



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Ny. THERESYE RUNTUWENE** bertempat tinggal di Kelurahan Tuminting Lingkungan IV, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jerry Carlos, S.H., Advokat, berkantor di Kelurahan Malalayang Lingkungan III, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2015;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

**RAFLES SOMBOWADILE**, bertempat tinggal di Lingkungan I RT 001, Kelurahan Maasing, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mandagi Jantje, S.H., Advokat, berkantor pada Kantor Pelayanan Bantuan Hukum Masyarakat Lemah & Tertindas, Mandagi S.H., & Associate di Jalan Sam Ratulangi Nomor 156, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2015;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari ayah bernama Salmon Sombowadile dan Ibu Marantha Karoles, atau ahli waris;
2. Bahwa Penggugat adalah anak kedua dari 5 bersaudara yang yakni Sdr 1. Nico Sombowadile, PNS menjabat, 2. Raffles Sombowadile, karyawan BUMN menjabat, 3. Piters Sombowadile, wartawan pemimpin redaksi salah satu media cetak nasional 4. Fanny Sombowadile, karyawan swasta, 5. Daendels Sombowadile, PNS);
3. Bahwa Ayah Penggugat bernama Salmon Sombowadile pada tanggal 4 November 2010 telah meninggal dunia, di Manado, sesuai Kutipan Akta Kematian Nomor 7171 MU 2010000805 tanggal 18 November 2010.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 771 MU 2013 000767 tanggal 29 Juli 2013;

4. Bahwa orang tua Penggugat mempunyai sebidang tanah pekarangan dan di atasnya berdiri bangunan rumah permanen, SHM Nomor 344/Kelurahan Maasing, luas 312 m<sup>2</sup> atas nama Salmon Sombowadile dengan batas batas sbb:

- Sebelah Utara : Gereja GMIM Torsina;
- Sebelah Selatan : Kel. Sumendap Mandagi;
- Sebelah Timur : Jalan Pongidon Raya;
- Sebelah barat : Kel. Sombowadile-Katang (Penggugat);

Terletak di Kelurahan Maasing;

Tanah milik orang tua Penggugat berbatasan/bersebelahan dengan tanah milik Penggugat pada bagian Barat. Sesuai SHM Nomor 559/Kelurahan Maasing atas nama Rafles Sombowadile. Tanah dan rumah tersebut seharga Rp1.200.000.000,00;

5. Bahwa orang tua Penggugat tidak pernah memperjual-belian tanah kepada siapapun termasuk kepada Tergugat, melainkan SHM 344 tersebut dipinjam oleh Tergugat dari orang tua Penggugat. Namun oleh karena Tergugat mempunyai niat yang buruk dengan segala akal dan rekayasa, sengaja mengulur waktu mengembalikan SHM 344/Maasing Hak Milik Salmon Sombowadile dan sengaja tidak menepati tenggang waktu yang disepakati alias Tergugat ingkar janji, karena sejak tahun 1990 sampai tahun 2000 Tergugat telah memanfaatkan dan mengambil keuntungan/ Tergugat telah memperkaya diri dengan menggunakan SHM 344/Maasing sebagai agunan dan setelah selesai diagunkan Tergugat tidak mengembalikan SHM 344 tersebut, atau sengaja tidak mengembalikan SHM 344/Maasing tersebut, kepada orang tua Penggugat dan ingin memiliki tanah dan rumah tersebut, meskipun orang tua Penggugat telah berusaha dengan memberi/mengembalikan uang tebusan akan tetapi Tergugat selalu beralasan tidak mau menerimanya. Sehingga pada tahun 2000 orang tua Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Manado dibawah Nomor 131/Pdt.G/2000/PN.Mdo. sebagaimana hukum acara perdata yang berlaku, perkara perdata tersebut telah diputus tanggal 9 Desember 2000;

6. Bahwa sebagaimana lazimnya beracara di Pengadilan, Tergugat pada saat perkara perdata Nomor 131/Pdt.G/2000/PN.Mdo. diperiksa oleh Pengadilan Negeri Manado, telah menggunakan haknya yakni Tergugat mengajukan eksepsi, dan jawaban pokok perkara, serta gugatan baliknya. Kemudian

Halaman 2 dari 14 hal.Put. Nomor 2228 K/Pdt/2017

### 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 keputusan terlampir);

Seterusnya pihak Tergugat naik banding dengan perkara perdata dibawah Nomor 32/PDT/2002/PT.Mdo, diputus tanggal 12 April 2002, yang (amar putusannya terlampir);

