



P U T U S A N

Nomor 57 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DJENNY LAMURANGIANG, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Tuminting, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Frederik CH. Sumeisey, SmH dan Seska Pukul, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Sumeisey & Rekan, beralamat di Jalan Mr. A.A. Maramis Nomor 239 D (Ruko) Kelurahan Paniki Bawah Lingkungan VIII, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2015;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding;

L a w a n :

1. **JHONY TAKASANA**, bertempat tinggal di Lingkungan I, Kelurahan Pandu, Kota Manado;
2. **ALCI TAKASANA**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Tuminting, Kecamatan Tuminting, Kota Manado;
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

Dan:

1. **HANS ALESANDER ABUTHAN**, dahulu bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Wawalintoan, Kecamatan Tondano Barat, Kabupaten Minahasa;
2. **PEMERINTAH RI cq MENTERI DALAM NEGERI RI cq GUBERNUR KEPALA DAERAH PROPINSI SULAWESI UTARA cq WALIKOTA MANADO cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**, berkedudukan Jalan Pumorouw, Kota Manado;
Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Para Turut Terbanding;
Mahkamah Agung tersebut;
Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 57 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 766 K/Pdt/2014 tanggal 19 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas kurang lebih 2 (dua) hektar yang terletak di Kelurahan Tuminting, Kecamatan Tuminting, Kota Manado berdasarkan:

- Surat Penetapan Pengadilan Nomor 100/1950;
- Putusan Pengadilan Nomor 60/1960;
- Surat Pemberian/Hibah tanggal 9 Agustus 1976;
- Akta Wasiat Nomor 12, tanggal 2 November 1984;
- Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 72/71.71.02.1002/TUM/X/2009 tanggal 27 Oktober 2009;

dengan batas-batas tanah (pada saat itu) sebagai berikut:

Sebelah Utara : Saluran Air;
Sebelah Timur : Dosa Abuthan;
Sebelah Selatan : Herson Mohede;
Sebelah Barat : Bolosan Tamara;

2. Bahwa tanah Penggugat tersebut diperoleh oleh Carlina Manamuri dari Tuan Gaspar Voges pada tahun 1930 yang menyuruh kepada Carlina Manamuri merombak keseluruhan kebun yang berada di Tuminting (pada saat itu) untuk ditanami pohon kelapa, dan setelah itu Carlina Manamuri menjalankan perintah tersebut dibantu oleh anak-anaknya dengan imbalan akan diberikan sebagian tanah seluas 2 (dua) hektar. Bahwa setelah itu pada tahun 1931 setelah Tuan Gaspar Voges melihat Carlina Manamuri sudah menanam pohon kelapa pada saat itu kira-kira hampir 200 (dua ratus) pohon, Tuan Gaspar Voges mengajak Carlina Manamuri untuk menghadap Tuan Willem Carel Lamers, Notaris di Manado untuk memberikan sebagian tanah tersebut kepada Carlina Manamuri seluas 2 (dua) hektar dengan batas-batas (pada saat itu) sebagai berikut:

Sebelah Utara : Saluran Air;
Sebelah Timur : Dosa Abuthan;
Sebelah Selatan : Herson Mohede;

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 57 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Bolosan Tamara;

Yang secara jelas dan lengkap kutipannya dapat dilihat dalam Salinan Putusan Perdata Nomor 100/1950 pada halaman ke-1 lembar ke-1 sampai dengan halaman ke-4 lembar ke-2;

3. Bahwa Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Carlina Manamuri berhak atas tanah tersebut seluas 2 (dua) hektar yang terletak di Tuminting, Kota Manado;
4. Bahwa sebagian tanah yang merupakan bagian dari 2 (dua) hektar tersebut yang terletak di Tuminting Kota Manado, yang telah dikuasai oleh Tergugat II secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, yang dimana tindakan tersebut oleh Tergugat II dan Tergugat II tidak memiliki status/dasar hukum yang jelas atas kepemilikan atas tanah tersebut;
5. Bahwa kemudian atas Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, telah terjadi sebagian pemisahan dan/atau pengalihan kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978;
6. Bahwa sebagian dari tanah yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pemisahan dan/atau pengalihan dari Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978, oleh Tergugat I di atasnya sudah dibangun dan/atau terbangun bangunan permanen yang secara tanpa hak dan melawan yang selanjutnya disebut objek sengketa;

