



PUTUSAN

Nomor : 32 / Pdt.G/2016/PN.Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

VINCE CIUNA, Lahir di Ujung Pandang, tanggal 17 Agustus 1961, Umur 54

Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, Beralamat di Kelurahan Bitung Tengah, Lingkungan III, Kecamatan Bitung Timur, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara;

Sebagai : **"Penggugat"**

Hendak mengajukan gugatan melawan :

1. **BAMBY LARU (Almarhum)**, dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya yaitu :

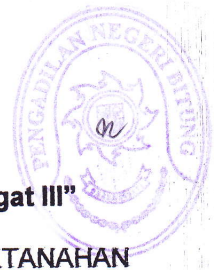
Istrinya yang bernama : SULCE BONGGA, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 60 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan IRT, Bertempat tinggal di Kelurahan Bitung Tengah, Lingkungan V, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara;

Sebagai : **"Tergugat I"**

2. **MUHAMMAD SANUSI LACAKA**, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Kelurahan Bitung Tengah, Lingkungan V, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara;

Sebagai : **"Tergugat II"**

3. **MARITJE TENKER ROMBOT**, Lahir di Kakas pada tanggal 27 September 1923, Umur 92 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tiada, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Girian Weru II Lingkungan IV Kecamatan Girian Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara;



Sebagai : "Tergugat III"

4. PEMERINTAH NEGARA RI, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta, Cq. Kepala Badan Pertanahan Provinsi Sulut, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bitung;

Sebagai : "Turut Tergugat I"

5. NASRUN KOTO, SH.MH, Notaris /PPAT Kota Bitung, Beralamat di Kelurahan Bitung Barat II Kecamatan Bitung Tengah Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara;

Sebagai : "Turut Tergugat II"

Pengadilan Negeri tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor :32/Pdt G/2016/PN.Bit, tertanggal 29 Maret 2016, tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 32/Pdt.G/2016/PN.Bit, tertanggal 29 Maret 2016, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah mendengar pembacaan Surat Gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik serta Kesimpulan Para Pihak;
- Telah memperhatikan bukti surat dan segala sesuatu yang terjadi di ruang persidangan;
- Telah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan;
- Telah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 01 Maret 2016 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 29 Maret 2016 dan tercatat dalam register perkara

Hal. 2 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit

Disclaimer

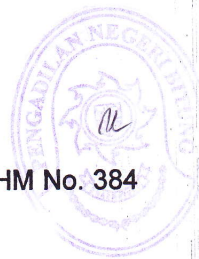
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan 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)



No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit, telah mengajukan Gugatan terhadap Para Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut

- ~ Bahwa Penggugat membeli secara sah sebidang tanah seluas 1708 M² dari MARITJE TENGER ROMBOT (Penjual) yang terletak di Kelurahan Girian Bawah, Kecamatan Girian, Kota Bitung dengan batas-batas :
 - Utara Berbatasan dengan Muhammad Sanusi Lacaka (Tergugat II);
 - Timur Berbatasan dengan Muhammad Sanusi Lacaka (Tergugat II) dan Alm. H. Bamby Laru (Tergugat I);
 - Selatan Berbatasan dengan Jalan Raya Manado-Bitung;
 - Barat Berbatasan dengan Bidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 384 atas nama MARITJE TENGER ROMBOT Tergugat III sekraang dengan ANGKY LINDOU;
- ~ Bahwa jual-beli tersebut dilaksanakan pada tanggal 19 Juni 2007 antara MARITJE TENGER ROMBOT sebagai Pemilik Bidang Tanah tersebut/ Penjual yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama EVERT TAMBOTO dengan Penggugat sebagai Pembeli.
- ~ Bahwa MARITJE TENGER ROMBOT sebagai Penjual memiliki bukti-bukti alas hak kepemilikannya atas tanah sengketa berupa :
 1. Register Tanah Desa Girian Bawah No. 638 folio 81 Tahun 1953 atas nama orang tua MARITJE TENGER ROMBOT yaitu : BENYAMIN ROMBOT (ayah) dan HARIET MAUKAR (ibu) atas bidang tanah seluas 22400 M²;
 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 384 atas nama MARITJE TENGER ROMBOT yang diperoleh atas dasar Pembagian Warisan Orang Tua atas bidang tanah milik orang tua tersebut pada angka 1 diatas;
 3. Register tanah Kelurahan Girian Bawah No. 04/2007 folio 1 atas nama MARITJE TENGER ROMBOT atas bidang tanah seluas 1708 M² yang adalah sebagian dari bidang tanah SHM No. 384 tersebut pada nomor