Tidak hanya sampai di Pengadilan Tingkat Banding, Tergugat juga mengajukan perkara tersebut di atas sampai ke tingkat kasasi dibawah Nomor 1756 K/PDT/2003 dan telah diputuskan oleh Mahkamah Agung RI tanggal 24 Juni 2005, dengan (amar putusan terlampir);

7. Bahwa dalam perkara tersebut di atas gugatan balik dari Tergugat kepada orang tua Penggugat, dikabulkan oleh pihak Pengadilan Negeri Manado, dan kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado, selanjutnya dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI (amar putusan terlampir);
8. Bahwa setelah Keputusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, itu berarti perkara perdata Nomor 131/Pdt.G/2000/PN.Mdo. sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, artinya wajib dijalankan oleh para pihak dalam perkara tersebut, akan tetapi Tergugat tidak puas dengan keputusan tersebut di atas, kemudian Tergugat mengajukan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung RI (dengan amar putusan terlampir), namun Tergugat tidak hanya sampai pada peninjauan kembali, akan tetapi dengan cara melawan hukum Tergugat sampai sekarang tidak mau menjalankan isi keputusn Mahkamah Agung RI tersebut yang didalamnya permohonan gugatan balik Tergugat telah dikabulkan, yang semestinya Tergugat wajib jalankan atau wajib menerima;
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang lalai tidak melaksanakan hukum atas keputusan tersebut di atas, telah membuat kerugian yang cukup besar bagi orang tua Penggugat serta Penggugat bersaudara yakni:
  - 9.1. Kerugian materiil selama melakukan upaya hukum dibeberapa instansi termasuk di Pengadilan Pengadilan yang dihitung/ dibulatkan terkecil adalah sebesar = Rp450.000.000,00;
  - 9.2. Kerugian keuntungan sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang dihitung Jika dikontrakan pertahunnya Rp50.000.000,00 jadi Rp50.000.000,00 x 25 tahun = Rp1.250.000.000,00;
  - 9.3. Kerugian selama kurang lebih 15 tahun dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2015, orang tua maupun Penggugat bersaudara tidak dapat memanfaatkan tanah pekarangan dan rumah, apabila disamakan menyewah kamar/rumah yang terkecil Rp1.000.000,00 setiap bulannya dikalikan 15 tahun atau 180 bulan jadi = Rp180.000.000,00;

Halaman 3 dari 14 hal.Put. Nomor 2228 K/Pdt/2017

#### 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 atau renovasi dianggarkan kurang lebih =

Rp200.000.000,00;

Jumlah kerugian sebesar = Rp2.080.000.000,00;

(dua miliar delapan puluh juta rupiah) jumlah ini harus Tergugat bayarkan kepada Penggugat bersaudara selaku pengganti orang tua (ahli waris);

10. Bahwa selain perbuatan/kelalaian tersebut di atas Tergugat juga telah membuat, orang tua Penggugat dan Penggugat bersaudara menjadi sengsara. Karena Tergugat sengaja tidak mau menyerahkan SHM 344/Maasing, dan tidak mau menerima uang yang wajib diterimanya sesuai keputusan tersebut di atas dengan sukarela maka perbuatan itu melanggar Pasal 1365 KUHPerd. Berikut menurut hukum perbuatan Tergugat yang dengan sengaja melalaikan kewajibannya berdasarkan keputusan Mahkamah Agung tersebut diatas sudah memenuhi Pasal 1366 KUHPerd. Maka Tergugat harus menyerahkan SHM 344/Maasing tersebut kepada Penggugat bersaudara dan oleh karena kelalaiannya Tergugat tidak dapat menuntut orang tua Penggugat atau ahli waris;

Oleh karenanya menurut hukum Tergugat wajib melakukan perbuatan hukum sehubungan dengan tanah milik orang tua Penggugat SHM 344 / Maasing tersebut yakni:

- 10.1. Melakukan perbuatan hukum dengan menanggung segala resiko akibat kelalaian Tergugat, sesuai Pasal 1366 KUHPerd;
  - 10.2. Mengembalikan SHM 344/Maasing dalam keadaan bersih tanpa cacat atau tanpa perikatan dengan siapapun;
  - 10.3. Membatalkan segala surat yang dilakukan oleh Tergugat kepada siapa saja sehubungan dengan objek sengketa sebelum maupun sesudah proses perkara perdata Nomor 131/Pdt.G/2000/PN.Mdo di Pengadilan Negeri Manado, yang dianggap melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerd);
  - 10.4. Membatalkan/menarik kembali segala keterangan bohong yang telah diucap Tergugat dalam pemeriksaan di pihak Kepolisian Daerah dan Kepolisian Kota Besar Manado serta memulihkan nama baik orang tua Penggugat melalui media cetak terkemuka di Manado;
11. Bahwa kepada siapa saja yang mendapat hak dari pada Tergugat untuk tunduk dan bertakluk dalam keputusan ini, dan menyerahkan kembali tanah sesuai SHM 344/Maasing dalam keadaan semula milik orang tua Penggugat atau milik Penggugat bersaudara;
  12. Bahwa Penggugat mendahului, melalui persidangan perkara ini akan menyerahkan sejumlah uang sebagaimana dalam keputusan Mahkamah

