



P U T U S A N

Nomor : 59/PDT/2011/PT.MDO

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :  
Dra. RIEKE ANCE SUMILAT, umur 53 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Dosen UNSRAT Manado, Alamat Kelurahan Ranotana Lingkungan V Kecamatan Sario Jln. Sam Ratulangi No. 383 Manado-Sulut, yang diwakili oleh Kuasanya HENRY LUMOINDONG, SH, Advokat/Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2010, semula sebagai Penggugat, sekarang Pemanding ;

M e l a w a n,

1. Tuan MOEDJITO, umur tahun, pekerjaan swasta, berkedudukan di Jalan Kartini Lingk. V Kelurahan Wenang Kecamatan Wenang Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara, semula sebagai Tergugat I, sekarang Terbanding I ;
2. PIMPINAN HOTEL ANGGREK, berkedudukan di Jalan Kartini Lingk. V Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara, semula sebagai Tergugat II, sekarang Terbanding II ;
3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, Cq Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara di Manado, Cq. Badan Pertanahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kota Manado, dengan Alamat Jln. Pomorow  
No. 109 Kelurahan Tingkulu Kecamatan Wanea Kota  
Manado, semula sebagai Tergugat III, sekarang  
Terbanding III ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang  
berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca gugatan Pembanding semula Penggugat tanggal 24  
Februari 2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Manado tanggal 24 Februari 2010 Nomor :  
45/Pdt.G/2010/PN.Mdo yang mengemukakan hal-hal sebagai  
berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan  
seluas ± 831 M<sup>2</sup> (delapan ratus tiga puluh satu meter  
persegi) yang terletak di Propinsi Sulawesi Utara Kota  
Manado Kecamatan Wenang Kelurahan Wenang Utara  
Lingkungan V, dengan batas-batasnya adalah sebagai  
berikut :

Sebelah Utara : Jalan raya/Jalan Kartini ;

Sebelah Timur : Jalan Setapak ;

Sebelah Selatan : Kel. A. Rumimpunu-Yakob, dan  
Kantor Pos dan Giro Manado ;

Sebelah Barat : Saluran Air dan Kel. Tayu-Lalu ;

Berdasarkan Akta Hibah Nomor : 828/S.246/H/1982 yang  
dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah/PPAT

### 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

A. J. TUMONGGOR, SH pada tanggal 14 Mei 1982 dari Tan Tjiap Kiem Nio (Katrina Tapan) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 117 Kelurahan Wenang tanggal 7 Nopember 1978, dengan Surat Ukur Nomor : 322 tahun 1978 ;

2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut diatas telah diduduki dan dikuasai oleh Tergugat II dengan cara mendirikan bangunan Hotel Anggrek, tanpa pengetahuan Penggugat ;

3. Bahwa sebagian tanah objek sengketa tersebut diatas telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 111 Tahun 1997 Wenang Utara pada tanggal 4 April 1997 oleh Tergugat III kepada Tergugat I ;

4. Bahwa Penggugat telah dan sudah melakukan keberatan kepada Tergugat II tentang mendirikan bangunan Hotel Anggrek tersebut dan Tergugat I serta Tergugat III tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 111 Tahun 1997 Wenang Utara atas nama Tergugat I ;

5. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa yang dikuasai/diduduki oleh Tergugat II dan Tergugat I, adalah milik dari Penggugat seperti yang tersebut pada angka 1 (satu) diatas, Gugatan ini, maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 111 Tahun 1997 Wenang Utara atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

6. Bahwa mengingat jangan sampai tanah objek sengketa tersebut diatas dialihkan oleh Para Tergugat kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain melalui transaksi apapun, maka Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Manado meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah objek sengketa tersebut ;

7. Bahwa Gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti- bukti yang konkrit dan otentik sehingga beralasan bagi Penggugat memohon agar putusan yang akan dijatuhkan nanti dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding maupun Kasasi dan kepada Tergugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara ;