Hal. 3 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



urut 2 diatas yang merupakan pemisahan dari bidang tanah SHM No. 384 tersebut;

4. Surat keterangan dari Pemerintah setempat No. 63/G.W.II SKB/VI/2007 tanggal 16 Juni 2007 yang menerangkan bahwa :

- a. Benar yang bersangkutan diatas (*in cassu* MARITJE TENGER ROMBOT) memiliki tanah di Kelurahan Girian Weru II, Lingkungan I, RT 01, Kecamatan Bitung Barat, Kota Bitung dengan luas $\pm 1708 \text{ M}^2$;
- b. Benar tanah tersebut tidak dalam sengketa;
- c. Benar tanah tersebut saat ini belum ada penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- d. Benar tanah tersebut terdaftar dalam Register tanah di Kelurahan Girian Bawah dengan nomor : 04/2007 folio 1.

~ Bahwa atas dasar bukti-bukti alas hak dari MARITJE TENGER ROMBOT (Tergugat III/Penjual) terurai pada angka 1 s/d angka 4 diatas, maka Penggugat beranikan diri membeli bidang tanah sengketa tersebut pada tanggal 19 Juni 2007 sesuai Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat III yaitu Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) NASRUN KOTO, SH, MH Nomor : 121/JB/BT/BRT/VI/2007 tanggal 19 Juni 2007;

~ Bahwa kemudian ada gugatan dari Tergugat I dan Tergugat II maka Pengadilan Negeri Bitung, Pengadilan Tinggi Manado dan Mahkamah Agung tanpa memeriksa, tanpa mempertimbangkan dan tanpa mengadili bukti-bukti alas hak yang dimiliki oleh MARITJE TENGER ROMBOT (Tergugat III Penjual) tersebut dan juga tanpa menilai sah tidaknya bukti-bukti tersebut padahal ada diuraikan dalam jawaban dan Eksepsi Tergugat II (Penggugat sekarang) dalam Nomor : 55/Pdt.G/2010/PN.Btg, namun ternyata telah menjatuhkan putusan yang pada intinya memutuskan sebagai berikut :

Hal. 4 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



a. Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 55/Pdt.G/2010/PN.BTG

tertanggal 24 Maret 2011, mengadili dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat IV tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV tidak dapat diterima.

b. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 102/Pdt/2011/PT.MDO

tertanggal 25 Oktober 2011, mengadili :

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 24 Maret 2011 Nomor : 55/Pdt.G/2010/PN.BTG yang dimohonkan banding tersebut.

Mengadili Sendiri :

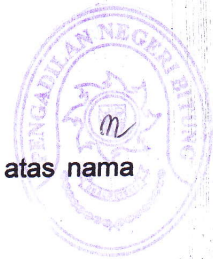
Dalam Eksepsi :

Menyatakan Eksepsi Terbanding IV semula Tergugat IV tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan untuk sebagian.
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 409/Girian Bawah, sesuai Gambar Situasi Nomor : 363/1988, tanggal 22 November 1988, luas 2.110 M² terletak di Kelurahan Girian Bawah, Kota Bitung, atas nama Bamby Laru.
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1315/Girian Bawah, sesuai Gambar Situasi Nomor : 360.287/1997, tanggal 6 Maret 1997, luas 3.406

Hal. 5 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



M² terletak di Kelurahan Girian Bawah, Kota Bitung, atas nama Muhammad Sanusi Lacaka.

3. Menyatakan sah dan mengikat Putusan Mahkamah Agung RI dalam pemeriksaan perkara Peninjauan Kembali Nomor : 354 PK/Pdt/2006, tanggal 18 Juni 2007;
 4. Menyatakan Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding IV semula Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 5. Menyatakan transaksi Jual Beli antara Terbanding I semula Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor : 121/JB/BT/BRT/VI/2007 tanggal 19 Juni 2007 tidak sah dan batal demi hukum;
 6. Menghukum Terbanding IV semula Tergugat IV untuk membongkar pondasi dan bangunan pagar yang dibangun diatas tanah milik Pembanding semula Penggugat;
 7. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding IV semula Tergugat IV atau siapa saja yang menempati/menduduki dan atau mendapat hak dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding IV semula Tergugat IV untuk keluar dan mengosongkan bidang tanah kepunyaan Pembanding semula Penggugat;
 8. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding IV semula Tergugat IV untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;
 9. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selebihnya.
- c. Putusan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi Nomor : 1253 K/ PDT/2012 tertanggal 12 Februari 2014, mengadili :