Halaman 4 dari 14 hal.Put. Nomor 2228 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Penggugat mohon Pengadilan Negeri Manado melekatkan sita jaminan/*conservatoir beslag* atas tanah objek sengketa tersebut, agar gugatan dan tuntutan Penggugat tidak illusoir atau tidak sia-sia;
14. Bahwa oleh karena gugatan dan tuntutan Penggugat ini berdasarkan bukti yang sempurna seperti pengakuan Tergugat, dan bukti yang sah seperti Keputusan Mahkamah Agung RI. yang sudah tetap. Serta bukti yang cukup kuat lainnya, sesuai dengan ketentuan maka keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat naik banding, maupun kasasi, atau mengadakan upaya hukum lainnya;

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

Provisi:

- Kepada Tergugat atau siapa saja yang dapat hak dari padanya sebelum dan atau sesudah Keputusan Pengadilan Negeri Manado, berdasarkan Keputusan Perkara Perdata Nomor 131/Pdt.G/2000/PN.Mdo. tanggal 9 Desember 2000;  
Dilarang Masuk dan atau melakukan kegiatan, usaha, atau merubah bentuk semula (kembali status *quo*);  
Karena dengan Keputusan Pengadilan Negeri Manado tersebut di atas merupakan alasan yang mengikat. Sehingga apapun yang dilakukan Tergugat berhubungan dengan SHM 344/Maasing tersebut, sesudah Keputusan Pengadilan tersebut diatas adalah cacat dan tidak mengikat;

Primair:

1. Mengabulkan gugatan dan tuntutan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sita jaminan yang dilakukan/dilekatkan sah dan berharga;
3. Menyatakan, Penggugat dan saudaranya 1). Nico Sombowadile, 2). Rafles Sombowadile, 3). PTERS Sombowadile, 4). Fanny Sombowadile, 5). Daendels Sombowadile, adalah ahli waris dari almarhum/almarhumah suami istri Salmon Sombowadile dan Marantha Caroles;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah sesuai SHM 344/Kelurahan Maasing Luas 312 m<sup>2</sup> atas nama Salmon Sombowadile dengan batas batas sbb:
  - Sebelah Utara : Gereja GMIM Torsina;
  - Sebelah Selatan : Kelurahan Sumendap Mandagi;
  - Sebelah Timur : Jalan Pongidon Raya;
  - Sebelah barat : Kelurahan Sombowadile-Katang (Penggugat);

Halaman 5 dari 14 hal.Put. Nomor 2228 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1756 K/PDT/3003 tanggal 24 Juni 2005 adalah sah milik orang tua Penggugat dan merupakan milik waris Penggugat bersaudara;

5. Menyatakan menurut hukum, bahwa keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 1756 K/PDT/2003 tanggal 24 Juni 2005, *juncto* Nomor 32/PDT/2002/PT.Mdo tanggal 12 April 2002, *juncto* Nomor 131/Pdt.G/ 2000/PN.Mdo. tanggal 9 Desember 2000, adalah sah dan mengikat;
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat yang sengaja tidak menjalankan isi Keputusan Mahkamah Agung RI. No. 1756 K/PDT/2003 tanggal 24 Juni 2005, Jo. No.32/PDT/2002/PT.Mdo tanggal 12 April 2002, Jo.No. 131/Pdt.G/2000/PN.Mdo. tanggal 9 Desember 2000, adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344/Maasing kepada orang tua Penggugat serta tidak mau menerima sejumlah uang dari orang tua Penggugat, berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas adalah suatu bukti Tergugat mempunyai itikad buruk dan lalai sehingga sudah membuat orang tua Penggugat selanjutnya Penggugat bersaudara menjadi sengsara dan dirugikan;
8. Menghukum, Tergugat membayar kerugian kepada Penggugat (ahli waris) yakni sebesar:
  - 8.1. Kerugian Materiel dibulatkan terkecil sebesar= Rp450.000.000,00;
  - 8.2. Kerugian Keuntungan = Rp1.250.000.000,00;
  - 8.3. Kerugian selama kurang lebih 15 tahun dari tidak dapat memanfaatkan tanah pekarangan dan rumah = Rp180.000.000,00;
  - 8.4. Kerugian atas kerusakan rumah yang tidak ditempati, jika dihitung untuk perbaikan atau Renovasi dianggarkan kurang lebih = Rp200.000.000,00;Jumlah kerugian sebesar = Rp2.080.000.000,00 (dua miliar delapan puluh juta rupiah);
9. Menghukum, Tergugat melakukan perbuatan hukum yakni dengan:
  - 9.1. Melakukan perbuatan hukum dengan menanggung segala resiko akibat kelalaian Tergugat;
  - 9.2. Mengembalikan Sertifikat Hak Milik 344/Maasing dalam keadaan bersih tanpa cacat atau tanpa perikatan dengan siapapun;
  - 9.3. Membatalkan segala surat yang dilakukan oleh Tergugat kepada siapa saja sehubungan dengan objek sengketa sebelum maupun sesudah