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 57 PK/Pdt/2016



7. Bahwa Penggugat sudah sering menghadap dan berkoordinasi dengan Tergugat III, dan hal tersebut sudah ditanggapi secara jelas dan lengkap oleh Tergugat III dengan Surat tanggal 14 Februari 1994 Nomor 570-127 perihal Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah M.102, M.26 dan M.53/Tuminting, terletak di Desa Tuminting, Kecamatan Molas, Kotamadya Manado tetapi sangat mengecewakan dan memilukan bahwa sampai dengan saat ini Tergugat III tidak pernah melakukan tindakan tegas terhadap pelaksanaan surat tersebut;
8. Bahwa perbuatan Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan juga perbuatan Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, keseluruhannya secara tanpa alas hak yang kuat adalah melawan hukum;
9. Bahwa sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah menjual dan/ataupun mengalihkan secara keseluruhan ataupun sebagian tanah yang merupakan bagian dari tanah seluas 2 (dua) hektar kepada Tergugat II yang oleh di atasnya oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, dan/atau Penggugat tidak pernah menjual dan/ataupun mengalihkan sebagian tanah yang merupakan objek sengketa dimana telah dialihkan dari Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan kepada Tergugat I An Wen Tjen yang oleh Tergugat III telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978;
10. Bahwa akibat dari tindakan dari Tergugat I yang telah menempati objek sengketa tersebut secara melawan hukum serta tindakan fiktif dan spekulatif dari Tergugat III diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978 merupakan pemisahan dan/atau pengalihan dari Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum serta merugikan Penggugat;



11. Bahwa tanah tersebut sebagai objek sengketa telah dinikmati dan/atau dipakai/digunakan serta dibangun dan/atau sudah terbangun bangunan permanen oleh Tergugat I sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2011 (Penggugat mendaftarkan gugatan ini);
12. Bahwa sudah berkali-kali Penggugat memberitahukan serta mencari penyelesaian sengketa secara damai dan musyawarah mufakat dengan Tergugat I, akan tetapi tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat I;
13. Bahwa tindakan Tergugat I secara tanpa hak menguasai/menduduki/menggunakan objek sengketa telah sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat, maka sangatlah patut dan layak menurut hukum Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat I serta siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, yang tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah Tergugat I menguasai/menduduki/menggunakan serta membangun dan/atau sudah terbangun bangunan permanen sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2011 (Penggugat mendaftarkan gugatan ini) dengan kerugian yang dapat dirinci sebagai berikut:

13.1. Kerugian materiil:

Penggugat telah kehilangan mengalami kerugian yang dapat diperoleh apabila objek sengketa tersebut disewakan dan diperhitungkan dengan nilai paling rendah dan berlaku saat ini (diambil perhitungan pro rata sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2011) dengan harga sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per setiap tahunnya, maka keseluruhan total nilai kerugian adalah tahun 1978 sampai dengan tahun 2011 adalah 33 tahun x sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per tahun adalah menjadi Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah);

Maka total nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat dari tahun 1978 sampai dengan tahun 2011 adalah sejumlah Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah);

13.2. Kerugian immateriil:

Bahwa kerugian immateriil yang diderita Penggugat akibat perbuatan Tergugat sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk keperluan gugatan *a quo*, maka adalah sangat pantas dan adil apabila Penggugat menuntut ganti kerugian immateriil kepada Tergugat sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);



14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut pada angka 1 sampai dengan angka 13 di atas, maka jelaslah bagi Pengadilan *cq* Majelis Hakim bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menguasai/memakai/menggunakan sebagian tanah atau objek sengketa yang merupakan pemisahan dan/atau pengalihan dari Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978, oleh Tergugat I di atasnya sudah dibangun dan/atau terbangun bangunan permanen yang secara tanpa hak dan melawan hukum, seharusnya dinilai telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana ditentukan dalam rumusan Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu:

- Perbuatan melawan hukum;
- Kerugian;
- Kesalahan, dan
- Hubungan kausalitas antara perbuatan (yang melawan hukum) dengan kerugian yang terjadi;

dan menurut doktrin Hukum Perdata, khusus mengenai pengertian unsur perbuatan melawan hukum, itu tidak hanya terbatas pada perbuatan yang melawan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, melainkan juga mencakup pada perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku, atau bertentangan dengan hak subjektif orang lain, atau pada perbuatan yang melawan kaidah tata susila dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

15. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak menjadi hampa (*illusoir*), maka Penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan *cq* Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sebagai objek sengketa yang luas telah dijelaskan dan telah diuraikan pada posita angka 6 (enam) di atas, juga atas seluruh harta kekayaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Tergugat, baik barang yang bergerak, maupun barang yang tidak bergerak ;

16. Bahwa menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap keterlambatan per hari, apabila Tergugat I tidak bersedia/enggan mengembalikan tanah tersebut serta tidak membayar ganti rugi tersebut, sejak keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

17. Bahwa gugatan Penggugat adalah berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, maka adalah sangat beralasan hukum (*ex. Pasal 191 RBg*) bagi Penggugat untuk mohon kiranya Pengadilan *cq* Majelis Hakim berkenan memeriksa serta memutus perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi dari Tergugat-Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Manado agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 2 (dua) hektar seperti yang tercantum dalam gugatan ini adalah secara sah milik dari Penggugat;
3. Menyatakan bahwa sebagian tanah yang di atasnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan tanah objek sengketa di atasnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978 adalah secara sah milik dari Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I menguasai/menduduki/menggunakan serta membangun dan/atau sudah terbangun atas sebagian tanah sebagai objek sengketa dan oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978 dilakukan secara tanpa hak dan melawan hukum serta merta merugikan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan bahwa Tergugat II menguasai, menjual, dan/atau mengalihkan atas sebagian tanah yang merupakan objek sengketa dari Tergugat II atas

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 57 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

Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

6. Menyatakan bahwa Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menyatakan cacat hukum sehingga batal demi hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978;
8. Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan permanen dan sekaligus termasuk semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar serta mengosongkan tanah yang merupakan objek sengketa tersebut serta mengembalikan dan meyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat secara bebas dan aman;
9. Menghukum Tergugat I membayar tuntutan ganti kerugian kepada Penggugat sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil karena Penggugat telah kehilangan dan mengalami kerugian yang dapat diperoleh apabila objek sengketa tersebut disewakan sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2011 adalah sejumlah Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) sebagaimana dirinci dalam posita angka 13.1 di atas, atau suatu jumlah yang dipandang layak dan adil oleh Pengadilan cq Majelis Hakim;

Halaman 8 dari 21 hal. Put. Nomor 57 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

- b. Kerugian immateriil sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) perhari sebagaimana dirinci dalam posita angka 13.2 di atas, atau suatu jumlah yang dipandang layak dan adil oleh Pengadilan cq Majelis Hakim;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat I tidak melaksanakan putusan ini secara sukarela;
11. Memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan segala bentuk peralihan hak baik dalam bentuk jual-beli, hibah, tanah gadai, tukar-menukar, sewa dan lain sebagainya yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 yang telah terjadi antara Tergugat II dan Tergugat I dan/atau dengan pihak yang lain sehingga tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk mengukur kembali serta mengembalikan batas-batas tanah yang merupakan bagian dari objek sengketa kepada Penggugat;
13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Manado dalam perkara ini;
14. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
15. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR:

Mohon keadilan, seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 272/Pdt.G/2011/PN Mdo. tanggal 30 Juli 2012 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa sebagaian tanah yang di atasnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan tanah objek sengketa di atasnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Jenny Lamurangiang

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 57 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)



dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 adalah sah milik dari Penggugat;