Hal. 6 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit

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)



1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Angky Lindou tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

~ Bahwa seharusnya berdasarkan bukti-bukti alas hak dari MARITJE TENGER ROMBOT (Tergugat III Penjual) yang merupakan bukti-bukti yang sah lagi autentik, cukup membuktikan bahwa :

a. Tanah Sengketa termasuk bagian dari bidang tanah Register Desa Girian Bawah No. 638 folio 81 Tahun 1953 dan bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 384 atas nama MARITJE TENGER ROMBOT (Penjual) yang dipisahkan dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Girian Bawah dengan No. 04/2007 folio 1;

b. MARITJE TENGER ROMBOT (Tergugat III Penjual) adalah Pemegang Hak atas tanah sengketa semula yang menguasai tanah sengketa bersama orang tuanya sejak tahun 1953;

c. Jual-beli tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 121/JB/BT/BRT/VI/2007 tertanggal 19 Juni 2007 adalah sah;

d. Penggugat selaku Pembeli adalah Pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi atas dasar bukti-bukti alas hak dari Penjual yang sah dan autentik tersebut.

~ Bahwa dengan demikian, dengan tidak dibatakannya bukti-bukti alas hak dari MARITJE TENGER ROMBOT (Penjual) khususnya Register Tanah Desa Girian Bawah Nomor : 638 folio 81 Tahun 1953 atas nama BENYAMIN ROMBOT (ayah Penjual) dan HARIET MAUKAR (ibu Penjual), Sertifikat Hak Milik (SHM) 384 atas nama MARITJE TENGER ROMBOT (Tergugat III/Penjual) dan Register tanah Kelurahan Girian Bawah No. 04/2007 folio 1 atas nama MARITJE TENGER ROMBOT (Tergugat III/Penjual),

Hal. 7 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



mengandung konsekwensi hukum bahwa Hak Milik MARITJE TENGER ROMBOT selaku (Tergugat III/ Penjual) hingga saat ini masih melekat pada tanah sengketa sehingga Penggugat selaku Pembeli harus dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi atas dasar bukti-bukti alas hak Penjual yang sah dan autentik atas tanah sengketa tersebut serta menyatakan putusan Mahkamah Agung Nomor : 1253 K/PDT/2012 tanggal 12 Februari 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 102/Pdt/2011/PT.Mdo tanggal 25 Oktober 2011 merupakan putusan-putusan yang *illusoir* yang tidak dapat dilaksanakan.

- ~ Bahwa sebaliknya dengan menyatakan Terbanding I/Tergugat II (Penggugat sekranag) dan MARITJE TENGER ROMBOT Terbanding I/Tergugat I (Tergugat III sekranag sebagai penjual telah melakukan perbuatan melawan hukum dan membatalkan transaksi jual beli antara Terbanding I/ Tergugat I (Tergugat III/Penjual) dengan Terbanding II/Tergugat II (Penggugat/Pembeli sekarang) adalah merupakan suatu yang keliru oleh karena itu Penggugat sangat merasa keberatan dan merasa sangat dirugikan karena sangat tidak adil/tidak wajar jika alas hak yang sah dan juga memiliki bukti autentik yang dimiliki oleh Terbanding I/Tergugat I (Tergugat III sekarang sebagai Penjual pada saat melakukan Jual beli dengan Terbanding II/ Tergugat II (Penggugat/Pembeli sekranag);
- ~ Bahwa atas dasar-dasar posita gugatan diatas, kiranya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihukum pula untuk patuh, taat serta tunduk terhadap putusan atas perkara ini dan melarang Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak memasuki dan melakukan kegiatan apa saja atas tanah sengketa hingga putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Hal. 8 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit

Disclaimer

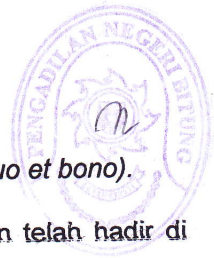
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa berdasarkan uraian-uraian posita gugatan diatas, mohon perkenan Ketua Pengadilan Negeri Bitung menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Register tanah Desa Girian Bawah No. 638 Folio 81 Tahun 1953, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 384 dan Register Tanah Kelurahan Girian Bawah No. 04/2007 folio 1 adalah bukti-bukti kepemilikan yang sah lagi autentik atas tanah sengketa yang dimiliki oleh Tergugat III/Penjual MARITJE TENGER ROMBOT tersebut;
3. Menyatakan tanah sengketa merupakan bagian dari bidang tanah Register Desa Girian Bawah No. 638 folio 81 Tahun 1953, dan juga merupakan bagian dari bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 384;
4. Menyatakan sah Jual-beli tanah sengketa antara Maritje Tengker Rombot (Tergugat III/Penjual) dengan Penggugat/Pembeli VINCE CIUNA karena didasari atas bukti-bukti alas hak yang kuat lagi autentik yang dimiliki oleh Tergugat III/Penjual MARITJE TENGER ROMBOT tersebut;
5. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli (AJB) No. 121/JB/BT/BRT/VI/2007 tertanggal 19 Juni 2007 tersebut;
6. Menyatakan Penggugat sebagai Pembeli yang jujur/beritikad baik sehingga harus dilindungi;
7. Menyatakan putusan Mahkamah Agung Nomor : 1253 K/PDT/2012 tanggal 12 Februari 2014, jo putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 102/Pdt/2011/PT.MDO tanggal 25 Oktober 2011, merupakan putusan yang *illusoir* yang tidak dapat dilaksanakan;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh, tunduk dan taat terhadap putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ongkos perkara secara tanggung renteng.

Hal. 9 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



Selain dan selebihnya mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan telah hadir di persidangan para pihak sebagai berikut :

- Penggugat hadir Kuasa Hukumnya 1. LUSI WONGKAR, SH dan FERDINAND TATAWI, SH, keduanya Advokat/Pengacara, berkantor di Jl.14 Februari Kelurahan Teling Bawah Lingkungan III Kecamatan Wenang Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juni 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register: 103/SK/2016/PN.Bit tanggal 15 Juni 2016;
- Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasa Hukum mereka yakni REFLY PANTOW, SH, Advokat / Pengacara beralamat di Kelurahan Bitung Timur Lingkungan IV Kecamatan Maesa Kota Bitung Sulut berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/SK-Rp/PDT/IV/2016 tertanggal 27 April 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register : 96/SK/2016/PN.Bit tanggal 09 Juni 2016;
- Tergugat III tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Jurusita Pengganti yang pertama pada hari Rabu tanggal 6 April 2016 untuk persidangan hari Selasa tanggal 12 April 2016, kedua pada hari Rabu tanggal 13 April 2016 untuk persidangan hari Kamis tanggal 21 April 2016 dan ketiga pada hari Jumat tanggal 22 April 2016 untuk persidangan hari Kamis tanggal 28 April 2016;
- Turut Tergugat I tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Jurusita Pengganti yang pertama pada hari Rabu tanggal 6 April 2016 untuk persidangan hari Selasa tanggal 12 April 2016, kedua pada hari Jumat tanggal 15 April 2016 untuk persidangan hari Kamis tanggal 21 April 2016 dan ketiga pada hari Jumat tanggal 22 April 2016 untuk persidangan hari Kamis tanggal 28 April 2016;
- Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Jurusita Pengganti yang pertama pada hari Rabu tanggal 6 April 2016 untuk persidangan hari Selasa tanggal 12 April 2016, kedua pada hari Jumat tanggal 15 April 2016 untuk persidangan hari Kamis tanggal 21 April 2016 dan ketiga pada hari Jumat tanggal 22 April 2016 untuk persidangan hari Kamis tanggal 28 April 2016;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan sekalipun telah dipanggil secara sah dan patut maka kepada pihak Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

Hal. 10 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



dianggap telah melepaskan haknya oleh karena itu persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Pasal 154 Rbg dan PERMA No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim telah menunjuk NOVA SALOMON,SH., Hakim Pengadilan Negeri Bitung sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor: 32/Pdt.G/2016/PN.Bit tanggal 28 April 2016 dan mediasi telah dilaksanakan sebagaimana mestinya namun tidak berhasil (gagal) sebagaimana Laporan Mediator tertanggal 31 Mei 2016;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak tercapai maka berdasarkan Pasal 155 Rbg, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat kemudian Penggugat menyatakan kalau tidak ada perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban pada tanggal 5 Agustus 2015 dalam persidangan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT.