Berdasarkan uraian Gugatan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Manado kiranya dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tanah Objek Sengketa yang luasnya  $\pm$  831 M2 (delapan ratus tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Propinsi Sulawesi Utara Kota Manado Kecamatan Wenang Kelurahan Wenang Utara Lingkungan V, dengan batas- batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan raya/Jalan Kartini ;

Sebelah Timur : Jalan Setapak ;

Sebelah Selatan : Kel. A. Rumimpunu- Yakob, dan Kantor Pos dan Giro Manado ;

Sebelah Barat : Saluran Air dan Kel. Tayu- Lalu ;

Berdasarkan Akta Hibah Nomor : 828/S.246/H/1982 yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah/PPAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. J. TUMONGGOR, SH pada tanggal 14 Mei 1982 dari Tan Tjiap Kiem Nio (Katrina Tapan) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 117 Kelurahan Wenang tanggal 7 Nopember 1978, dengan Surat Ukur Nomor : 322 tahun 1978, adalah milik Penggugat ;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 111 Tahun 1997 Wenang Utara tertanggal 4 April 1997 yang diterbitkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta batal demi hukum ;

4. Menghukum Tergugat II dan Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar mengosongkan, membongkar bangunan Hotel, serta membawa barang-barangnya dari tanah objek sengketa milik Penggugat, lalu menyerahkannya kepada Penggugat secara aman dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan TNI dan POLRI ;

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini oleh Pengadilan Negeri Manado ;

6. Menyatakan menurut Hukum, agar Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (serta merta) walaupun Para Tergugat Banding ataupun Kasasi ;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum ;

Membaca Jawaban Terbanding I, semula Tergugat I tertanggal 29 April 2010 sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat adalah mengulangi kembali gugatan yang lalu yang telah disidangkan, diperiksa dan diputuskan oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. (Nebis in Idem) ;

Sehubungan dengan eksepsi angka 1 ini, mohon kiranya Majelis Hakim dapat mempertimbangkan alasan-alasan sebagai berikut ;

1.1. Bahwa objek sengketa adalah sama dengan objek sengketa dalam perkara perdata yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Manado No : 174/Pdt.G/1997/PN.Mdo tanggal 27 Nopember 1997, Jo Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara No : 33/PDT/1998/PT.MDO tanggal 23 Maret 1998 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia REG. No : 3809/K/PDT/1998 tanggal 20 Juli 1999 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia REG. No : 294/PK/PDT/2001 tanggal 28 Oktober 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap ;

1.2. Bahwa adapun objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 24 Pebruari 2010 halaman 2 angka 1 yaitu sebidang tanah seluas  $\pm$  831 M<sup>2</sup> (delapan ratus tiga puluh satu meter persegi) yang oleh Penggugat didalilkan hak kepemilikannya didasarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 117 Surat Ukur Nomor : 322 Tahun 1978 yang berdasarkan pada putusan Pengadilan

### 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

sebagaimana diuraikan diatas dalam angka 1.1 sudah dinyatakan dibatalkan dan tidak berlaku lagi sebagai bukti hak yang sah ;

1.3. Bahwa Penggugat dalam dalil- dalil gugatannya tidak sekalipun menyinggung tentang putusan Pengadilan sebagaimana tersebut diatas, padahal Penggugat adalah pihak dalam perkara tersebut. Hal ini nyata mencerminkan bahwa Penggugat memiliki motivasi dan itikad yang tidak baik dikarenakan gugatan Penggugat aguo sesungguhnya hanya bertujuan untuk mencari- cari alasan yang tidak berlandaskan hukum. Seharusnya patut disadari oleh Penggugat bahwa putusan atas perkara No : 174/Pdt.G/1997/PN.Mdo tanggal 27 Nopember 1997, Jo Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara No : 33/PDT/1998/PT.MDO tanggal 23 Maret 1998 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia REG. No : 3809/K/PDT/1998 tanggal 20 Juli 1998 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia REG. No : 294/PK/PDT/2001 tanggal 28 Oktober 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap adalah mengikat kepada semua pihak yang tidak dapat lagi dibantah kebenarannya ;

2. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas objek sengketanya (obscuur libel).