3. Menyatakan bahwa Tergugat menguasai/menduduki/menggunakan serta membangun dan atau sudah terbangun atas sebageian tanah sebagai objek sengketa dan oleh Tergugat III telah diterbitkan sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978 dilakukan secara tanpa hak dan melawan hukum serta merta merugikan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan bahwa Tergugat II menguasai, menjual dan/atau mengalihkan atas sebageian tanah yang merupakan objek sengketa dari Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangiang dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan dan sekaligus termasuk semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar serta mengosongkan tanah yang merupakan objek sengketa tersebut serta mengembalikan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat secara bebas dan aman;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang dianggar sejumlah Rp996.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 39/PDT/2013/PT MDO. tanggal 7 Mei 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat I;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Juli 2012 Nomor 272/Pdt.G/2011/PN Mdo. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 766 K/PDT/2014 tanggal 19 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: DJENNY LAMURANGIANG tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 766 K/PDT/2014 tanggal 19 Agustus 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I/ Pembanding pada tanggal 5 Februari 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 23 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 272/Pdt.G/2011/PN Mdo. *juncto* 39/Pdt/2013/PT Mdo. *juncto* 766 K/Pdt/2014 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/ Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat I/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 9 April 2015;
2. Penggugat II/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 10 Agustus 2015;
3. Tergugat II/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi pada tanggal 11 September 2015;
4. Tergugat III/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi pada tanggal 8 April 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 2 September 2015;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa adapun amar putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor 766 K/Pdt/2014 tanggal 19 Agustus 2014 (putusan *a quo* halaman 18 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali) telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali pada hari Kamis, 5 Februari 2015, oleh Netty I. Siwu, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado sesuai Relaas Pemberitahuan Putusan Kepada: Kuasa Termohon Kasasi Nomor 272/PDT.G/2011/PN MDO. tanggal 5 Februari 2015 (terlampir dalam berkas perkara) yang *in extenso* berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Djenny Lamurangian tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);”
2. Bahwa adapun amar putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 39/PDT/2013/PT MDO. tanggal 7 Mei 2013 (putusan *a quo* halaman 18 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali) yang *in extenso* berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Juli 2012 Nomor 272/Pdt.G/2011/PN Mdo. yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);”
3. Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 272/PDT.G/2011/PN MDO. tanggal 30 Juli 2012 (putusan *a quo* halaman 24-25 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali) yang *in extenso* berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan bahwa sebagian tanah yang diatasnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan

Halaman 12 dari 21 hal. Put. Nomor 57 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)



dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April 1978 dan tanah objek sengketa di atasnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangian dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 498/1978 adalah sah milik dari Penggugat;

- 3) Menyatakan bahwa Tergugat menguasai/menduduki/menggunakan serta membangun dan atau sudah terbangun atas sebagian tanah sebagai objek sengketa oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Tjenny Lamurangian dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978 dilakukan secara tanpa hak dan melawan hukum serta merta merugikan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 - 4) Menyatakan bahwa Tergugat II menguasai, menjual dan/atau mengalihkan atas sebagian tanah yang merupakan objek sengketa dari Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II Dr. Hans Alexander Abuthan dengan luas 7.223 M² (tujuh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) tanggal 29 November 1966, dengan Gambar Situasi Nomor 226/1978 tanggal 11 April, kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Tuminting atas nama Tergugat I Djenny Lamurangian dengan luas 570 M² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 497/1978 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 - 5) Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan dan sekaligus termasuk semua orang yang mendapat hak daripadanya untuk keluar serta mengosongkan tanah yang merupakan objek sengketa tersebut serta mengembalikan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat secara bebas dan aman;
 - 6) Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang dianggar sejumlah Rp996.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
 - 7) Menolak gugatan selain dan selebihnya;
4. Bahwa permohonan peninjauan kembali diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* berdasarkan Pasal 67 huruf b *juncto* Pasal 69



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang *in extenso* berbunyi sebagai berikut:

Pasal 67 huruf b:

“ Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan; ”

Pasal 69 huruf b:

” Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

b. yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;”

5. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali pada hari Kamis, tanggal 26 Februari 2015 telah menemukan surat-surat bukti baru (*novum*) yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara Perdata Nomor 272/PDT.G/2011/PN Mdo. diperiksa tidak dapat ditemukan, yaitu:

- 1) Akta Jual Beli (asli) Nomor 21-JB/02-TMT/X/2004 tanggal 28 Oktober 2004 yang dibuat oleh/di hadapan Syane Loho, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kota Manado (terlampir fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya Lampiran Nomor 2 diberi tanda surat bukti produk PK-1);
- 2) Sertifikat Hak Milik (asli) Nomor 162/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 497/1978 tanggal 31 Agustus 1978 (terlampir fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya Lampiran Nomor 3 diberi tanda surat bukti produk PK-2);

Ad. 1):

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Peninjauan Kembali akan sependapat bukti produk PK-1 (Akta Jual Beli Nomor 21-JB/02-TMT/X/2004 tanggal 28 Oktober 2004 yang dibuat

Halaman 14 dari 21 hal. Put. Nomor 57 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)

Halaman 14



oleh/di hadapan Syane Loho, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah [PPAT], Kota Manado) adalah akta otentik yang menurut hukum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) serta mengikat (*bindend*) luar, formil dan materiil (M. Yahya Harahap, S.H. *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Cet-2, 2005, Jakarta. Hal. 566-570).