1. Bahwa diatas objek sengketa sebagai mana dalil gugatan Penggugat, Para Tergugat I dan Tergugat II telah memiliki dua Sertifikat Hak Milik masing-masing:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 409/Girian Bawah, sesuai gambar situasi Nomor: 363/1988, tanggal 22 November 1988, luas 2.110 M² terletak di Kelurahan Girian Bawah Kota Bitung atas nama Bamby Laru.
 - b. Sertifikat hak Milik NOmor: 1315/Girian Bawah, sesuai gambar situasi Nomor: 360.287/1997, tanggal 6 Maret 1997, luas 3.406 M² terletak di Kelurahan Girian Bawah Kota Bitung, atas nama Muhamad Sanusi Lacaka.

Bahwa saat ini kedua Sertifikat Hak Milik sebagaimana disebutkan diatas ada pada Tergugat I dan Tergugat II. Hal mana kedua Sertifikat tersebut telah dikeluarkan sesuai dengan Peraturan dan Perundang-undangan, sehingga sesuai Hukum Acara seharusnya Gugatan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado. Apalagi setelah Para Tergugat membaca dengan cermat dalil Gugatan

Hal. 11 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



Penggugat hanya Gugatan biasa yang seharusnya gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai Pasal 1365 KUHPerdara, olehnya menurut hemat Para Tergugat Gugatan Penggugat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Manado. Olehnya Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk memberikan Putusan Sela terhadap perkara ini.

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

2. Bahwa Gugatan Penggugat mengalami cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak yang digugat, hal mana Penggugat tidak menarik kakak beradik sebagai anak-anak Tergugat I yang berjumlah empat orang anak. Hal mana juga sebagai Ahli Waris menggantikan Almarhum Bamby Laru.
3. Bahwa dengan tidak ditariknya kakak beradik sebagai Ahli waris dalam Gugatan, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1997 dinyatakan tidak dapat diterima karena Tergugat tidak lengkap (plurium litis consorsium) hal mana Gugatan Penggugat telah melanggar asas Legitima Persona Standi In Judisio;

GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMAL KARENA NEBIS IN IDEM.

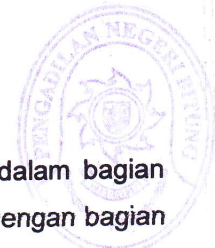
4. Bahwa Gugatan Penggugat cacat formal dengan alasan yuridisnya sebagai berikut:

Bahwa Gugatan Penggugat yang memiliki objek sengketa yang sama sudah pernah putusan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan putusan Peninjauan Kembali Nomor: 354 PK/Pdt/2006 dan Putusan Nomor: 55/Pdt.G/2010/PN.Bit Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 102/Pdt/2011/PT.MDO jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1253 K/Pdt/2012. Bahwa dari semua putusan sebagaimana disebutkan diatas telah berkekuatan hukum tetap, sehingga berdasarkan asas Nebis In Idem tidak dapat diadili lagi sebagaimana pasal 1917 BW menentukan nebis In Idem.

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi diatas sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut seharusnya ditolak atau sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (nietontvankelijke verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA.

