



PUTUSAN
Nomor 608 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YATIE MANGAMIS, bertempat tinggal di Kelurahan Sindulang I Lingkungan III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/
Penggugat II/Terbanding II;

L a w a n:

1. **JOYO SOETOMO**, bertempat tinggal terakhir di Desa Mubune, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, sesuai KTP Nomor 528/71.06.071016/2006, dan dirubah menjadi sekarang tidak diketahui lagi alamat tempat tinggal atau domisilinya, dan setelah panggilan umum dengan Surat Kabar, bertempat tinggal di Kelurahan Kakaskasen I, Kecamatan Tomohon Utara, Kota Tomohon;
2. **BERTY RUMAGIT**, bertempat tinggal terakhir di Desa Mubune Jaga III, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, sesuai KTP Nomor 529/71.06.07.1016/2006, dan kemudian tempat tinggal tersebut dirubah menjadi Kelurahan Walian, Lingkungan IX, Tomohon Selatan;
3. **DANIEL KOROMPIS**, bertempat tinggal terakhir di Desa Mubune Jaga III, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, sesuai KTP Nomor 530/71.06.07.1016/2006, dan kemudian tempat tinggal tersebut dirubah menjadi sekarang tidak diketahui lagi alamat tempat tinggal atau domisilinya, dan setelah panggilan umum dengan Surat Kabar, bertempat tinggal di Kelurahan Kakaskasen I, Kecamatan Tomohon Utara, Kota Tomohon;
4. **MARTHEN MANOPPO**, bertempat tinggal terakhir di Desa Mubune Jaga III, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, sesuai KTP Nomor 531n1.06.07.1016/2006, dan kemudian tempat tinggal tersebut dirubah menjadi Jalan Raya Tomohon (belakang Triple M Supermarket), Kelurahan Talete, Kota Tomohon, keempatnya dalam hal ini memberikan

Halaman 1 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



kuasa kepada Abdurrachman Adam, S.H., Advokat,
beralamat di Jalan Arie Lasut Nomor 164, Kecamatan Singkil,
Kota Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 7 Juni 2016;

5. CAMAT LIKUPANG SARAT, berkedudukan di Desa
Likupang, Kabupaten Minahasa Utara;

6. BPN KABUPATEN MINAHASA UTARA, berkedudukan
di Desa Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon
Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding;

D a n

BETSY HELENA TAKUMANSANG, bertempat tinggal di
Kelurahan Sindulang I, Lingkungan III, Kecamatan Tuminting,
Kota Manado;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/
Penggugat I/Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon
Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/ Penggugat II/Terbanding II
telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan
Mahkamah Agung Nomor 2084 K/Pdt/2014 tanggal 16 Desember 2014, yang
telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon
Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para
Pembanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi
I/ Penggugat I/Terbanding II dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah Ahli Waris satu-satunya dari Laurens
Takumansang (almarhum) memiliki warisan tanah seluas \pm 5 ha yang
terletak di Pulau Lihaga yang berisi pohon kelapa dan tanaman lainnya,
dahulu berada di wilayah Kepolisian Hukum Tua Gangga Kecamatan
Likupang atau sekarang berada di Desa Gangga I Wilayah Kecamatan
Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, bagian warisan tersebut
masing-masing berdasarkan:
 - Surat Pembagian Warisan 28 Mei 1975;
 - Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 61/GS/SKKT-VIII-2000 tanggal 24
Agustus 2000, serta,
 - Surat Keterangan Warisan tanggal 2 Oktober 2000;

Halaman 2 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang batas-batasnya:

Utara : Laut;

Selatan : Laut;

Timur : Laut;

Barat : Laut;

2. Bahwa di tahun 2000, Penggugat I memberikan kuasa untuk mengelola tanah tersebut dengan mendirikan bangunan serta menyewakannya kepada Jopie Takumansang (almarhum) atau suami dari Penggugat II berdasarkan Surat Kuasa Notaris tanggal 15 Januari 2001, namun berjalannya waktu penerima kuasa (Jopie Takumansang) meninggal dunia, sehingga Penggugat I memberikan kuasa untuk menjual kepada Penggugat II berdasarkan Surat Kuasa Notaris 24 Juli 2006, dan pada tanggal 27 Juli 2006 malam sekitar jam 19.00 Wita oleh Tergugat II bersama dengan seorang laki-laki bernama En Rumbayan menjemput Penggugat II asal selaku Penerima Kuasa dari Penggugat I dengan maksud menandatangani akta jual beli di Tomohon atau di kantor Tergugat IV berkaitan dengan jual beli objek sengketa, dan yang hadir pada saat itu adalah Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat Tergugat V serta rekan dari Tergugat II bernama En Rumbayan serta laki-laki bernama Hans Tinangon, dan oleh Tergugat II kemudian menyodorkan 4 (empat) buah akta jual beli yang telah berisi identitas penjual dan pembeli yang sudah ditandatangani masing-masing oleh Tergugat I, II, III dan IV serta Tergugat V sementara kolom-kolom yang lain termasuk nilai penjualan dari objek sengketa belum tertera atau masih dalam keadaan kosong karena Penggugat II asal belum menyepakati nilai yang ditawarkan oleh Tergugat II yaitu sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dari nilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), dan setelah proses penandatanganan selesai (pada malam itu) Tergugat II berjanji bahwa sisa pembayaran akan diselesaikan dalam jangka waktu 2 (dua) hari dari panjar sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang sudah dicicil oleh Tergugat II kepada Penggugat II asal sehingga total yang harus dilunasi oleh Tergugat I, II, III dan IV adalah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) oleh karenanya nilai jual nantinya akan dimuat dalam akta jual beli setelah ada pelunasan dari Tergugat II;
3. Bahwa setelah 2 hari seperti yang dijanjikan oleh Tergugat II untuk melunasi sisa pembayarannya, Penggugat "asal kemudian menghubungi Tergugat"

Halaman 3 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menanyakan sisa/pelunasan dari objek sengketa, tetapi jawaban yang diterima oleh Penggugat "asal adalah pembayaran nanti saja dan Tergugat II berjanji akan menyelesaikan secepatnya, pada bulan Agustus 2006 dari panjar pembayaran objek sengketa yaitu sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) oleh Penggugat II asal telah menyerahkan kepada Penggugat I sebagai bukti telah terjadi panjar atas objek sengketa, dan untuk sisanya selama kurang lebih 3 bulan Penggugat II asal terus menagih kepada Tergugat II tetapi yang bersangkutan selalu menghindari dan menunda-nunda pembayaran atas objek sengketa tersebut, dan pada bulan Oktober 2006, dengan maksud yang tidak baik serta niat licik dari Tergugat II, telah menghubungi Penggugat I untuk proses pembuatan *dading*/perdamaian di Jakarta berkaitan dengan objek sengketa dan dijanjikan untuk penandatanganan akta perdamaian tersebut akan diserahkan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), yang mana maksud ini tidak disampaikan oleh Tergugat II kepada Penggugat II asal, dan dalam kondisi yang tidak memungkinkan baik fisik maupun psikis oleh Penggugat I telah menandatangani akta perdamaian yang jelas-jelas merugikan Para Penggugat, dan saat setelah penandatanganan akta tersebut Penggugat I tidak diberitahu ataupun diberikan salinan dari akta tersebut;

4. Bahwa bulan Maret di tahun 2007 Penggugat telah digugat oleh Karel Takumansang di Pengadilan Negeri Manado dalam perkara perdata Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo. berkaitan dengan objek sengketa (Pulau Lihaga), dan akhirnya gugatan dimaksud dijadikan alasan oleh Tergugat I, II, III dan IV untuk menunda sisa pembayarannya karena Penggugat berkonsentrasi untuk menghadapi gugatan dimaksud, dan kembali lagi Tergugat II berjanji kepada Penggugat I maupun Penggugat II asal bahwa sisa pembayaran akan diselesaikan nanti setelah turun putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia atau nanti setelah perkara perdata tersebut berkekuatan hukum tetap, dan pada saat proses persidangan perkara perdata tersebut Penggugat baru mengetahui bahwa akta jual beli atas objek sengketa telah diterbitkan dan tertera nilai penjualan sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) hal ini jelas tidak menguntungkan bagi Penggugat apalagi salinan atau fotokopi akta jual beli tidak pernah diberikan oleh Tergugat I, II, III dan IV kepada Penggugat, berkaitan dengan hal tersebut Penggugat jelas sangat berkeberatan dan langsung meminta agar nilai jual dari objek

Halaman 4 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/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

tanah Pulau Lihaga harus direvisi oleh Tergugat I, II, III dan IV dan dari Tergugat II berjanji akan menyelesaikannya;