Ad. 2):

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Peninjauan Kembali akan sependapat, bukti produk PK-2 (Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 497/1978 tanggal 31 Agustus 1978] juga merupakan bukti otentik (Putusan MA-RI Nomor 487 K/PDT/1991 tanggal 30-4-1996, R. Soeroso, S.H., *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Bagian 4*, Jakarta Sinar Grafika, 2012, Hal. 362-371) dan menurut hukum ex. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

6. Bahwa ditemukannya surat-surat bukti produk PK-1 dan PK-2 oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Februari 2015 dimaksud pada angka 5 tersebut di atas telah dinyatakan di bawah sumpah berdasarkan Berita Acara Penyempahan (terlampir dalam berkas perkara) maka dengan demikian, jelaslah kiranya bagi Mahkamah Agung RI *cq* Majelis Hakim Peninjauan Kembali bahwa permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali telah diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 69 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang kutipan selengkapnya telah dikemukakan pada angka 4 tersebut di atas, dan oleh karena itu permohonan Peninjauan Kembali ini secara formil dapat diterima;
7. Bahwa menunjuk/berdasarkan bukti produk PK-1 (Akta Jual Beli Nomor 21-JB/02-TMT/X/2004 tanggal 28 Oktober 2004 yang dibuat oleh/di hadapan Syane Loho, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah [PPAT], Kota Manado) dan bukti produk PK-2 (Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 497/1978 tanggal 31 Agustus 1978) maka Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat dan kiranya Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali akan sependapat dalam perkara *a quo* telah terbukti fakta-fakta hukum yang tak terbantahkan, sebagai berikut:

- a) Bahwa tanah seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ (lima ratus tujuh puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 497/1978 tanggal 31 Agustus 1978 (bukti produk PK-2) yang menjadi objek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 272/PDT.G/2011/PN Mdo. (*vide* dalil posita gugatan Para Penggugat angka 5 dan 6 surat gugatan tanggal 24 Agustus 2011 halaman 3-4 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali) diperoleh Djenny (Tjenny) Lamurangian (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali) dari Jhonny Frans Polakitan berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum, *in casu* jual beli sesuai bukti produk PK-1, fakta mana adalah tidak sesuai, bahkan mematahkan/melumpuhkan, dalil posita gugatan Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali angka 5 dan 6 (*vide* dalil posita gugatan Para Penggugat angka 5 dan 6 surat gugatan tanggal 24 Agustus 2011 halaman 3-4 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali) yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek sengketa dialihkan oleh Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan kepada Tergugat I Djenny (Tjenny) Lamurangian (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali);
- b) Bahwa tanah seluas ± 570 (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang menjadi objek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 272/PDT.G/2011/PN Mdo. sebelum dibeli (*in casu* sebelum dibuat/ditandatanganinya Akta Jual Beli) oleh Djenny (Tjenny) Lamurangian (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali) dari Jhonny Frans Polakitan sudah bersertifikat, *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 497/1978 tanggal 31 Agustus 1978 (bukti produk PK-2) yang tertulis atas nama yang berhak (*in casu* pemegang hak terakhir sebelum dibeli oleh Djenny (Tjenny) Lamurangian), yakni Johnny Frans Polakitan *vide* bukti produk PK-2 halaman Pencatatan Peralihan Hak, hak lain-lain dan Penghapusannya (Perubahan) mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali;
- c) Bahwa sebelum dibuat/ditandatanganinya Akta Jual Beli (bukti produk PK-1) maka Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 497/1978 tanggal 31 Agustus 1978 (bukti produk PK-2) tersebut telah diperiksa oleh Kantor Pertanahan dan diberi catatan: "telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan" *vide* bukti produk PK-2 halaman pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan

Halaman 16 dari 21 hal. Put. Nomor 57 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)

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penghapusannya (perubahan) mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali;