Halaman 6 dari 14 hal.Put. Nomor 2228 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



9.4. Membatalkan/menarik kembali segala keterangan bohong yang telah diucap Tergugat dalam pemeriksaan di pihak Kepolisian Daerah dan Kepolisian Kota Besar Manado serta memulihkan nama baik orang tua penggugat melalui media cetak terkemuka di Manado;

10. Menghukum, kepada siapa saja yang mendapat hak dari pada Tergugat untuk tunduk dan bertakluk dalam keputusan ini, dan menyerakan kembali tanah sesuai Sertifikat Hal Milik 344/Maasing dalam keadaan semula milik dan atas nama Salmon Sombowadile (orang tua Penggugat) atau menjadi milik Penggugat bersaudara;

11. Menghukum, Tergugat membayar biaya perkara. Yang timbul dalam perkara ini;

12. Menyatakan, keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat naik banding, maupun kasasi, atau mengadakan upaya hukum lainnya;

Subsidiair:

Mohon Keadilan;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, apakah gugatan Penggugat perbuatan melawan hukum atau gugatan ganti rugi, sehingga konsekuensi hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai legalitas untuk mengajukan gugatan karena tidak mendapat kuasa dari ahli waris lainnya dari Salmon Sombowadile dan Marantha Karoles, sehingga konsekuensi hukumnya gugatan cacat hukum maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem*, hal ini karena ada atau tidaknya asas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama, dalam hal ini objek gugatan oleh Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Maasing sudah diberi status oleh Pengadilan Negeri yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti (Perkara Perdata Nomor 06/PDT.G/2000/PN.Mdo), maka konsekuensi

Halaman 7 dari 14 hal.Put. Nomor 2228 K/Pdt/2017



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

4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung kekurangan formil antara lain tidak semua ahli waris dari Salmon Sombowadile tidak di ikut sertakan dalam gugatan Penggugat, maka hal ini bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia; MA Reg. Nomor 1382 K/SIP/1991 tertanggal tahun 1975, maka konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 368/Pdt.G/2015/PN Mnd., tanggal 18 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Manado tanggal 24 Agustus 2016;
3. Menyatakan Penggugat dan saudaranya 1). Nico Sombowadile, 2). Rafles Sombowadile 3).Piters Sombowadile 4). Fanny Sombowadile 5). Daendels Sombowadile adalah ahli waris dari almarhum/almarhuma suami isteri Salmon Sombowadile dan Marntha Carole;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sesuai Sertifikat Hak Milik 344/Kelurahan Maasing luas 312 m<sup>2</sup> atas nama Salmon Sombowadile dengan batas batas sbb:
  - Sebelah utara : Gereja GMIM Torsina;
  - Sebelah selatan : Kel. Sumendap-Mandagi;
  - Sebelah Timur : Jalan Ponidon Raya;
  - Sebelah barat : Kel. Sombowadile-Katang(Penggugat);Terletak dikelurahan Maasing berdasarkan keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 1756 K/Pdt/2003 tanggal 24 Juni 2005, *juncto* Nomor 32/Pdt/2002/PT.Mdo tanggal 12 April 2002 *juncto* Nomor 131/Pdt.G/2000/PN.Mdo tanggal 9 Desember 2000 adalah sah dan mengikat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan Majkamah Agung RI Nomor 1756 K/PDT/2003 tanggal 24 Juni 2005 *juncto* Nomor 32/PDT/2002/PT.Mdo tanggal 12 April 2002 *juncto* Nomor 131/Pdt.G/2000/Pn Mdo tanggal 9 Desember 2000, adalah sah dan mengikat;