Sehubungan dengan eksepsi angka 2 ini mohon kiranya Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan- alasan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :

1. Bahwa didalam dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya halaman 2 angka 1, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm$  831 M<sup>2</sup> (delapan ratus tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Propinsi Sulawesi Utara Kota Manado Kecamatan Wenang Utara Lingkungan V, dengan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya yang status kepemilikannya didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 117 Kelurahan Wenang tanggal 7 Nopember 1978 dengan Surat Ukur Nomor : 322 Tahun 1978 tetapi ternyata Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam halaman 2 angka 3 yang mendalilkan bahwa sebagian tanah objek sengketa tersebut diatas telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 111 Tahun 1997 Wenang Utara tanggal 4 April 1997 oleh Tergugat III kepada Tergugat I. Jika demikian yang menjadi pertanyaan dimana sesungguhnya objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat karena jika yang diuraikan dalam dalil angka 3 hanyalah sebagian objek sengketa sementara sebagiannya lagi tidak jelas lokasi serta keberadaan kepemilikannya.

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memeriksa dan mengabulkan eksepsi tersebut dalam angka 1 dan 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau setidaknya-tidaknya salah satunya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua dalil gugatan Penggugat, Tergugat I tolak sepenuhnya kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I ;
2. Bahwa semua alasan-alasan yang telah Tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi diatas sepanjang ada relevansi juridis dengan pokok perkara hendaknya dianggap telah termuat kembali dalam jawaban pada pokok perkara ini ;
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 117 Kelurahan Wenang tanggal 7 Nopember 1978 dengan Surat Ukur Nomor : 322 Tahun 1978 karena Sertifikat hak milik dimaksud sesungguhnya telah dibatalkan oleh MENDAGRI pada tanggal 1 Mei 1986 No. SK 171/DJA/1986 berikut juga Akta Hibah tanggal 14 Mei 1982 No. 828/S.246/H/1982 antara Katrina Tapan sebagai pemberi hibah dengan Ny. Ricke Ance Sumilat telah pula dinyatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian hak yang sah dan tidak berlaku lagi dengan segala akibat hukumnya sebagai tanda bukti hak yang sah dalam putusan Pengadilan sebagaimana yang Tergugat I kemukakan dalam bagian eksepsi tersebut diatas.
4. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Sertifikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 111 Tahun 1997 Wenang Utara atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak sah Tergugat III tolak sepenuhnya karena sebaliknya berdasarkan pada putusan Pengadilan sebagaimana yang diuraikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas Sertifikat Hak Milik No. 111 Tahun 1997 tercatat atas nama pemegang hak MOEDJITO in cassu Tergugat I adalah sah menurut hukum.

5. Bahwa permohonan Penggugat yang memintakan Pengadilan Negeri Manado untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan/dimohonkan Penggugat dalam surat gugatannya halaman 3 angka 6 adalah sesuatu dalil dan atau permohonan yang berlebihan, mengada-ada dan tidak pada tempatnya karena tidak didasarkan pada bukti- bukti yang memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat, yang sudah seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan/jawaban Tergugat I tersebut diatas maka Tergugat I mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan dalam pokok perkara ini sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 117 Kelurahan Wenang tanggal 7 Nopember 1978 dengan surat ukur Nomor : 322 tahun 1978 berikut juga Akta Hibah tanggal 14 Mei 1982 No. 828/S.246/H/1982 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT A. J. TUMONGGOR, SH pada

#### 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

tanggal 14 Mei 1982 dari Katrina Tapan sebagai pemberi Hibah dengan Ny. Ricke Ance Sumilat (Penggugat Asli) sebagai penerima Hibah adalah tidak sah dan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak dan peralihan hak yang sah dengan segala akibat hukumnya.

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 111 Tahun 1997 tercatat atas nama pemegang hak MOEDJITO in cassu Tergugat I adalah sah menurut hukum.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum.

Mohon Keadilan.