5. Bahwa demikian juga di saat proses sidang akan berakhir di tingkat Pengadilan Negeri (2007) Penggugat baru memperoleh fotokopi akta perdamaian yang ternyata setiap diktumnya termuat hal-hal yang sangat sangat merugikan Penggugat apalagi ternyata ada kwitansi pelunasan objek sengketa sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), tindakan dari Tergugat II juga Tergugat I, III dan IV mengetahui dengan pasti kuasa atas penjualan dari Penggugat I kepada Penggugat II sama sekali belum dicabut dan masih berlaku, sementara itu Tergugat II juga mengetahui bahwa masih ada sisa pembayaran sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) yang masih harus dibayarkan kepada Penggugat I ataupun Penggugat II selaku penerima kuasa, dan tindakan Tergugat II adalah untuk mengadu domba Para Penggugat dengan memanipulasi isi dari akta perdamaian tersebut, akta perdamaian tersebut jelas disembunyikan oleh Tergugat I, III, III dan IV agar dapat memperoleh keuntungan dari Penggugat, padahal janji Tergugat II pada saat penandatanganan akta perdamaian tersebut uang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) adalah untuk penandatanganan akta saja bukan untuk pelunasan pembayaran objek sengketa, jika memang Tergugat I, II, III dan IV turut memperhitungkan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dalam penandatanganan akta perdamaian sebagai pembayaran maka secara keseluruhan total penyerahan uang yang baru diserahkan Tergugat II kepada Penggugat adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sehingga masih ada sisa pembayaran sebesar Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, II, III dan IV kepada Penggugat;
6. Bahwa di tahun 2010 atau setelah Penggugat II asal menerima pemberitahuan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2256 K/Pdt/2008 (putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap), yang telah memenangkan pihak Penggugat, untuk itu Penggugat II asal demikian juga Penggugat I berupaya mempertanyakan sisa pembayaran atas objek sengketa juga menanyakan tentang nilai jual sebagaimana dalam akta jual beli serta maksud dari akta perdamaian tersebut, namun yang bersangkutan terus menghindar bahkan sama sekali sudah tidak mau melunasi sisa dari pembayaran objek sengketa, sehingga dalam hal ini tindakan Tergugat I, II,

Halaman 5 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/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

III dan IV selaku pembeli telah sengaja tidak melunasi sisa pembayaran atas objek sengketa (Pasal 1513 Kitab Undang Undang Hukum Perdata "Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat yang ditetapkan dalam persetujuan");

7. Bahwa dikarenakan Tergugat I, II, III dan IV terus saja menghindari atas pembayaran objek sengketa, maka Penggugat II asal telah melaporkan Tergugat I, II, III dan IV di Kepolisian Daerah Sulawesi Utara tentang keterangan palsu berkaitan dengan 4 (empat) buah akta jual beli masing-masing: Nomor Akta Jual Beli Nomor 14/01/LKP.B/AJBNI-2006, Nomor 15/01/LKP.B/AJBNI-2006, Nomor 16/01/LKP.B/AJBNI-2006, Nomor 17/01/LKP.B/AJBNI-2006, masing-masing atas nama Marthen Manoppo Tergugat IV), Joyo Soetowo (Tergugat I), Daniel Korompis (Tergugat III), Berty Rumagit (Tergugat II), sesuai Pengaduan Nomor STTLP/518. aNIIII2011/SPKT tanggal 24 Agustus 2011;
8. Bahwa sebelumnya Penggugat telah melakukan beberapa kali somasi kepada Tergugat I, II, III dan IV untuk melunasi sisa pembayaran atas objek sengketa, tetapi sampai saat ini tidak pernah diindahkan oleh Tergugat I, II, III dan IV, apalagi diketahui berdasarkan keterangan Hukum Tua Desa Mubune bahwa Tergugat I, II, III dan IV bukanlah warga desa tersebut, sementara alamat serta transaksi yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV baik dalam akta jual beli maupun dalam akta perdamaian serta pengakuan mereka berdasarkan putusan perkara perdata Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo. Tergugat I, II, III dan IV membenarkan akan domisili tempat tinggalnya dengan memakai alamat Desa Mubune Jaga III, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara dari identitas saja menurut hemat Penggugat, Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan pemalsuan identitasnya sehingga segala akta yang dibuat tentunya tidak berdasarkan hukum;
9. Bahwa oleh mantan Camat Likupang Barat, Drs. Frans Sompie dalam pengakuannya telah menyebutkan bahwa penerbitan akta jual beli benar dilakukan di Termohon dan dibuat masih dalam draft/risalah yang kosong (Surat Pengakuan tanggal 14 Mei 2011), sehingga hemat Penggugat akta-akta tersebut sangat tidak prosedural dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan, apalagi tidak dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah/lokasi objek jual (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 1250 K/Pdt/1986,

Halaman 6 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Juli 1989, akta jual beli PPAT adalah tidak mempunyai kekuatan autentik dan batal demi hukum, bilamana tanah yang menjadi objek jual beli tidak disebutkan dengan jelas dalam akta tersebut, baik nomor persil hak miliknya, maupun kohir dan blok persilnya. Kolom-kolom tentang hal ini dalam akta PPAT tersebut dibiarkan kosong tanpa diisi oleh PPAT);

10. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2012, oleh Penggugat telah mengetahui bahwa berkaitan dengan objek sengketa telah diterbitkan SHM masing-masing bernomor 63/Gangga I, 64/Gangga I, 65/Gangga I, 66/Gangga I kesemuanya tanggal 21 April 2008 oleh Tergugat VI, artinya disini dengan mengurut waktu pembuatan SHM tersebut tidak melalui prosedur yang benar karena diterbitkan pada saat ada perkara perdata Nomor 21/Pdt.G/ 2007/PN Mdo. yang masih sementara diproses/belum berkekuatan hukum tetap, dan ditambah lagi pihak Tergugat VI tidak pernah melakukan pengukuran di objek sengketa, sehingga hemat Penggugat Sertifikat Hak Milik masing-masing bernomor 63/Gangga I, 64/Gangga I, 65/Gangga I, 66/Gangga I tanggal 21 April haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (berdasarkan Pasal 45 ayat (1), PP Nomor 24 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan tidak boleh melakukan pendaftaran peralihan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan);
11. Bahwa tindakan Tergugat I, II, III dan IV tidak beriktikad baik, maka hemat Penggugat adalah sewajarnya jual beli atas objek sengketa harus dibatalkan, karena Tergugat I, II, III dan IV tidak dapat memenuhi kewajibannya (sesuai Pasal 1517 Kitab Undang Undang Hukum Perdata: Jika pembeli tidak membayar harga pembelian, maka penjual dapat menuntut pembatalan jual beli itu menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266 dan 1267);
12. Bahwa tindakan dari Tergugat I, II, III dan IV yang tidak memenuhi kewajibannya yang sengaja mengingkari janjinya jelas telah merugikan Penggugat, mengakibatkan terbuangnya tenaga, pikiran dan waktu hanya untuk menagih janji pelunasan apalagi pihak Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 20 Oktober 2011, kemudian di bulan Februari 2012 serta tanggal 5 Maret 2012 telah memprovokasi orang-orang tidak dikenal untuk mencoba menduduki serta menguasai objek sengketa dengan cara-cara yang tidak sepatasnya sehingga hampir terjadi perkelahian dengan kerabat dan saudara Penggugat yang berada di objek sengketa, tindakan tersebut adalah bentuk kerugian yang tidak dapat nilai secara materi;
13. Bahwa iktikad buruk dari Tergugat I, II, III dan IV yang secara langsung

Halaman 7 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/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)



ataupun tidak telah berupaya menguasai objek sengketa dengan menempatkan orang-orang bayaran dengan cara-cara yang tidak sepatutnya, maka Penggugat tidak ada pilihan lain untuk menyelesaikan sengketa ini melalui proses Pengadilan untuk mendapatkan keadilan yang wajar dan sebenarnya, maka untuk menghindari dari iktikad buruk tersebut, maka adalah cukup beralasan hukum apabila objek sengketa dimaksud diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Pengadilan Negeri Airmadidi;

14. Bahwa oleh karena bukti-bukti Penggugat mempunyai dasar hukum yang kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya, maka cukup beralasan hukum apabila perkara ini dapat diputuskan dengan putusan serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Air Madidi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari objek sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum Penggugat memiliki tanah seluas kurang lebih 5 ha dengan batas-batas:

Utara : Laut;

Selatan : Laut;

Timur : Laut;

Barat : Laut;

dahulu terletak di wilayah Kepolisian Hukum Tua Gangga sekarang ini terletak di Desa Gangga I, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara;

6. Menyatakan batal menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 14/01/LKP.B/AJB/VII-2006 tanggal 26 Juli 2006 atas nama Tergugat IV, Akta Jual Beli Nomor 15/01/LKP.B/AJB/VII-2006 tanggal 26 Juli 2006 atas nama Tergugat I, Akta Jual Beli Nomor 16/01/LKP.B/AJB/VII-2006 tanggal 27 Juli 2006 atas nama Tergugat III, Akta Jual Beli Nomor 17/01/LKP.B/AJB/VII-2006 tanggal 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2006 atas nama Tergugat II;