Halaman 8 dari 14 hal.Put. Nomor 2228 K/Pdt/2017

#### 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 putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1756 K/PDT/2003

tanggal 24 Juni 2005 *juncto* Nomor 32/PDT/2002/PT.MDO tanggal 12 April 2002 *juncto* Nomor 131/Pdt.g/2000 tanggal 9 Desember 2000 adalah perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan SHM Nomor 344/Maasing kepada orang tua Penggugat adalah sutau bukti dimana Tergugat tidak mempunyai itikad baik, sehingga Penggugat merasa dirugikan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 344/Maasing kepada Penggugat setelah Penggugat membayar kepada Tergugat uang sebesar Rp15.440.000,00 (lima belas juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) sebagaimana bunyi amar Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 32/PDT/2002/PT.MDO yang telah berkekuatan hukum tetap dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1756/K/PDT/2003;
10. Menghukum kepada siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk tunduk dan taat dan bertakluk dalam keputusan ini dan menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik 344/Maasing dalam keadaan semula;
11. Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat naik banding, maupun kasasi atau mengadakan upaya hukum lainnya;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.561.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);
13. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 22/PDT/2017/PT MND., tanggal 4 April 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 27 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 368/PDT.G/2015/PN Mnd., *juncto* Nomor 22/PDT/2017/PT MND., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Mei 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 24 Mei 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 5 Juni 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

- Bahwa Pengadilan Tinggi Manado telah salah/keliru menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara perdata yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut;
- Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat seperti tersebut di atas adalah didasarkan pada alasan-alasan hukum sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh undang-undang;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Manado yang telah mengambil ahli untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Manado tidak memberikan dasar dan alasan hukum untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Manado tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 20 putusan Pengadilan Tinggi Manado alinea pertama dan kedua menyatakan: "Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan saksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 18 Oktober 2016 Nomor 68/Pdt.G/2015/PN.Mnd, dan telah membaca serta memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tidak ada hal-hal baru yang perlu

Halaman 10 dari 14 hal.Put. Nomor 2228 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id alasan yang tepat dan benar menurut hukum maka

Pengadilan Tinggi akan mengambil alih untuk dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding.

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 18 Oktober 2016, Nomor 368/Pdt.G/2015/PN.Mnd dapat dipertahankan dan dikuatkan”;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Manado yang demikian tidak cukup mencerminkan rasa keadilan hukum dan patut serta beralasan hukum untuk dibatalkan, pendapat demikian adalah sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap perkara-perkara perdata lainnya, Pemohon Kasasi sependapat dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/SIP/1968 tertanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan; “Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan *ic* Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi”;

Selain itu pula bahwa melalui Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 9 K/1972 tertanggal 19 Agustus 1972 menyatakan; “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup dan pertimbangan-pertimbangan dan Pengadilan secara terperinci harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi.” (*vide* Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II : Hukum Perdata Dan Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan 238);

Bahwa oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 22/PDT/2017/PT.MND tanggal 4 April 2017 yang sekedar hanya mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor 368/PDT.G/2015/PN.MND, tanggal 18 Oktober 2016, dimaksud adalah tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan;

2. *Judex Facti* mengabaikan fakta hukum dalam persidangan;

- Bahwa menyangkut Surat Kuasa Nomor 23 tanggal 15 November 1990, yang menjadi dasar Kuasa menjual, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 344/Maasing telah beralih kepada pihak lain dalam hal ini Wendry Runtuwene (*vide* Putusan Perkara Perdata Nomor 06/PDT.G/2002/

Halaman 11 dari 14 hal.Put. Nomor 2228 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan putusannya dengan mengabaikan ganti rugi dari Penggugat/Termohon Kasasi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), Pemohon Kasasi mempertanyakan berdasarkan penghitungan apakah sehingga Majelis Hakim *Judex Facti* memutuskan untuk dikabulkannya tuntutan ganti rugi tersebut?;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Manado tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena pokok sengketa dalam perkara *a quo* telah ditentukan statusnya dalam putusan perkara Nomor 131/Pdt.G/2000/PN Mdo *juncto* 32/Pdt/2002/PT Mdo *juncto* Nomor 1756 K/Pdt/2003 dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap maka tindakan Tergugat yang tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 344/Kelurahan Maasing kepada Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Salmon Sombowadile dan Marantha Caroles adalah perbuatan melawan hukum;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. THERESYE RUNTUWENE tersebut harus ditolak;

Halaman 12 dari 14 hal.Put. Nomor 2228 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Kasasi tidak dapat digugat. Karena Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon

Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny. THERESYE RUNTUWENE** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.,

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd./Lismawati, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Halaman 13 dari 14 hal.Put. Nomor 2228 K/Pdt/2017

#### 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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001