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.Mdo, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi yang diajukan pihak Tergugat I ;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum pihak penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp 431.000,- (empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Desember 2010 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Manado tanggal 22 Desember 2010 Nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.Mdo, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Maret 2011, permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 Maret 2011 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 23 Maret 2011 ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 29 Maret 2011, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 Maret 2011, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 4 April 2011 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 6 April 2011 ;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 11 April 2011, dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah pada tanggal 12 April 2011 kepada pihak Pembanding semula Penggugat ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.Mdo yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado, telah memberi kesempatan kepada pihak Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 29 Maret 2011 dan kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 Maret 2011;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 22 Desember 2010 Nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.Mdo dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat tertanggal 29 Maret 2011 dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat I tertanggal 11 April 2011 berpendapat sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Penggugat/Pemanding mengajukan banding dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam memori bandingnya tanggal 29 Maret 2011, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Penggugat/Pemanding menolak putusan Pengadilan Negeri Manado, karena tidak sesuai dengan kepastian hukum dan keadilan, karenanya supaya dibatalkan oleh Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Manado ;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado telah keliru, karena perkara terdahulu berbeda dengan perkara sekarang, sebab gugatan sekarang menarik pimpinan hotel angrek dan Badan Pertanahan sebagai pihak Tergugat II



dan III ;

3. Pada prinsipnya Penggugat/Pembanding melalui badan peradilan hendak minta kepastian adanya putusan MARI nomor : 1525 K/Sip/1981, tanggal 14 Nopember 1981 yang menyatakan objek sengketa SHGB nomor : 202/Wenang yang telah ditingkatkan menjadi SHM nomor : 117/Wenang atas nama pemilik Katrina Tapan, sebab menurut Penggugat/Pembanding yang harus dipakai adalah putusan MARI yang merupakan putusan badan peradilan yang tertinggi yang tidak dapat dibatalkan oleh putusan lain ;

4. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding nebis in idem adalah keliru, karena Penggugat/Pembanding telah menarik pimpinan hotel anggrek dan BPN sebagai pihak Tergugat, jadi pihaknya tidak sama dengan perkara yang lama ;

5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon supaya Hakim banding menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.MDO, tanggal 22 Desember 2010 tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding I atas memori banding Penggugat/Pembanding tersebut telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 22 Desember 2010, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pada prinsipnya Tergugat I/Terbanding I menerima putusan Pengadilan Negeri Manado ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apa yang Penggugat/Pembanding tuangkan atau uraikan dalam memori bandingnya adalah merupakan ulangan dari pada yang telah diuraikan dalam perkara sebelumnya, yaitu perkara nomor : 174/Pdt.G/1997/PN.MDO, tanggal 27 Nopember 1997 Jo putusan Pengadilan Tinggi SULUT nomor : 33/Pdt/1998/PT.MDO, tanggal 23 Maret 1998, Jis putusan MARI nomor : 3809/K/Pdt/1998, tanggal 20 Juli 1999 Jis putusan PK MARI nomor : 294/PK/Pdt/2001, tanggal 28 Oktober 2006, yang telah berkekuatan tetap ;
3. Memori banding pada angka 3 dari Penggugat/Pembanding, mengenai surat keputusan Mendagri nomor : 171/DJA/1986, tanggal 1 Mei 1996, tentang pembatalan SHM nomor : 117 an. Katrina Tapan, bukan domein peradilan umum, semestinya kewenangan peradilan tata usaha negara ;
4. Bahwa SHM nomor : 117/Wenang atas nama Tan Tjiap Kien diterbitkan waktu tanah sedang proses perkara, dan berdasarkan Keputusan Presiden nomor : 32 tahun 1979 Jo peraturan Mendagri nomor : 3 tahun 1979, dimana haknya telah berakhir dan tanah dikuasai Negara ;
5. Bahwa atas dasar uraian di atas Tergugat I/Terbanding I mohon supaya Pengadilan Tinggi Manado menolak permohonan banding Penggugat/Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.MDO, tanggal 22 Desember 2010 tersebut ;  
Menimbang, bahwa memperhatikan isi memori banding dari Penggugat/Pembanding memang benar gugatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding merubah dan menambah pihak Tergugat yaitu menarik pimpinan hotel anggrek sebagai Tergugat II/Terbanding II dan Badan Pertanahan Nasional Indonesia sebagai Tergugat III/Terbanding III, menurut Pengadilan Tinggi berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Manado, nomor : 174/Pdt.G/1997/PN.MDO, tanggal 27 Nopember 1997 Jo putusan Pengadilan Tinggi SULUT nomor : 33/PDT/1998/PT.MDO tanggal 23 Maret 1998 Jo putusan MARI, nomor : 3809/K/Pdt/1998, tanggal 20 Juli 1999 Jis putusan MARI nomor : 294/PK/Pdt/2001, tanggal 28 Oktober 2006, yang menjadi pihak Penggugat adalah pihak Penggugat/Pembanding dan yang menjadi Tergugat adalah MUDJITO dan tanah objek sengketa dimenangkan oleh MUDJITO, dan telah terbit sertifikat an. MUDJITO, sesuai SHM momor : 111 tahun 1997, tanggal 4 April 1997 ;

