT MND. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 September 2015 itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 7 Oktober 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 19 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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 kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati secara saksama Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 32/PDT/2015/PT MND tanggal 16 April 2015 Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat keberatan terhadap hal tersebut karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa perkara *a quo*, hanya mengambil alih pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado Nomor 312/Pdt.G/2013/PN Mdo. tertanggal 19 Maret 2014 dan tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap saat pemeriksaan bukti, saksi dan pemeriksaan lokasi di

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016

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

Pengadilan Negeri Manado;

2. Bahwa secara tegas dan jelas dalam Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. tertanggal 27 April 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 121/Pdt/2000/PT MDO tertanggal 11 September 2000 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Reg. Nomor 3289 K/PDT/2001 tertanggal 27 September 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap seluas 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi);
3. Bahwa sesuai Bukti dari Turut Tergugat I dalam Buku Tanah yang dijadikan sebagai bukti dalam perkara ini secara jelas tercatat sisa adalah 8.013 m² (delapan ribu tiga belas meter persegi) dari total awal seluas 8.763 m² (delapan ribu tujuh ratus enam puluh tiga meter persegi) dikurangi 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi), dan tanah seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) telah mempunyai sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang Dua. Hal ini sesuai dengan catatan pada lembaran Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-Lain dan Penghapusannya (Perubahan), hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Malalayang II (sudah dibatalkan oleh BPN Manado);
4. Bahwa setelah mencermati bukti Buku Tanah yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Manado untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) dalam Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-Lain dan Penghapusannya (Perubahan), terdapat adanya kejanggalan dalam pencatatan yang tidak berurutan dengan tanggal, bulan dan tahun, setiap ada transaksi atau kejadian lainnya akan dicatat oleh BPN Kota Manado dalam lembaran tersebut di atas, sesuai dengan urutan peristiwa yang terjadi, hal ini sangat jelas tertulis dalam Buku Tanah:
 - Pencatatan hibah atas nama Johannis Martinus Rambli pada tanggal 27 September 1984;
 - Pencatatan perubahan nama dari Johannis Martinus Rambli menjadi Melie Martje Tehupiorry dan kawan-kawan pada tanggal 2 Mei 2000;
 - Pencatatan Berita Acara Sita Jaminan perkara Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. seluas 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) pada tanggal 7 Maret 2000;
 - Pencatatan Pencegahan peralihan kepada Wenny C. Rambli pada tanggal 27 November 2002;

Menyimak dari peristiwa pencatatan dalam Buku Tanah Turut Tergugat I yaitu BPN Kota Manado, bahwa pengecekan yang dilakukan oleh Turut

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016

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)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II yaitu Notaris Thelma Andriess, S.H., pada tanggal 3 Mei 2000 adalah sudah sesuai dengan prosedur, sehingga sangatlah wajar Turut Tergugat I mengeluarkan cap tidak adanya pemblokiran atau sita jaminan dalam bentuk apapun terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II, dan atas dasar iktikad baik itu, maka Pemohon Kasasi melaksanakan transaksi jual beli dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 10 Mei 2000 sesuai dengan Bukti P-8, mohon kepada *Judex Juris* untuk mempertimbangkan dan memperhatikan peristiwa ini, demi untuk keadilan dan kebenaran yang hakiki bagi pencari keadilan;

5. Bahwa sebagai info untuk diketahui oleh *Judex Juris*, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II sampai sekarang asli Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II dipegang oleh Pemohon Kasasi dan masih berlaku;
6. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka cukuplah menjadi dasar pertimbangan bagi *Judex Juris* Mahkamah Agung RI untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado dan mengabulkan dalil Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa objek sengketa seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II tertanggal 27 September 1984 adalah menjadi bagian dari tanah seluas 8.763 m² (delapan ribu tujuh ratus enam puluh tiga meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Malalayang II;

Bahwa berdasarkan putusan perkara perdata terdahulu yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsd*) yaitu Putusan Nomor 271/Pdt.G/1999/PN Mdo. *juncto* Nomor 121/PDT/2000/PT MDO *juncto* Nomor 3289 K/PDT/2001 dinyatakan bahwa status keseluruhan tanah yang merupakan bagian dari pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Malalayang II seluas 8.763 m² (delapan ribu tujuh ratus enam puluh tiga meter persegi) yang dibeli oleh Tergugat I dari Johanis Marthinus Rambli, yang didalamnya termasuk objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Malalayang II seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan ahli waris Johanis Marthius Rambli, telah dinyatakan tidak sah karena berstatus sebagai tanah warisan alm. Johanis Marthinus Rambli yang belum dibagi waris (boedel waris). Dengan demikian tanah objek sengketa bukan milik Penggugat, melainkan milik alm. Johanis Marthinus Rambli

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang belum terbagi;

Bahwa alasan kasasi yang lainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SYULTJE LINEKE MOUDY RAMBI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SYULTJE LINEKE MOUDY RAMBI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 21 Desember 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan H. Panji Widagdo, 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

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016

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

dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

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 kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 3060 K/Pdt/2016