7. Menyatakan SHM Nomor 63/Desa Gangga I atas nama Tergugat IV, SHM Nomor 64/Desa Gangga I atas nama Tergugat I, SHM Nomor 65/Desa Gangga I atas nama Tergugat I, SHM Nomor 66/Desa Gangga I atas nama Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan menurut hukum segala bentuk pengalihan yang dilakukan dan/akan dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV kepada pihak lain atas objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV adalah pembeli yang beriktikad tidak baik;
10. Menyatakan tidak sah menurut hukum perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai tanah milik dari Penggugat;
11. Menyatakan bukti-bukti Para Tergugat adalah tidak mengandung kekuatan hukum mengikat atas tanah/objek sengketa milik dari Penggugat;
12. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya secara paksa untuk segera keluar dari tanah/objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat untuk dipergunakan secara bebas, leluasa dan aman;
13. Menyatakan keputusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uivoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding, kasasi, peninjauan kembali ataupun upaya hukum lainnya;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida, mohon keadilan;

Bahwa di persidangan tanggal 10 Mei 2012 Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan mengenai alamat Para Tergugat, dan posita serta petitum gugatan, sebagai berikut:

Sepanjang alamat/domisili Tergugat I, II, III dan IV:

1. Joyo Soetomo, alamat terakhir Desa Mubune Kecamatan Likupang Barat Kabupaten Minahasa Utara, sesuai KTP Nomor 28171.06. 07. 1016/2006, selanjutnya Tergugat I;

dirubah dengan:

Joyo Soetomo, alamat terakhir Desa Mubune Kecamatan Likupang Barat Kabupaten Minahasa Utara, sesuai KTP Nomor 528171.06.07.1016/2006 sekarang tidak diketahui lagi alamat tempat tinggal atau domisilinya, Selanjutnya disebut Tergugat I;

Halaman 9 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/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

2. Berty Rumagit, alamat terakhir Desa Mubune Jaga III, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, sesuai Nomor KTP 529171.06.07.1018/2006, Selanjutnya disebut Tergugat II;

dirubah dengan:

Berty Rumagit, alamat Kelurahan Walian, Lingkungan IX, Tomohon Selatan, Selanjutnya disebut Tergugat II;

3. Daniel Korompis, alamat terakhir Desa Mubune Jaga III Kecamatan Likupang Sarat Kabupaten Minahasa Utara, sesuai KTP Nomor 530171.06.07.101612006, selanjutnya disebut Tergugat III;

dirubah dengan:

Daniel Korompis, alamat terakhir Desa Mubune Jaga III Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, sesuai KTP Nomor 530171.06.07.1016/2006, sekarang tidak diketahui lagi alamat tempat tinggal atau domisilinya, selanjutnya disebut Tergugat III;

4. Marthen Manoppo, alamat terakhir Desa Mubune Jaga III Kecamatan Likupang Barat Kabupaten Minahasa Utara, sesuai Nomor KTP 531171.06.07.101612006, selanjutnya disebut Tergugat IV;

dirubah dengan:

Marthen Manoppo, alamat Jalan Raya Tomohon, (belakang Triple M Supermarket) Kelurahan Talete, Kota Tomohon, selanjutnya disebut Tergugat IV;

Sepanjang posita 1 tertera "Bahwa Penggugat I adalah ahli waris satu-satunya dari Laurens Takumansang (almarhum) memiliki warisan tanah seluas ± 5 ha yang terletak di Pulau Lihaga yang berisi pohon kelapa dan tanaman lainnya, dahulu berada di wilayah Kepolisian Hukum Tua Gangga Kecamatan Likupang atau sekarang berada di Desa Gangga I, wilayah Kecamatan Likupang Sarat, Kabupaten Minahasa Utara, bagian warisan tersebut masing-masing berdasarkan:

- Surat Pembahagian Warisan 28 Mei 1975;
- Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 61/GS/SKKT-VIII-2000 tanggal 24 Agustus 2000, serta;
- Surat Keterangan Warisan tanggal 2 Oktober 2000;

Yang batas-batasnya:

Utara : Laut;

Selatan : Laut;

Timur : Laut;

Barat : Laut;

Halaman 10 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



dirubah atau ditambahkan dengan,

Bahwa Penggugat I atau Anggenitje Lingban Suneth atau saat ini diwakili oleh Pengampunya dalam segala kepentingan hukumnya sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Manado Nomor 26/Pdt.P/2012/PN Mdo. tanggal 10 April 2012, adalah ahli waris satu-satunya dari Laurens Takumansang (almarhum) memiliki warisan tanah seluas \pm 5 ha yang terletak di Pulau Lihaga yang berisi pohon kelapa dan tanaman lainnya, dahulu berada di wilayah Kepolisian Hukum Tua Gangga, Kecamatan Likupang, atau sekarang berada di Desa Gangga I, wilayah Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, bagian warisan tersebut masing-masing berdasarkan:

- Surat Pembahagian Warisan 28 Mei 1975;
- Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 61/GS/SKKT-VIII-2000 tanggal 24 Agustus 2000, serta;
- Surat Keterangan Warisan tanggal 2 Oktober 2000;

Yang batas-batasnya:

Utara : Laut;

Selatan : Laut;

Timur : Laut;

Barat : Laut;

Sepanjang petitum angka 7:

7. Menyatakan SHM Nomor 63/Desa Gangga I atas nama Tergugat IV, SHM Nomor 64/Desa Gangga I atas nama Tergugat I, SHM Nomor 65/Desa Gangga I atas nama Tergugat I, SHM Nomor 66/Desa Gangga I atas nama Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Dirubah dengan:

Menyatakan SHM Nomor 63/Desa Gangga I atas nama Tergugat IV, SHM Nomor 64/Desa Gangga I atas nama Tergugat I, SHM Nomor 65/Desa Gangga I atas nama Tergugat II, SHM Nomor 66/Desa Gangga I atas nama Tergugat III, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa Penggugat mengajukan perbaikan gugatan tanggal 27 Juni 2012, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I atau Anggenitje Lingban Suneth atau saat ini diwakili oleh Pengampunya dalam segala kepentingan hukumnya sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Manado Nomor 26/Pdt.P/2012/PN Mdo. Tanggal 10 April 2012 adalah Ahli Waris satu-satunya dari Laurens Takumansang (almarhum) memiliki warisan tanah seluas \pm 5 ha yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Pulau Lihaga yang berisi pohon kelapa dan tanaman lainnya, dahulu berada di wilayah Kepolisian Hukum Tua Gangga, Kecamatan Likupang, atau sekarang berada di Desa Gangga I, wilayah Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, bagian warisan tersebut masing-masing berdasarkan:

- Surat Pembahagian Warisan 28 Mei 1975;
- Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 61/GS/SKKT-VIII-2000 tanggal 24 Agustus 2000, serta;
- Surat Keterangan Warisan tanggal 2 Oktober 2000;

Yang batas-batasnya:

Utara : Laut;
Selatan : Laut;
Timur : Laut;
Barat : Laut;

2. Bahwa di tahun 2000, Penggugat I memberikan kuasa untuk mengelola tanah tersebut dengan mendirikan bangunan serta menyewakannya kepada Jopie Takumansang (almarhum) atau suami dari Penggugat II berdasarkan Surat Kuasa Notaris tanggal 15 Januari 2001, namun berjalannya waktu penerima kuasa (Jopie Takumansang) meninggal dunia, sehingga Penggugat I memberikan kuasa untuk menjual kepada Penggugat II berdasarkan Surat Kuasa Notaris 24 Juli 2006, dan pada tanggal 27 Juli 2006 malam sekitar jam 19.00 Wita oleh Tergugat II bersama dengan seorang laki-laki bernama En Rumbayan menjemput Penggugat II asal selaku Penerima Kuasa dari Penggugat I dengan maksud menandatangani akta jual beli di Tomohon atau di kantor Tergugat IV berkaitan dengan jual beli objek sengketa, dan yang hadir pada saat itu adalah Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V serta rekan dari Tergugat II bernama En Rumbayan serta laki-laki bernama Hans Tinangon, dan oleh Tergugat II kemudian menyodorkan 4 (empat) buah akta jual beli yang telah berisi identitas penjual dan pembeli yang sudah ditandatangani masing-masing oleh Tergugat I, II, III dan IV serta Tergugat V sementara kolom-kolom yang lain termasuk nilai penjualan dari objek sengketa belum tertera atau masih dalam keadaan kosong karena Penggugat II asal belum menyepakati nilai yang ditawarkan oleh Tergugat II yaitu sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dari nilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan setelah proses penandatanganan selesai (pada malam itu) Tergugat II berjanji bahwa

Halaman 12 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/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

sisa pembayaran akan diselesaikan dalam jangka waktu 2 (dua) hari dari panjar sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang sudah dicicil oleh Tergugat II kepada Penggugat II asal sehingga total yang harus dilunasi oleh Tergugat I, II, III dan IV adalah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) oleh karenanya nilai jual nantinya akan dimuat dalam Akta Jual Beli setelah ada pelunasan dari Tergugat II;

