



PUTUSAN

Nomor 837 PK/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

WELLY LANTONG, bertempat tinggal di Kelurahan Kleak Lingkungan VI Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

BENNY RORONG, bertempat tinggal di Kelurahan Kleak Lingkungan VI, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

ROOSTANA RORONG ALIAS ROSNATA RORONG, bertempat tinggal di Jalan Salak III Nomor 21, Kelurahan Paniki II Lingkungan I Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;

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 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah kintal yang semula berdiri bangunan rumah semi permanen yang terletak di

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 837 PK/Pdt/2019



Kelurahan Kleak Lingkungan VI, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 972/Kleak/Tahun 1990/luas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Benny Rorong (Penggugat) dan Rosnata Rorong (Tergugat II), dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Keluarga Rorong Djainan (Penggugat);

Timur : berbatasan dengan Keluarga Sumerar Monintja;

Selatan : berbatasan dengan Keluarga Oroh PPAT;

Barat : berbatasan dengan Keluarga Kamal;

atau batas-batas sesuai dengan hasil sidang pemeriksaan setempat;

adalah hak milik sah dari Penggugat dan Tergugat II;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam posita gugatan angka 1, diperoleh Penggugat dan Tergugat II dari tangan orang tua bernama alm. Albert Rorong berdasarkan pewarisan;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa pengalihan tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I tersebut dinyatakan tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat II secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat I yang sampai sekarang belum ada pelunasan kemudian Tergugat I membongkar rumah milik Penggugat dan Tergugat II di atas tanah sengketa tersebut, selanjutnya Tergugat I menggantikan/membangun rumah dan tinggal di atas tanah sengketa tersebut meskipun mendapat pencegahan dari Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat;

6. Menghukum kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I agar segera keluar, mengosongkan dan membongkar bangunan rumahnya sekaligus membawa semua barang-barangnya dari atas tanah sengketa sebagaimana terurai dalam posita angka 1, kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dan Tergugat II sebagai



pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong untuk dipakai dan dikuasai dengan bebas dan aman, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan Polri dan TNI;

7. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar uang ganti rugi sewa/kontrak tanah sengketa (kerugian materiil) kepada Penggugat sebesar Rp1.450.000.000,00 (satu miliar empat ratus lima puluh juta rupiah) harus dibayar secara sekaligus dan seketika;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Manado;

9. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga terlaksananya eksekusi;

10. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat I dan II mengajukan *verzet*, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya;

11. Menghukum Tergugat I untuk membayar semua biaya perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 255/Pdt.G/2015/PN Mnd., tanggal 25 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kini ditaksir sebesar Rp781.000,00 (tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 58/PDT/2016/PT.MND tanggal 27 Juni 2016 adalah sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 255/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 25 Januari 2016, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 255/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 25 Januari 2016, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah kintal yang semula berdiri bangunan rumah semi permanen yang terletak Kelurahan Kleak Lingkungan VI, Kecamatan Malalayang Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 972/Kleak/Tahun 1990/luas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Benny Rorong (Pembanding semula Penggugat) dan Rosnata Rorong (Terbanding II semula Tergugat II), dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Keluarga Rorong Djainan (Pembanding semula Penggugat);

Timur : berbatasan dengan Keluarga Sumerar Monintja;

Selatan : berbatasan dengan Keluarga Oroh Paat;

Barat : berbatasan dengan Keluarga Kamal;

atau batas-batas sesuai dengan hasil sidang pemeriksaan setempat;

adalah hak milik sah dari Pembanding semula Penggugat dan

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 837 PK/Pdt/2019

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)



Terbanding II semula Tergugat II;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam posita gugatan angka 1, diperoleh Pembanding semula Penggugat dan Terbanding II semula Tergugat II dari tangan orang tua bernama Alm. Albert Rorong berdasarkan pewarisan;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa pengalihan tanah sengketa antara Terbanding II semula Tergugat II dengan Terbanding I semula Tergugat I tersebut dinyatakan tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan perbuatan Terbanding II semula Tergugat II secara diam-diam tanpa sepengetahuan Pembanding semula Penggugat mengalihkan tanah sengketa kepada Terbanding I semula Tergugat I yang sampai sekarang belum ada pelunasan kemudian Terbanding I semula Tergugat I membongkar rumah milik Pembanding semula Penggugat dan Terbanding II semula Tergugat II di atas tanah sengketa tersebut, selanjutnya Terbanding I semula Tergugat I menggantikan/membangun rumah dan tinggal di atas tanah sengketa tersebut meskipun mendapat pencegahan dari Pembanding semula Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materiil bagi Pembanding semula Penggugat;

6. Menghukum kepada Terbanding I semula Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Terbanding I semula Tergugat I agar segera keluar, mengosongkan dan membongkar bangunan rumahnya sekaligus membawa semua barang-barangnya dari atas tanah sengketa sebagaimana terurai dalam posita angka 1, kemudian menyerahkannya kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding II semula Tergugat II sebagai pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong untuk dipakai dan dikuasai dengan bebas dan aman, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan Polri dan TNI;

7. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I untuk

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 837 PK/Pdt/2019



membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3452 K/Pdt/2016 tanggal 6 Februari 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Welly Lantong tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3452 K/Pdt/2016 tanggal 6 Februari 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 13 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 255/Pdt.G/2015/PN Mnd., *juncto* Nomor 58/PDT/2016/PT Mnd., *juncto* Nomor 3452 K/PDT/2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Agustus 2018 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 13 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Welly Lantong tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Reg Nomor 3452 K/PDT/2016 tanggal 6 Februari 2017 yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 58/Pdt/2016/PT.Mnd tanggal 27 Juni 2016 tersebut;

Dan Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan;

Setidak-tidaknya: Mohon keadilan;

Bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 25 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 13 Agustus 2018 dan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 25 September 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex juris*, ternyata terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *judex juris* dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 837 PK/Pdt/2019

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 objek sengketa yang merupakan sebagian tanah dari keseluruhan luas yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 371, seluas 150 m² adalah bagian dari Tergugat II yang kemudian oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat I atas persetujuan Penggugat, dimana jual beli telah dilakukan secara terang dan tunai, disaksikan oleh Kepala Desa setempat, serta Tergugat I telah menempati objek sengketa sejak tahun 1986 tanpa ada keberatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali WELLY LANTONG dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3452 K/Pdt/2016 tanggal 6 Februari 2017 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali;

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **WELLY LANTONG**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3452 K/Pdt/2016 tanggal 6 Februari 2017;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 837 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2019 oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.

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

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, 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	10.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp2.484.000,00</u>	
Jumlah	Rp2.500.000,00	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 837 PK/Pdt/2019

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

H. ANDI CAKRAALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 837 PK/Pdt/2019

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)