- d) Bahwa tanah seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang menjadi objek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 272/PDT.G/2011/PN Mdo. sebelum dibeli oleh Djenny (Tjenny) Lamurangian (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali) dari Jhonny Frans Polakitan sesuai bukti produk PK-1 sudah 2 (dua) kali berpindah tangan/beralih haknya, yaitu:

Pertama, dari Henny Kandou isteri dari Freddy Robby Luluja, sebagai pemegang hak pertama *vide* bukti produk PK-2 halaman Pendaftaran Pertama mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali kepada An Wan Ho isteri dari Jhonny Frans Polakitan berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 26 Juli 1979 Nomor 064/KU/VII/1979 yang dibuat di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Manado Utara, Kotamadya Dati II Manado *vide* bukti produk PK-2 halaman Pencatatan Peralihan Hak, hak lain-lain dan Penghapusannya (Perubahan) mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali;

Kedua, dari An Wan Ho isteri dari Jhonny Frans Polakitan, sebagai pemegang hak kedua *vide* bukti produk PK-2 halaman Pencatatan Peralihan Hak, hak lain-lain dan Penghapusannya (Perubahan) mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali kepada Jhonny Frans Polakitan berdasarkan Warisan sesuai Surat Waris Nomor 105 tanggal 20-04-2005 yang dibuat di hadapan Syane Loho, S.H., Notaris di Manado *vide* bukti produk PK-2 halaman Pencatatan Peralihan Hak, hak lain-lain dan Penghapusannya (Perubahan) mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali;

- e) Bahwa tanah seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang menjadi objek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 272/PDT.G/2011/PN Mdo. sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 162/Desa Tuminting, Gambar Situasi Nomor 497/1978 tanggal 31 Agustus 1978 (bukti produk PK-2) berasal dari pemisahan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Tuminting *vide* bukti produk PK-2 halaman Pendaftaran Pertama kolom c) asal persil mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali, fakta mana adalah tidak sesuai, bahkan mematahkan/melumpuhkan, dalil posita gugatan Para Penggugat/Para Termohon

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 57 PK/Pdt/2016



Peninjauan Kembali angka 4, 5 dan 6 (*vide* dalil posita gugatan para Penggugat angka 4, 5 dan 6 surat gugatan tanggal 24 Agustus 2011 hal. 3-4 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali) yang pada pokoknya menyatakan tanah objek sengketa berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 102;

8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan pada angka 7 huruf a sampai dengan huruf e tersebut di atas maka Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Peninjauan Kembali akan sependapat sebagaimana dirinci berikut ini:

8.1. Berdasarkan fakta pada angka 7 huruf a):

Bahwa *conform* dengan fakta sebagaimana telah diuraikan pada angka 7 huruf a tersebut di atas yang untuk menyingkatkan uraian ini hendaknya dianggap telah termuat kembali pada butir 8.1 ini maka dalil posita gugatan Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali angka 5 dan 6 yang pada pokoknya menyatakan peralihan tanah objek sengketa dari Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan kepada Tergugat I Djenny (Tjenny) Lamurangian (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali) adalah tanpa hak dan melawan hukum, jelas tidak terbukti menurut hukum, oleh karena itu, gugatan Para Penggugat seharusnya ditolak. Apalagi semua bukti-bukti Para Penggugat, baik bukti-bukti surat produk P-1 sampai dengan P-16 (dengan catatan: bukti produk P-7, P-8, P-9, P-13, P-14, P-15 dan P-16 tidak mempunyai kekuatan pembuktian menurut hukum karena tidak dicocokkan dengan aslinya), maupun keterangan saksi-saksi Penggugat, yakni: saksi Johnny Mamudi, saksi Nani Tatuil dan saksi Albertji Makangiras mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali, tidak satupun yang membuktikan bahwa tanah objek sengketa diperoleh Tergugat I Djenny (Tjenny) Lamurangian (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali) dari Tergugat II Dr. Hans Alesander Abuthan. Di samping itu juga, sesuai tata tertib acara (*proces orde*) untuk dapat menyatakan jual beli antara Johnny Frans Polakitan dengan Djenny (Tjenny) Lamurangian (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali) adalah melawan hukum atau tidak sah maka Johnny Frans Polakitan harus ditarik/diikutsertakan dalam perkara *a quo* sehingga dengan tidak ditarik/diikutsertakannya Johnny Frans Polakitan dalam perkara *a quo* maka gugatan Para Penggugat seharusnya dinyatakan



tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) Putusan MARI Nomor 1078 K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975;