3. Bahwa setelah 2 hari seperti yang dijanjikan oleh Tergugat II untuk melunasi sisa pembayarannya, Penggugat II asal kemudian menghubungi Tergugat II untuk menanyakan sisa/pelunasan dari objek sengketa, tetapi jawaban yang diterima oleh Penggugat II asal adalah pembayaran nanti saja dan Tergugat II berjanji akan menyelesaikan secepatnya, pada bulan Agustus 2006 dari panjar pembayaran objek sengketa yaitu sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) oleh Penggugat II asal telah menyerahkan kepada Penggugat I sebagai bukti telah terjadi panjar atas objek sengketa, dan untuk sisanya selama kurang lebih 3 bulan Penggugat II asal terus menagih kepada Tergugat II tetapi yang bersangkutan selalu menghindari dan menunda-nunda pembayaran atas objek sengketa tersebut, dan pada bulan Oktober 2006, dengan maksud yang tidak baik serta niat licik dari Tergugat II, telah menghubungi Penggugat I untuk proses pembuatan *dading*/perdamaian di Jakarta berkaitan dengan objek sengketa dan dijanjikan untuk penandatanganan akta perdamaian tersebut akan diserahkan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), yang mana maksud ini tidak disampaikan oleh Tergugat II kepada Penggugat II asal, dan dalam kondisi yang tidak memungkinkan baik fisik maupun psikis oleh Penggugat I telah menandatangani akta perdamaian yang jelas-jelas merugikan Para Penggugat, dan saat setelah penandatanganan akta tersebut Penggugat I tidak diberitahu ataupun diberikan salinan dari akta tersebut;
4. Bahwa bulan Maret di tahun 2007 Penggugat telah digugat oleh Karel Takumansang di Pengadilan Negeri Manado dalam perkara perdata Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo, berkaitan dengan objek sengketa (Pulau Lihaga), dan akhirnya gugatan dimaksud dijadikan alasan oleh Tergugat I, II, III dan IV untuk menunda sisa pembayarannya karena Penggugat untuk berkonsentrasi untuk menghadapi gugatan dimaksud, dan kembali lagi Tergugat II berjanji kepada Penggugat I maupun Penggugat II asal bahwa sisa pembayaran akan diselesaikan nanti setelah turun putusan dari

Halaman 13 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/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)



Mahkamah Agung Republik Indonesia atau nanti setelah perkara perdata tersebut berkekuatan hukum tetap, dan pada saat proses persidangan perkara perdata tersebut Penggugat baru mengetahui bahwa akta jual beli atas objek sengketa telah diterbitkan dan tertera nilai penjualan sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), hal ini jelas tidak menguntungkan bagi Penggugat apalagi salinan atau fotokopi akta jual beli tidak pernah diberikan oleh Tergugat I, II, III dan IV kepada Penggugat, berkaitan dengan hal tersebut Penggugat jelas sangat berkeberatan dan langsung meminta agar nilai jual dari objek tanah Pulau Lihaga harus direvisi oleh Tergugat I, II, III dan IV, dan dari Tergugat II berjanji akan menyelesaikannya;

5. Bahwa demikian juga di saat proses sidang akan berakhir di tingkat Pengadilan Negeri (2007) Penggugat baru memperoleh fotokopi akta perdamaian yang ternyata setiap diktumnya termuat hal-hal yang sangat sangat merugikan Penggugat apalagi ternyata ada kwitansi pelunasan objek sengketa sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), tindakan dari Tergugat II juga Tergugat I, III dan IV adalah penuh akal bulus yang menjebak, karena Tergugat I, II, III dan IV mengetahui dengan pasti kuasa atas penjualan dari Penggugat I kepada Penggugat II sama sekali belum dicabut dan masih berlaku, sementara itu Tergugat II juga mengetahui bahwa masih ada sisa pembayaran sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) yang masih harus dibayarkan kepada Penggugat I ataupun Penggugat II selaku penerima kuasa, dan tindakan Tergugat II adalah untuk mengadu domba Para Penggugat dengan memanipulasi isi dari akta perdamaian tersebut, akta perdamaian tersebut jelas disembunyikan oleh Tergugat I, II, III dan IV agar dapat memperoleh keuntungan dari Penggugat, padahal janji Tergugat II pada saat penandatanganan akta perdamaian tersebut uang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) adalah untuk penandatanganan akta saja bukan untuk pelunasan pembayaran objek sengketa, jika memang Tergugat I, II, III dan IV turut memperhitungkan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dalam penandatanganan akta perdamaian sebagai pembayaran maka secara keseluruhan total penyerahan uang yang baru diserahkan Tergugat II kepada Penggugat adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sehingga masih ada sisa pembayaran sebesar Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, II, III dan IV kepada Penggugat;
6. Bahwa di tahun 2010 atau setelah Penggugat II asal menerima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2256 K/Pdt/2008 (putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap), yang telah memenangkan pihak Penggugat, untuk itu Penggugat II asal demikian juga Penggugat I berupaya mempertanyakan sisa pembayaran atas objek sengketa juga menanyakan tentang nilai jual sebagaimana dalam akta jual beli serta maksud dari akta perdamaian tersebut, namun yang bersangkutan terus menghindar bahkan sama sekali sudah tidak mau melunasi sisa dari pembayaran objek sengketa, sehingga dalam hal ini tindakan Tergugat I, II, III dan IV selaku Pembeli telah sengaja tidak melunasi sisa pembayaran atas objek sengketa (Pasal 1513 Kitab Undang Undang Hukum Perdata "Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat yang ditetapkan dalam persetujuan");

7. Bahwa dikarenakan Tergugat I, II, III dan IV terus saja menghindar atas pembayaran objek sengketa, maka Penggugat II asal telah melaporkan Tergugat I, II, III dan IV di Kepolisian Daerah Sulawesi Utara tentang keterangan Palsu berkaitan dengan 4 (empat) buah Akta Jual Beli masing-masing: Nomor Akta Jual Beli Nomor 14/01/LKP.B/AJB/VII-2006, Nomor 15/01/LKP.B/AJB/VII-2006, Nomor 16/01/LKP.B/AJB/VII-2006, Nomor 17/01.1LKP.B/AJB/VII-2006, masing-masing atas nama Marthen Manoppo (Tergugat IV), Joyo Soetowo (Tergugat I), Daniel Korompis (Tergugat III), Berty Rumagit (Tergugat II), sesuai Pengaduan Nomor STTLP/518.aNIIII/2011/SPKT tanggal 24 Agustus 2011;
8. Bahwa sebelumnya Penggugat telah melakukan beberapa kali somasi kepada Tergugat I, II, III dan IV untuk melunasi sisa pembayaran atas objek sengketa, tetapi sampai saat ini tidak pernah diindahkan oleh Tergugat I, II, III dan IV, apalagi diketahui berdasarkan keterangan Hukum Tua Desa Mubune bahwa Tergugat I, II, III dan IV bukanlah warga desa tersebut, sementara alamat serta transaksi yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV baik dalam akta jual beli maupun dalam akta perdamaian serta pengakuan mereka berdasarkan putusan perkara perdata Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo. Tergugat I, II, III dan IV membenarkan akan domisili tempat tinggalnya dengan memakai alamat Desa Mubune Jaga III, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, dari identitas saja menurut hemat Penggugat, Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan pemalsuan identitasnya sehingga segala akta yang dibuat tentunya tidak berdasarkan hukum;

Halaman 15 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh mantan Camat Likupang Barat, Drs. Frans Sompie dalam pengakuannya telah menyebutkan bahwa penerbitan akta jual beli benar dilakukan di Tomohon dan dibuat masih dalam draft/risalah yang kosong (Surat Pengakuan tanggal 14 Mei 2011), sehingga hemat Penggugat akta-akta tersebut sangat tidak prosedural dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan, apalagi tidak dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah/lokasi objek jual (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 1250 K/Pdt/1986, 20 Juli 1989 akta jual beli PPAT adalah tidak mempunyai kekuatan autentik dan batal demi hukum, bilamana tanah yang menjadi objek jual beli tidak disebutkan dengan jelas dalam akta tersebut, baik nomor persil hak miliknya, maupun kohir dan blok persilnya. Kolom-kolom tentang hal ini dalam akta PPAT tersebut dibiarkan kosong tanpa diisi oleh PPAT);
10. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2012, oleh Penggugat telah mengetahui bahwa berkaitan dengan objek sengketa telah diterbitkan SHM masing-masing bernomor: 63/Gangga I, 64/Gangga I, 65/Gangga I, 66/Gangga I kesemuanya tanggal 21 April 2008 oleh Tergugat VI, artinya disini dengan mengurut waktu pembuatan SHM tersebut tidak melalui prosedur yang benar karena diterbitkan pada saat ada perkara perdata Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo. Yang masih sementara diproses/belum berkekuatan hukum tetap/dan ditambah lagi pihak Tergugat VI tidak pernah melakukan pengukuran di objek sengketa sehingga hemat Penggugat, Sertifikat Hak Milik masing-masing bernomor 63/Gangga I, 64/Gangga I, 65/Gangga I, 66/Gangga I tanggal 21 April haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (berdasarkan Pasal 45 ayat (1), PP Nomor 24 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan tidak boleh melakukan pendaftaran peralihan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan);
11. Bahwa tindakan Tergugat I, II, III dan IV tidak beriktikad baik, maka hemat Penggugat adalah sewajarnya jual beli atas objek sengketa harus dibatalkan, karena Tergugat I, II, III dan IV tidak dapat memenuhi kewajibannya (sesuai Pasal 1517 Kitab Undang Undang Hukum Perdata: Jika pembeli tidak membayar harga pembelian, maka penjual dapat menuntut pembatalan jual beli itu menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266 dan 1267);
12. Bahwa tindakan dari Tergugat I, II, III dan IV yang tidak memenuhi kewajibannya yang sengaja mengingkari janjinya jelas telah merugikan