Menimbang, bahwa penempatan dan penarikan Tergugat II ( pemimpin) hotel anggrek yang berdiri di atas tanah sengketa secara hukum tidak ada urgensinya karena berdasarkan putusan-putusan pengadilan tingkat pertama sampai dengan tingkat kasasi dan bahkan PK, dan juga terbitnya Sertifikat hak milik nomor : 111 tahun 1997, tanah sengketa adalah hak milik Tergugat I/Terbanding I (MUDJITO) dengan demikian hubungan hukum langsung tanah sengketa yakni hubungan hak kebendaan sebagai pemilik tanah sengketa adalah MUDJITO (Tergugat I/Terbanding I), begitu juga penarikan Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat III/Terbanding III, juga tidak ada relevantiennya, karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Sertifikat untuk dan atas nama MUDJITO atas dasar prosedur dan persyaratan ketentuan hukum yang sah, yaitu didasari putusan sebagaimana tersebut di atas dimana Penggugat/Pembanding sebagai pihak Penggugat dipihak yang kalah dan MUDJITO sebagai pihak yang menang, sehingga Badan Pertanahan yang menyelenggarakan pelayanan administrasi pertanahan dimaksud tidak bersifat melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian walaupun Penggugat/Pembanding telah merubah gugatannya dengan menarik Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III sebagai pihak tergugat namun karena hubungan hukum kepemilikan atas objek sengketa ada pada MUDJITO/Tergugat I/Terbanding I, dan Tergugat II/Terbanding II serta Tergugat III/Terbanding III tidak ada hubungan hukum secara langsung dengan tanah sengketa, karena pemilik tanah sengketa adalah MUDJITO (Tergugat I/Terbanding I), maka penempatan dan penarikan Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III dalam perkara ini sebagai pihak Tergugat II dan III tidak ada relevantiennya, dengan kata lain tidak dapat menganulir gugatan Penggugat/Pembanding adalah tetap bersifat nebis in idem ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menerima Eksepsi dari Tergugat I/Terbanding I telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama menyangkut Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan dan putusan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan menolak gugatan Penggugat dengan alasan eksepsi diterima sehingga pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, menurut Pengadilan Tinggi hal tersebut adalah keliru, karena jika gugatan dinyatakan tidak dapat diterima disebabkan oleh terbuktnya *asas nebis in idem* dalam perkara dimaksud, maka secara hukum tidak boleh melakukan pemeriksaan dan penilaian terhadap pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1917 KUHPdata, terhadap gugatan yang dinyatakan sebagai *ne bis in idem*, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), bukan dinyatakan ditolak. Sebagai dasar dan argumen dapat disimak putusan Mahkamah Agung No : 558 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973, putusan Mahkamah Agung No : 619 K/Pdt/1984 tanggal 15 Januari 1985 dan putusan Mahkamah Agung No : 1743 K/Pdt/1983 tanggal 24 Nopember 1984 menyatakan bahwa terhadap perkara yang bersifat *ne bis in idem* maka gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Manado No : 45/Pdt.G/2010/PN.Mdo tanggal 22 Desember 2010 harus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Penasihat Hukum Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya hendak mempertanyakan dan sekaligus minta kepastian melalui Badan Peradilan tentang adanya Keputusan Mahkamah Agung RI No : 1525 K/Sip/1981 tanggal 14 Nopember 1981 yang pada intinya menyatakan bahwa obyek sengketa dalam SHGB Nomor : 102/Wenang yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 117/Wenang adalah milik Katrina Tapan yang sekarang telah dihibahkan kepada Pembanding semula Penggugat, dan SK Mendagri Nomor : 171/DJA/1986 tanggal 1 Mei 1986 tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 117/Wenang, manakah yang harus dipergunakan atau manakah yang lebih kuat di antara kedua keputusan tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut :

- Bahwa adalah benar dengan putusan Mahkamah Agung RI No : 1525 K/Sip/1981 tanggal 14 Nopember 1981, menyatakan bahwa obyek sengketa dalam SHGB Nomor : 102/Wenang yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 117/Wenang adalah milik Katrina Tapan yang sekarang telah dihibahkan kepada Pembanding semula Penggugat ;
- Bahwa ternyata dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK : 171/DJA/1986 tanggal 1 Mei 1986 telah membatalkan HGB yang telah ditingkatkan menjadi SHM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 117/Wenang, serta menyatakan telah menjadi tanah yang berada dibawah kekuasaan Negara ;

- Bahwa pencabutan Hak Milik No : 117/Wenang tersebut oleh Menteri Dalam Negeri cq Direktur Jenderal Agraria adalah sah menurut hukum oleh karena pencabutan hak tersebut memang menjadi kewenangannya. Hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No : 1077 K/Sip/1973 tanggal 1 Mei 1975 yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang berhak membatalkan suatu sertifikat hanya "putusan Hakim" atau "Keputusan Menteri Agraria" ;
- Bahwa ternyata Keputusan Menteri Dalam Negeri cq Direktur Jenderal Agraria tentang pembatalan Sertifikat dimaksud diperkokoh dengan putusan Pengadilan Negeri Manado No : 1744/Pdt.G/1997/PN.Mdo tanggal 27 Nopember 1997, dimana putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut telah dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI No : 3809 K/Pdt/1998 tanggal 20 Juli 1999 dan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No : 294 PK/PDT/2001 tanggal 28 Oktober 2005 ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas maka sudah jelas dan terang bahwa putusan Mahkamah Agung RI No : 1525 K/Sip/1981 tanggal 14 Nopember 1981 sudah tidak berlaku lagi karena sudah dicabut dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK : 171/DJA/1986 tanggal 1 Mei 1986 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri tersebut telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan Negeri sampai Mahkamah

#### 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

Agung sebagaimana tersebut diatas dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian sudah terjawab keberatan Penasehat Hukum Pembanding semula Penggugat atas hal tersebut ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 ;
3. Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan ;
4. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wesen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor 1947/227, (R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ;
5. Dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ;

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

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22 Desember 2010 Nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.Mdo, yang  
dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis pada hari Jumat tanggal 17 Juni 2011, oleh kami MADE RAWA ARYAWAN, SH. M.Hum Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado selaku Ketua Majelis dengan Drs. MUH. YUNUS WAHAB, SH. MH dan HANIZAH I. MALLOMBASANG, SH. MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 30 Mei 2011 Nomor : 59/V/Pen.PT/2010 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 5 Juli 2011 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta DENNY SUMOLANG, SH.MH Panitera Pengganti .Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri para pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAJELIS,

Tertanda

Drs. MUH. YUNUS WAHAB, SH. MH.

SH. M.Hum.

Tertanda

MADE RAWA ARYAWAN,

Tertanda

HANIZAH I. MALLOMBASANG, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

Tertanda

DENNY SUMOLANG, SH. MH.

## Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp.	134.000,-
2. Leges	Rp.	5.000,-
3. Redaksi	Rp.	5.000,-
4. Meterai	Rp.	<u>6.000,-</u>
J u m l a h	Rp.	150.000,-

Turunan resmi

Pengadilan Tinggi Manado

Panitera / Sekretaris,

SINTJE T. SAMPELAN, SH.  
NIP. 195709041984012001.