8.2. Berdasarkan fakta-fakta pada angka 7 huruf b, huruf c dan huruf d:

Bahwa *conform* dengan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan pada angka 7 huruf b), huruf c) dan huruf d) tersebut di atas yang untuk meningkatkan uraian ini hendaknya dianggap telah termuat kembali pada butir 8.2 ini tegasnya yaitu: karena tanah objek sengketa sebelum dibeli oleh Pemohon Peninjauan Kembali sudah bersertipikat (bukti produk PK-2), sebelum dibuat/ditandatangani Akta Jual Beli (bukti produk PK-1) sertifikatnya (bukti produk PK-2) telah diperiksa oleh Kantor Pertanahan dan sebelum dibeli oleh Pemohon Peninjauan Kembali sudah 2 (dua) kali berpindah tangan/beralih haknya, maka jelaslah kiranya bagi Majelis Hakim Peninjauan Kembali bahwa Tergugat I Djenny (Tjenny) Lamurangan (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali) adalah “Pembeli beriktikad baik”, dan karena itu sudah selayaknya serta memenuhi rasa keadilan jika Tergugat I Djenny (Tjenny) Lamurangan (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali) mendapatkan perlindungan hukum (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29-3-1982 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1956 tanggal 1 Agustus 1956 R. Santoso Poedjosoebroto, S.H., *Jurisprudensi Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta. 1964. Hal. 122-124).

8.3. Berdasarkan fakta pada angka 7 huruf e):

Bahwa *conform* dengan fakta sebagaimana telah diuraikan pada angka 7 huruf e) tersebut di atas yang untuk meningkatkan uraian ini hendaknya dianggap telah termuat kembali pada butir 8.2 ini maka dalil posita gugatan Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali angka 4, 5 dan 6 yang pada pokoknya menyatakan tanah objek sengketa berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 102, jelas tidak terbukti menurut hukum, oleh karena itu, gugatan Para Penggugat seharusnya ditolak. Apalagi semua bukti-bukti Para Penggugat, baik bukti-bukti surat produk P-1 sampai dengan P-16 (dengan catatan: bukti produk P-7, P-8, P-9, P-13, P-14, P-15 dan P-16 tidak mempunyai kekuatan pembuktian menurut hukum karena tidak dicocokkan dengan aslinya), maupun keterangan saksi-saksi Penggugat, yakni: saksi Johnny Mamudi, saksi Nani Tatuil dan saksi Albertji Makangiras mohon diteliti oleh Majelis Hakim Peninjauan



Kembali, tidak satupun yang membuktikan bahwa tanah objek sengketa berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 102;

9. Maka berdasarkan semua uraian Pemohon Peninjauan Kembali pada angka 5 sampai dengan angka 8 tersebut di atas dapatlah ditarik kesimpulan bahwa bukti surat produk PK-1 dan PK-2 yang ditemukan setelah perkara *a quo* diputus yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan adalah surat bukti yang bersifat menentukan dalam perkara *a quo* yang apabila bukti surat produk PK-1 dan PK-2 tersebut telah ditemukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali waktu itu selaku Tergugat I pada saat perkara *a quo* sedang diperiksa oleh *Judex Facti* (Majelis Hakim Pertama dan Majelis Hakim Banding) serta *Judex Juris* (Majelis Hakim Kasasi), dapatlah dipastikan putusan pengadilan dalam perkara *a quo* akan menjadi lain, *in casu* gugatan Para Penggugat akan ditolak, setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

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

- Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali dari Pemohon tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:
 1. Bahwa bukti-bukti Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan karena pokok masalah adalah bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Tergugat II telah terbukti memasukkan bagian tanah yang menjadi hak dari Termohon Peninjauan Kembali;
 2. Bahwa bukti-bukti Peninjauan Kembali tidak dapat mengalahkan pembuktian pada tingkat *Judex Facti* bahwa memang Sertifikat Hak Milik Nomor 102 telah memasukkan sebagian tanah hak Termohon Peninjauan Kembali;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **DJENNY LAMURANGIANG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 19 April 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

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

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 21 dari 21 hal. Put. Nomor 57 PK/Pdt/2016