Halaman 16 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, mengakibatkan terbuangnya tenaga, pikiran dan waktu hanya untuk menagih janji pelunasan apalagi pihak Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 20 Oktober 2011, kemudian di bulan Februari 2012 serta tanggal 5 Maret 2012 telah memprovokasi orang-orang tidak dikenal untuk mencoba menduduki serta menguasai objek sengketa dengan cara-cara yang tidak sepatutnya sehingga hampir terjadi perkelahian dengan kerabat dan saudara Penggugat yang berada di objek sengketa, tindakan tersebut adalah bentuk kerugian yang tidak dapat dinilai secara materi, namun setidaknya nilai dari objek sengketa dihitung dari nilai investasi dengan kondisi Pulau Lihaga yang sebelumnya sudah (pernah) menjadi tempat/objek wisata dihitung flat, sejak 2006-2012, dengan perhitungan sebagai berikut:

- Modal Investasi 600.000.000,00;
(Pinjaman di Bank dengan bunga 1,8 %, jangka waktu 10 tahun);

- Pembangunan 5 buah cottage = 400.000.000,00;
- Pemeliharaan, dan lain-lain = 100.000.000,00;
- Sisa modal/saving dana = 100.000.000,00;
- Pembangunan 1 buah cottage dengan fasilitas lengkap:

Bangunan = 50.000.000,00;

Interior = 17.500.000,00;

Sanitary = 2.500.000,00;

Electrical = 2.000.000,00;

Perlengkapan lain = 8.000.000,00;

Total biaya @1 cottage = 80.000.000,00;

Pendapatan 1 buah cottage (kapasitas 2 orang) per paket (1 X 24 jam);

Biaya sewalorang = 200.000,00;

Paket tour/game/orang = 300.000,00;

Paket makanan/orang = 200.000,00;

Laundry/orang = 50.000,00;

Total @ 1 paket = 750.000 x 2

= 1.500.000,00;

1.500.000 x 125 paket/bulan = 187.500.000,00;

(1 cottage menerima 25 paket)

(112.500.000,00 x 12 bulan) = 2.250.000.000,00;

Pengeluaran/bulan

Setor angsuran ke Bank = 15.500.000,00;

(pokok + bunga)

Halaman 17 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/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)



Gaji @ 1.100.000 x 5 orang	=	5.500.000,00;
Belanja untuk bahan makanan	=	3.500.000,00;
Biaya pemeliharaan	=	1.500.000,00;
Biaya operasional	=	1.500.000,00;
Total	=	27.500.000,00;
Pengeluaran/tahun		
27.500.000,00 x 12	=	330.000.000,00;
Laba/rugi per bulan		
Pendapatan	=	187.000.000,00;
Biaya	=	27.500.000,00;
Laba sebelum pajak	=	160.000.000,00;
Pajak	=	16.000.000,00;
Laba bersih	=	144.000.000,00
Laba/rugi - tahun		
Pendapatan	=	2.250.000.000,00;
Biaya	=	330.000.000,00;
Laba sebelum pajak	=	1.920.000.000,00;
Pajak	=	192.000.000,00;
Laba bersih	=	1.728.000.000,00;
Laba bersih + saving dana	=	1.828.000.000,00;
1.828.000.000,00 x 6 tahun	=	10.968.000.000,00;

Maka kerugian Penggugat sesuai dengan perhitungan standard berjalannya usaha di Pulau Lihaga selama 6 tahun adalah sebesar Rp10.968.000.000,00 yang harus dibayar secara bersama-sama atau tanggung renteng oleh Tergugat I, II, III dan IV ditambah dengan sisa pembayaran sebesar Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah), yaitu sebesar Rp19.968.000.000,00 + 10 % (Rp1.996.800.000,00) dari total kerugian, seluruhnya adalah Rp21.964.800.000,00 (dua puluh satu miliar sembilan ratus enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah); Kerugian mana harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus dan apabila Tergugat I, II, III dan IV tidak bisa memenuhinya maka jual beli atas Pulau Lihaga sangat tepat untuk dibatalkan;

13. Bahwa agar Tergugat I, II, III dan IV mau melaksanakan putusan perkara ini, mohon agar Tergugat I, II, III dan IV masing-masing dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan;



14. Bahwa iktikad buruk dari Tergugat I, II, III dan IV yang secara langsung ataupun tidak telah berupaya menguasai objek sengketa dengan menempatkan orang-orang bayaran dengan cara-cara yang tidak sepatutnya, maka Penggugat tidak ada pilihan lain untuk menyelesaikan sengketa ini melalui proses Pengadilan untuk mendapatkan Keadilan yang wajar dan sebenarnya, maka untuk menghindari dari iktikad buruk tersebut, maka adalah cukup beralasan hukum apabila objek sengketa dimaksud diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Pengadilan Negeri Airmadidi;
15. Bahwa oleh karena bukti-bukti Penggugat mempunyai dasar hukum yang kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya, maka cukup beralasan hukum apabila perkara ini dapat diputuskan dengan putusan serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari objek sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum Penggugat memiliki tanah seluas kurang lebih 5 ha dengan batas-batas:

Utara : Laut;

Selatan : Laut;

Timur : Laut;

Barat : Laut;

dahulu terletak di wilayah Kepolisian Hukum Tua Gangga sekarang ini terletak di Desa Gangga I, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara;

6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp21.964.800.000,00 (dua puluh satu miliar sembilan ratus enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah), secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV masing-masing membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap



ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan;

8. Menyatakan batal menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 14/01/LKP.B/AJB/VII-2006, tanggal 26 Juli 2006 atas nama Tergugat IV, Akta Jual Beli Nomor 15/01/LKP.B/AJB/VII-2006 tanggal 26 Juli 2006 atas nama Tergugat I, Akta Jual Beli Nomor 16/01/LKP.B/AJB/VII-2006 tanggal 27 Juli 2006 atas nama Tergugat III, Akta Jual Beli Nomor 17/01/LKP.B/AJB/VII-2006 tanggal 27 Juli 2006 atas nama Tergugat II, apabila ganti kerugian tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat I, II, III dan IV;
9. Menyatakan SHM Nomor 63/Desa Gangga I atas nama Tergugat IV, SHM Nomor 64/Desa Gangga I atas nama Tergugat I, SHM Nomor 65/Desa Gangga I atas nama Tergugat II, SHM Nomor 66/Desa Gangga I atas nama Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, jika ganti kerugian tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat I, II, III dan IV;
10. Menyatakan menurut hukum segala bentuk pengalihan yang dilakukan dan/akan dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV kepada pihak lain atas objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, jika kewajiban pembayaran tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat I, II, III dan IV;
11. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV adalah pembeli yang beriktikad tidak baik;
12. Menyatakan tidak sah menurut hukum perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai tanah milik dari Penggugat;
13. Menyatakan bukti-bukti Para Tergugat adalah tidak mengandung kekuatan hukum mengikat alas tanah/objek sengketa milik dari Penggugat;
14. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya secara paksa untuk segera keluar dari tanah/objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat untuk dipergunakan secara bebas, leluasa dan aman;
15. Menyatakan keputusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding, kasasi, peninjauan kembali ataupun upaya hukum lainnya;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair, mohon keadilan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV:

Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Para Tergugat;

Kompetensi Relatif:

Pengadilan Negeri Airmadidi Tidak Berwenang Mengadili Perkara Ini:

1. Bahwa gugatan ini telah secara keliru diajukan Penggugat di Pengadilan Negeri Airmadidi sebab, dalam Akta Jual Beli Nomor 14, 15, 16, dan 17 antara Penggugat (Yatie Mangamis) dengan Para Tergugat telah terjadi kesepakatan menunjuk Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tondano apabila suatu saat terjadi permasalahan antara penjual dan pembeli, seperti bunyi pada Pasal 6 "kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tondano di Tondano", oleh sebab itu yang berhak memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Tondano di Tondano;

Perubahan Gugatan Tidak Sah Menurut Hukum:

2. Bahwa Penggugat pada tanggal 12 April 2012 telah mengajukan gugatan tentang "Pembatalan Jual Beli Pulau Lihaga namun pada tanggal 27 Juni Penggugat ialah merubah pokok gugatannya menjadi "gugatan penyelesaian jual beli Pulau Lihaga". Bahwa perubahan gugatan seperti ini tidak dapat dibenarkan sebagaimana putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 226/K/Sip/1973 tanggal 27 November 1975, demikian juga putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Januari 1959 Register Nomor 2 K/Sip/1959, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar supaya perubahan gugatan Penggugat seperti ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Surat Gugatan Tidak Diberi Materai:

3. Bahwa pada tanggal 12 April 2012 Penggugat mengajukan gugatan kepada kami "perihal pembatalan jual beli Pulau Lihaga", kemudian pada tanggal 27 Juni 2012 telah terjadi perubahan gugatan oleh Penggugat dengan perihal "gugatan penyelesaian jual beli Pulau Lihaga". Bahwa dengan adanya perubahan perihal gugatan maka, kami Para Tergugat menganggap hal ini adalah suatu gugatan yang baru. Oleh sebab itu, suatu gugatan yang baru seharusnya diberi meterai oleh Para Penggugat sebagaimana syarat formil dari suatu surat gugatan;

Gugatan *Error In Persona*:

Halaman 21 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena jual beli Pulau Lihaga telah selesai dimana telah terjadi pembayaran pelunasan ibu Anggantje Buneth dihadapan Notaris Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, maka, Para Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat;

Para Penggugat Bukan Pemilik Pulau Lihaga (*Exeptio Domint*):

5. Bahwa oleh karena jual beli tanah di Pulau Lihaga sudah sah menurut hukum maka secara otomatis tanah Pulau Lihaga telah beralih kepemilikannya menjadi milik Para Tergugat sehingga tidak beralasan hukum bagi Para Penggugat mendalilkan bahwa Pulau Lihaga adalah milik mereka;

Gugatan *Obscuur Libel*:

6. Bahwa kami Para Tergugat menjadi bingung, apa sebenarnya yang menjadi pokok gugatan dari Para Penggugat? sebab dalam gugatan ini terjadi inkonsistensi yang awalnya/perihal Para Penggugat menyebutkan gugatan penyelesaian jual beli Pulau Lihaga, lalu di dalam posita Para Penggugat meminta pembatalan jual beli Pulau Lihaga namun pada akhirnya dalam petitum gugatan Para Penggugat menuntut ganti rugi. Oleh sebab itu menurut Hukum Acara Perdata gugatan seperti ini dinyatakan kabur karena tidak jelas dasar hukum dari dalil gugatannya sehingga bertentangan dengan syarat Pasal 8 Rv yang menegaskan, pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*) maka dari itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1145 K/Pdt/1984);
7. Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diajukan gugatan intervensi yang diajukan oleh Karel Takumansang yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Karel Takumansang, adalah ahli waris yang sah dari almarhum Charlota Johan;
2. Bahwa Charlota Johan menikah dengan Abe Moses Takumansang dan dikaruniai 9 (sembilan) orang anak masing-masing:
 1. Eduard Takumansang;
 2. Altje T akumansang;

Halaman 22 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



3. Lefrand Takumansang;
4. Jacob Takumansang;
5. Lies Takumansang;
6. Jan Takumansang;
7. Abigael Takumansang;
8. Lorens Takumansang;
9. Oeky Takumansang;
3. Bahwa Pemohon termasuk pada garis keturunan dari anak ketiga bernama Lefrand Takumansang, dimana Lefran Takumansang menikah dengan Juliana Adaria dan dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing:
 1. Wilson Takumansang (almarhum);
 2. Corry Takumansang (almarhum) (orang tua Pemohon/Penggugat Intervensi);
 3. Moses Takumansang dan;
 4. Johanis Takumansang;
 5. Piet Takumansang (almarhum);
4. Bahwa almarhum Charlota Johan mempunyai sebidang tanah warisan yang didapat dari Johanis Johan bernama Pulau Lihaga terletak di Desa Gangga I Kecamatan Likupang Barat Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas:

Utara dengan laut;

Timur dengan laut;

Selatan dengan laut;

Barat dengan laut;

Luas \pm 6 ha;

Selanjutnya disebut objek sengketa;
5. Bahwa pada tahun 1975 dilakukan pembagian harta dari Charlota Johan dan tanah tersebut jatuh pada anak ke-8 (delapan) Lorens Takumansang;
6. Bahwa Lorens Takumansang menikah dengan Angganitje Buneth namun tidak memiliki anak;
7. Bahwa Lorens Takumansang meninggal dunia pada tahun 1979;
8. Bahwa oleh karena Lorens Takumansang dengan Angganitje Bunet tidak memiliki keturunan, maka tanah sengketa diambil alih oleh Charlota Johan;
9. Bahwa Charlota Johan meninggal dunia pada tahun 1983;
10. Bahwa seluruh anak-anak dari Abe Moses Takumansang dan Charlota Johan telah meninggal dunia semua;
11. Bahwa oleh karena anak-anak Abe Mozes Takumansang dan Charlota



Johan telah meninggal dunia semua, maka harta warisan (objek sengketa) dari kedua orang tua tersebut menjadi warisan dari keturunan Charlota Johan dan belum dibagi waris;

12. Bahwa pada tahun 2006 tanah warisan objek sengketa tersebut telah dijual secara melawan hukum oleh Yatie Mangamis (Penggugat), kepada Joyo Sutomo (Tergugat I), Berty Rumagit (Tergugat II), Daniel Korompis (Tergugat III), Marthen Manoppo (Tergugat IV) dan tanah/objek sengketa tersebut menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 3/Pdt.G/2012/PN Amd. di Pengadilan Negeri Airmadidi;
13. Bahwa atas penjualan tanah sengketa warisan Charlota Johan tersebut Pemohon selaku Ahli Waris dari Charlota Johan telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat I-VI di Pengadilan Negeri Manado vide Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 158/Pdt/2007/PT Mdo *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2256 K/Pdt/2008;
14. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Manado benar Pemohon sebagai salah satu Ahli Waris Charlota Johan dan berhak atas tanah warisan tersebut;
15. Bahwa atas perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat tersebut Pemohon sebagai salah satu Ahli Waris dari Charlota Johan merasa dirugikan dan berhak atas tanah sengketa;
16. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah diperebutkan oleh Para Tergugat dan telah menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 23/Pdt.G/2012/PN Amd. maka Pemohon memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan mengabulkan permohonan Pemohon untuk masuk sebagai pihak dalam perkara yang sedang disidangkan tersebut guna mempertahankan dan mendapatkan hak dari Pemohon atas tanah sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon supaya diikutsertakan dalam perkara perdata Nomor 23/Pdt.G/2012/PN Amd. antara Para Penggugat dan Para Tergugat tersebut;
2. Menetapkan kedudukan Pemohon dalam perkara tersebut adalah sebagai Penggugat Intervensi yang dapat mengajukan suatu tuntutan hak lawan Para Tergugat yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat Intervensi;



3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan dalam perkara pokok;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diajukan gugatan intervensi yang diajukan oleh Laurens Lodewyk Johan Takumansang yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Laurens Lodewyk Johan Takumansang, adalah Ahli Waris yang sah dari almarhumah Charlota Johan;
2. Bahwa Charlota Johan menikah dengan Abe Moses Takumansang dan dikaruniai 9 (sembilan) orang anak masing-masing:
 1. Eduard Takumansang;
 2. Altje Takumansang;
 3. Lefrand Takumansang;
 4. Jacob Takumansang;
 5. Lies Takumansang;
 6. Jan Takumansang;
 7. Abigael T Akumansang;
 8. Lorens Takumansang;
 9. Oeky Takumansang;
3. Bahwa Pemohon termasuk pada garis keturunan dari anak keempat bernama Jacob Takumansang, dimana Jacob Takumansang menikah dengan Enike Talinaung dan dikaruniai 6 (enam) orang anak masing-masing:
 1. Abe Moses Takurnansang (almarhum);
 2. Karel Takumansang (almarhum) (orang tua Pemohon/Penggugat Intervensi);
 3. Heleng Takurnansang (almarhum);
 4. Nona Takurnansang (almarhumah);
 5. Nico Takurnansang;
 6. Ferry Takurnansang (almarhum);
4. Bahwa almarhumah Charlota Johan mempunyai sebidang tanah warisan yang didapat dari Johanis Johan bernama Pulau Lihaga terletak di Oesa Gangga I, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan laut;

Timur berbatasan dengan laut;

Selatan berbatasan dengan laut;

Barat berbatasan dengan laut;

Luas ± 6 ha;

Selanjutnya disebut objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tahun 1975 dilakukan pembagian harta dari Charlota Johan dan tanah tersebut jatuh pada anak ke-8 (delapan) Lorens Takumansang;
6. Bahwa Lorens Takumansang menikah dengan Angganitje Bunet tidak memiliki keturunan, maka tanah sengketa diambil alih oleh Charlota Johan;
7. Bahwa Charlota Johan meninggal dunia pada tahun 1983;
8. Bahwa seluruh anak-anak dari Abe Moses Takumansang dan Charlota Johan telah meninggal dunia semua;
9. Bahwa oleh karena anak-anak Abe Moses Takumansang dengan Charlota Johan telah meninggal dunia semua, maka harta warisan (objek sengketa) dari kedua orang tua tersebut menjadi warisan dari keturunan Charlota Johan dan belum dibagi waris;
10. Bahwa pada tahun 2006 tanah warisan objek sengketa tersebut telah dijual melawan hukum oleh Yatie Mangamis (Penggugat), kepada Joyo Sutomo (Tergugat I), Berty Rumagit (Tergugat II), Daniel Korompis (Tergugat III), Marthen Manoppo (Tergugat IV) dan tanah sengketa tersebut menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 32/Pdt.G/2012/PN Amd. di Pengadilan Negeri Airmadidi;
11. Bahwa atas penjualan tanah sengketa warisan Charlota Johan tersebut Pemohon selaku ahli waris dari Charlota Johan telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat I-IV di Pengadilan Negeri Manado vide Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo, *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2256 K/Pdt/2008;
12. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado benar Pemohon sebagai salah satu Ahli Waris Charlota Johan dan berhak atas tanah warisan tersebut;
13. Bahwa atas perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat tersebut Pemohon sebagai salah satu Ahli Waris dari Charlota Johan merasa dirugikan dan berhak atas tanah sengketa;
14. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah diperebutkan oleh Para Tergugat dan telah menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 32/Pdt. G/2012/PN Amd. maka Pemohon memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan mengabulkan permohonan Pemohon untuk masuk sebagai pihak dalam perkara yang sedang disidangkan tersebut guna mempertahankan dan mendapatkan hak dari pemohon atas tanah sengketa tersebut;

Bahwa hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada

Halaman 26 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Airmadidi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon supaya diikutsertakan dalam perkara perdata Nomor 23/Pdt.G/2012/PN Amd. antara Para Penggugat dan Para Tergugat tersebut;
2. Menetapkan kedudukan Pemohon dalam perkara tersebut adalah sebagai Penggugat Intervensi yang dapat mengajukan suatu tuntutan hak lawan Para Tergugat yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat Intervensi;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan dalam perkara pokok;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Airmadidi telah memberikan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2012/PN Amd. tanggal 19 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 14/01/LKP.B/AJB/VII-2006, tanggal 26 Juli 2006 atas nama Tergugat IV Marthen Manoppo, Akta Jual Beli Nomor 15/01/LKP.B/AJB/VII-2006, tanggal 26 Juli 2006 atas nama Tergugat I Joyo Soetomo, Akta Jual Beli Nomor 16/01/LKP.B/VII-2006, tanggal 27 Juli 2006 atas nama Tergugat III Daniel W.Korompis, Akta Jual Beli Nomor 17/01/LKP.B/VII-2006 atas nama Tergugat II Berty Rumagit;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Desa Gangga I atas nama Tergugat IV Marthen Manoppo, Sertifikat Hak Milik Nomor 64/Desa Gangga I atas nama Tergugat I Joyo Soetomo, Sertifikat Hak Milik Nomor 65/Desa Gangga I atas nama Tergugat II Berty Rumagit, Sertifikat Hak Milik Nomor 66/Desa Gangga I atas nama Tergugat III Daniel Rompis tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik sah dari objek sengketa berupa tanah seluas kurang lebih 5 ha dengan batas-batas:
Utara dengan laut;
Selatan dengan laut;
Timur dengan laut;
Barat dengan laut;
Yang terletak di Desa Gangga I, Kecamatan Likupang Barat atau yang disebut Pulau Lihaga;
5. Menyatakan menurut hukum segala bentuk pengalihan yang dilakukan dan

Halaman 27 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV kepada pihak lain atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV adalah pembeli yang beriktikad tidak baik;
7. Menyatakan tidak sah menurut hukum perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai tanah milik dari Penggugat I;
8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera keluar dari tanah/objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat untuk dipergunakan secara bebas, leluasa dan aman;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.224.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan Nomor 140/PDT/2013/PT MDO. tanggal 14 November 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 32/Pdt.G/2012/PN Amd. tanggal 19 Juni 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, III, IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat sekarang Terbanding I, "tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Terbanding I dan II semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2084 K/PDT/2014 tanggal 16 Desember 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Betsy Helena Takumansang dan 2. Yatie Mangamis tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding

Halaman 28 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/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

untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 2084 K/PDT/2014 tanggal 16 Desember 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II/Penggugat II/Terbanding II pada tanggal 15 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II/Penggugat II/Terbanding II diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 23 Februari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 32/Pdt.G/2012/PN Amd. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2016 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi II/Penggugat II/Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 3 Juni 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali pada tanggal 28 Juni 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi II/Penggugat II/Terbanding II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Alasan adanya kekhilafan atau suatu kekeliruan Hakim dalam putusan dan kekeliruan penerapan hukum:

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 2014 Nomor 2084 K/Pdt/2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado, tanggal 14 November 2013, Nomor 140/PDT/20 13/PT MDO. kurang cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) karena hanya mempertimbangkan soal alasan-alasan dan surat-surat bukti maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat/Pembanding I Termohon Kasasi saja tanpa mempertimbangkan dasar dan alasan gugatan, surat bukti, saksi dan bantahan yang diajukan Penggugat I Terbanding I

Halaman 29 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi sehingga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1969 putusan yang demikian dapat dibatalkan;

Mengenai putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 14 November 2013, Nomor 140/PDT/2013/PT MDO. yang menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding sebagai perkara yang *nebis in idem*, pertimbangan Hukum halaman 57-59 adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru dalam perkara *in casu*;

Sebagaimana dasar hukum yang dijadikan dasar alasan Hakim Tinggi yaitu Pasal 1917 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan SEMA Nomor 3 Tahun 2002 karena Pasal 1917 Kitab Undang Undang Hukum Perdata "kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tindakan lebih luas dari pada sekedar mengenai soalnya putusan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah saran, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula";

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 158/Pdt/2007/PT Mdo, *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2256 K/Pdt/2008 tanggal 27 Agustus 2009, yang dimaksud oleh Hakim Tinggi dalam pertimbangan hukumnya, dengan putusan perkara *in casu* yakni putusan Nomor 32/Pdt.G/2012/PN Amd. *juncto* Nomor 140/Pdt/2013/PT Mdo. *juncto* Nomor 2084 K/Pdt/2014 adalah tidak sama karena pihak, dasar alasan serta tuntutan hukum gugatan perkara Pengadilan Negeri Manado Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo. *juncto* Putusan Perkara Pengadilan Tinggi Manado Nomor 158/Pdt/2007/PT Mdo. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2256 K/Pdt/2008 tanggal 27 Agustus 2009, adalah mengenai Ahli Waris/kewarisan;

Sedangkan perkara *in casu* pihak, dasar dan alasan serta tuntutan gugatan perkara (Perkara Nomor 21/Pdt.G/2012/PN Amd. *juncto* Nomor 140/PDT/2013/PT MDO. *juncto* Nomor 2084 K/Pdt/2014) adalah mengenai wanprestasi jual beli (dimana kewajiban pembeli yang tidak selesai membayar sejumlah uang) dalam hal ini Para Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali selaku Pembeli yang tidak melunasi pembayaran pembelian objek perkara yaitu "tanah seluas ± 5 ha yang terletak di Pulau Lihaga" kepada Penggugat/Pemohon Paninjauan Kembali selaku Penjual

Halaman 30 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/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

oleh karenanya Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali memohon agar jual beli dimaksud dibatalkan karena sampai sekarang tidak dilunasi oleh Para Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali selaku Pembeli;

Adanya suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan Hakim dalam penerapan azas *nebis in idem* pada Putusan Pengadilan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 140/Pdt/2013/PT Mdo. tanggal 1 November 2013 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 2014 Nomor 2084 K/PDT/2014;

Kekeliruan/kekhilafan penerapan azas *nebis in idem* dalam putusan dimaksud adalah:

1.1. Unsur terhadap pihak-pihak yang sama:

Bahwa dalam perkara *in casu* (perkara Nomor 32/Pdt.G/2012/PN Amd. didaftarkan di Pengadilan Negeri Airmadidi oleh Penggugat:

1. Betsy Helena Takumansang;

2. Yatie Mangamis;

Sedangkan pihak Tergugat adalah:

1. Joyo Sutomo sebagai Tergugat I;

2. Berty Rurnaqit sebagai Tergugat II;

3. Daniel Korompis sebagai Tergugat III;

4. Marthen Manoppo sebagai Tergugat IV;

5. Camat Likupang Barat sebagai Tergugat V;

6. BPN Kabupaten Minahasa Utara sebagai Tergugat VI;

Sedangkan pihak-pihak dalam perkara perdata Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo. *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 158/Pdt/2007/PT MDO. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2256 K/Pdt/2008 adalah:

Penggugat:

1. Karel Takumansang;

2. Anthometha Meyer;

3. Nico Takumansang;

Dan Tergugat:

1. Yatie Mangamis sebagai Tergugat X;

2. Marthen Manuel Manoppo sebagai Tergugat II;

3. Daniel W. Korompis sebagai Tergugat III;

4. Joyo Sutomo sebagai Tergugat IV;

5. Berty Rumagit sebagai Tergugat V;

6. Angganitje Buneth sebagai Tergugat VI;

Halaman 31 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/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)



7. Eben kadimateng sebagai tergugat VII;

8. Pemerintah cq Gubernur Sulut cq Bupati Kabupaten Minut cq Camat Likupang Timur sebagai Turut Tergugat;

Dengan demikian pihak-pihak perkara tersebut jelas berbeda;

1.2. Unsur dasar alasan dan hubungan hukum yang sama:

Hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara perdata Nomor 32/Pdt.G/2012/PN Amd. *juncto* Nomor 140/Pdt/2013/PT Mdo. *juncto* Nomor 2084 K/Pdt/2014 adalah mengenai masalah wanprestasi jual beli (yang tidak selesai dibayar sehingga oleh Penggugat diminta pembatalan sedangkan hubungan hukum dalam Perkara Perdata Nomor 21/Pdt.G/ 2007/PN Mdo. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 158/Pdt/2007/PT MDO. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2256 K/Pdt/2008 adalah gugatan kewarisan ahli waris. jelas sangat berbeda;

1.3. Unsur tuntutan yang sama dari uraian alasan permohonan peninjauan kembali yang diajukan pemohon jelas bahwa antara perkara perdata yang diajukan/difatarkan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali perkara *in casu* yakni perkara perdata Nomor 32/Pdt.G/2012/PN Amd. *juncto* Nomor 140/Pdt/2013/PT MDO. *juncto* Nomor 2084 K/Pdt/2014, yang dituntut Penggugat adalah pembatalan jual beli karena pembeli wanprestasi/ ingkar janji atas perjanjian jual beli objek perkara dimaksud; Sedangkan perkara Perdata Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 158/Pdt/2007/PT MDO. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2256 K/Pdt/2008 diajukan Para Penggugat atas tuntutan hak kewarisan ahli waris (siapa yang berhak atas warisan sebagai objek perkara dimaksud dalam perkara Perdata Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 158/Pdt/2007/PT MDO. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2256 K/Pdt/2008);

Dengan demikian pula jelas-jelas tuntutan adalah berbeda;

Bahwa benar telah terjadi jual beli tanah seluas \pm 5 ha yang terletak di Pulau Lihaga dahulu Desa Gangga sekarang Desa Gangga I wilayah Kecamatan Likupang Barat Kabupaten Minahasa Utara dengan nilai jual sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan berdasarkan pengakuan dari Penggugat I Pemohon Peninjauan Kembali sendiri bahwa yang diterima oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) hingga perkara *in casu* didaftarkan di Kepaniteraan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Airmadidi (tahun 2012) hanya/baru sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan sampai sekarang "detik ini" tidak dilunasi oleh Para Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali karenanya Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali menggugat untuk pembatalan jual beli tersebut;

Bahwa selama persidangan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah ada keterangan yang menerangkan bahwa ia Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali telah menerima pelunasan atau jual beli dimaksud telah lunas;

Dengan demikian Pemohon beralasan hukum mengajukan pembatalan jual beli karena pembeli (Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali adalah "Adalah keliru Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado *juncto* Majelis Hakim Agung dalam putusannya masing-masing putusan Nomor 140/PDT/2013/PT MDO. *juncto* putusan Perkara Nomor 2084 K/Pdt/2014, (perkara *in casu*), dalam putusan pertimbangan hukum Hakim Tinggi menerapkan azas *nebis in idem*, mana mungkin suatu jual beli dihalalkan atau disahkan sementara jual beli dimaksud atas pengakuan Penggugat sendiri/Pemohon Peninjauan Kembali bahwa penjualan objek jual beli dimaksud tidak pernah lunas/tidak dilunasi, oleh Tergugat/ Pemohon Banding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali oleh karena itu, Penggugat/Termohon Banding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali sangat dirugikan dengan purusan banding dan kasasi perkara *in casu* sekali lagi, karena sampai sekarang sisa pembayaran jual beli tanah objek perkara *in casu* tidak dilunasi seharusnya Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *in casu* menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi putusan tanggal 19 Juni 2013 Nomor 32/Pdt.G/2012/PN Amd. karena putusan perkara *in casu* berdasar hukum tepat dan pertimbangan beralasan dan jelas;

Sehingga dengan demikian dasar dan pertimbangan hukum Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado dalam Putusan Nomor 140/Pdt/2013/PT MDO. tanggal 14 November 2013 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2084 K/PDT/2014, 16 Desember 2014 adalah keliru bila diterapkan dalam putusan perkara *in casu* lagi pula SEMA Nomor 3 Tahun 2002 adalah penegasan tentang penerapan azas *nebis in idem* agar dijalankan secara sungguh-sungguh;

2. Alasan telah ditemukan bukti baru (berupa dua buah surat bukti):
 1. Surat Pernyataan tanggal 4 April 2012, yang ditandatangani oleh

Halaman 33 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/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)



Bernabas Aroh, selaku Pengukur tanah Desa Gangga;

2. Surat Pernyataan tanggal 4 April 2012, yang ditandatangani oleh Nelson Gansa Kepala Desa Mubune;

1.1. Pernyataan tanggal 4 April 2012, yang ditanda tangani oleh Bernabas Aroh, selaku Pengukur tanah Desa Gangga I Jaga III, Kecamatan Likupang, Kabupaten Minahasa Utara, pada waktu dilakukan transaksi jual beli objek dimaksud;

Menerangkan:

1.2. Bahwa objek jual beli perkara *in casu* berupa tanah seluas ± 5 ha yang terletak di Pulau Lihaga Desa Gangga I Jaga III, Kecamatan Likupang, Kabupaten Minahasa Utara, tercatat atas nama Laurens Takumansang sesuai Register tanah Desa Gangga Nomor 337 Folio 83, Pembagian Warisan tanggal 28 Mei 1975, Keterangan Kepemilikan Nomor 61/GS/SKKT-VIII-2000 tanggal 24 Agustus 2000 dan Surat Keterangan Waris tanggal 2 Oktober 2000;

1.3. Bahwa objek jual beli perkara *in casu* berupa tanah seluas ± 5 ha yang terletak di Pulau Lihaga Desa Gangga I Jaga III, Kecamatan Likupang, Kabupaten Minahasa Utara, tercatat atas nama Laurens Takumansang tidak pernah dilakukan pengukuran oleh Perangkat Desa Gangga I, Kecamatan Likupang Barat sehubungan dengan jual beli objek perkara *in casu* oleh Pembeli Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali, Joyo Soetomo, Berty Rumagit, Daniel Korompis dan Marthen Manoppo (Notaris PPAT) atau kuasanya atau BPN Kabupaten Minahasa Utara untuk pengukuran pembuatan sertifikat HM atas nama Joyo Soetomo, Berty Rumagit, Daniel Korompis dan Marthen Manoppo (Notaris PPAT):

1.4. Bahwa Bernabas Aroh, selaku pengukur tanah Desa Gangga tidak pernah didatangi oleh Para Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk melakukan pengukuran objek tersebut dalam kaitan jual beli;

2.1. Surat Pernyataan tanggal 4 April 2012, yang ditandatangani oleh Nelson Gansa Kepala Desa Mubune, selaku Kepala Desa Mumbune, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, selaku Kepala Desa pada saat dilakukan transaksi jual beli objek-objek dimaksud;

Menerangkan:

2.2. Bahwa:

1. Joyo Soetomo, KTP. Nomor 528/71.06.07.1016/2006, atas nama



Joyo Soetomo;

2. Berty Rumagit, KTP. Nomor 529/71.06.07.1016/2006, atas nama Berty Rumagit;

3. Daniel Korompis, KTP. Nomor 528/71.06.07.1016/2006, atas nama Daniel Korompis;

4. Marthen Manoppo Marthen Manoppo KTP. Nomor 528/71.06.07.1016/2006, atas nama Marthen Manoppo;

Bukan penduduk Desa Mubune, tidak pernah tinggal dan tidak terdaftar dalam register desa sebagai penduduk Desa Mubune, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara;

2.3. Bahwa Nelson Gansa selaku Kepala Desa Mubune, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara tidak mengenal Para Tergugat tersebut Joyo Soetomo, Berty Rumagit, Daniel Korompis dan Marthen Manoppo;

Bahwa berdasarkan dua surat bukti dimaksud jelas bahwa data-data yang digunakan oleh Para Tergugat/Para Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali adalah direkayasa lagi pula saudara Marthen Manoppo pada waktu itu adalah Notaris PPAT sehingga dengan demikian sangat beralasan jual beli tanah seluas ± 5 ha yang terletak di Pulau Lihaga, Desa Gangga I Jaga III, Kecamatan Likupang, Kabupaten Minahasa Utara, tercatat atas nama Laurens Takumansang batal karena Para Tergugat/Para Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali adalah pembeli beriktikad buruk;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan dengan alasan:

- Bahwa bukti surat berupa 2 (dua) lembar Surat Pernyataan tanggal 4 April 2012 bukan merupakan bukti surat yang bersifat menentukan sehingga tidak memiliki nilai sebagai *novum* oleh karena perkara *a quo* objek dan subyeknya sama dengan perkara Nomor 21/Pdt.G/2007/PN Mdo. *juncto* Nomor 158/PDT/2007/PT MDO. *juncto* Nomor 2256 K/Pdt/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga perkara *a quo nebis in idem*;
- Tidak ada kekeliruan dalam putusan *Judex Juris*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali YATIE MANGAMIS tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **YATIE MANGAMIS** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/ Penggugat II/Terbanding II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 15 Desember 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, 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 N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Halaman 36 dari 37 hal. Put. Nomor 608 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M. Hum

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003