Hal. 12 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



1. Bahwa Para Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini dan Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh tergugat I dan Tergugat II.
2. Bahwa dalil Penggugat garis datar 1 (satu) sampai dengan 9 (sembilan) hanya mendalilkan proses jual beli Penggugat dengan Tergugat III, yakni MARITJE TENGER ROMBOT, hal mana antara Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II, pernah berperkara sampai Peninjauan Kembali (PK) yang telah dimenangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II hal mana semua transaksi yang dilakukan oleh Tergugat III adalah tidak sah demi hukum, apalagi pada saat penjualan yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Penggugat yang semuanya dinyatakan tidak sah demi hukum.
3. Bahwa seharusnya demi cermatnya gugatan Penggugat, seharusnya Penggugat cukup mengajukan gugatan kepada Tergugat III dan Turut Tergugat II yang telah melakukan jual beli dengan Penggugat bukan kepada Tergugat I dan Tergugat II, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat mengenai jual beli sebagaimana dalil gugatan Penggugat.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mengurai kembali masalah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III, dihadapan Nasrun Koto, SH. MH sebagai Turut Tergugat II, hal mana pada saat itu Turut Tergugat II sebagai Notaris yang membuat jual beli pada tanggal 19 Juni 2007 sudah diuji melalui Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. dan Putusan Kasasi No.1253 K/PDT/2012 yang kesemuanya telah memiliki kekuatan hukum tetap. Sehingga berdasarkan asas Nebis In Idem tidak dapat diadili lagi sebagaimana pasal 1917 BW menentukan Nebi In Idem. Olehnya semua dalil gugatan Penggugat ditolak secara tegas oleh Para Tergugat I dan Tergugat II.
5. Bahwa Para Tergugat I dan Tergugat II, tidak lagi mengurai bantahan secara terperinci atas dalil gugatan Penggugat, karena kesemuanya dalil gugatan Penggugat saling berhubungan antara posita garis datar 1 (satu) sampai dengan posita garis datar 9 (sembilan), sebab kesemuanya kalimat yang saling mengulang antara posita 1 (satu) dan posita 9 (sembilan). Apalagi Penggugat hanya menjelaskan proses jual beli yang kesemuanya

Hal. 13 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit

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)



telah diuji lewat putusan sebagaimana diuraikan diatas yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Para Tergugat I dan Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat I dan Tergugat II.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaar).
3. Menghukum Penggugat dalam Konpensasi untuk membayar seluruh biaya perkara.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau :

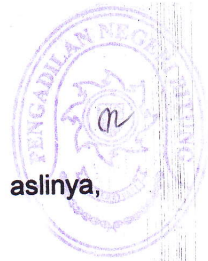
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam Konpensasi mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 3 Agustus 2016 dan selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan atas Replik Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik tertanggal 5 Agustus 2016 dan selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan atau mempertahankan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Foto copy Surat Keterangan Lurah Kelurahan Girian Weru II Nomor: 63/G.W.II.SKBI/VI/2007, tertanggal 16 Juni 2007 tentang tanah milik Marietje Tengker Rombot di Kelurahan Girian Weru II Lurah Kelurahan Girian Weru,

Hal. 14 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



- surat tersebut telah diberi meterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor: 121/JB/BTBRT/VI/2007 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nasrun Koto, SH.MH, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
 3. Foto copy Surat permintaan penjelasan tentang permasalahan pelaksanaan putusan Mahkamah Agung RI Reg.No.2940 K/Pdt/2002 dari Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia kepada Ketua Pengadilan negeri Bitung tertanggal 20 Oktober 2006, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan, keterangan mana diberikan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaan masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi HARTJE WILLEM SAGAI, SH:

- Bahwa saksi kenal dengan Pengugat dan Tergugat I, II dan Tergugat III tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Girian Weru II;
- Bahwa saksi tahu tentang masalah ini karena saksi pernah menjadi Lurah Di Kelurahan Girian Weru II dan saksi pernah membuat surat keterangan tentang tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 2007;
- Bahwa setahu saksi, luas tanah tersebut sekitar 1780 M² atas permintaan Maritje Tengker Rombot;
- Bahwa surat keterangan yang saksi keluarkan menerangkan tentang tanah tersebut tidak ada sengketa dan tidak ada pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut tidak dilakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) karena pemilik tanah tidak bertempat tinggal di Girian Weru II jadi sulit untuk bertemu;
- Bahwa setahu saksi, pemilik tanah ialah Maritje Tengker Rombot;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan saat ini memiliki batas-batas antara lain sebelah utara dengan Muhamad Sanusi Lacaka, sebelah timur dengan Muhamad Sanusi Lacaka, sebelah barat dengan Angky Lindo dan sebelah selatan dengan Jalan Raya Manado Bitung;

Hal. 15 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut ada terdaftar dalam Register Kelurahan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang kuasai tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sebelumnya belum pernah disidangkan di Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi, disekitar tanah objek sengketa sudah tidak ada lagi tanah Maritje Tengker Rombot karena sudah dijual;
- Bahwa setahu saksi, tanah objek sengketa tidak pernah dialihkan;
- Bahwa disekitar tanah objek sengketa sebelah timur ada bangunan ruko tetapi saksi tidak tahu siapa pemiliknya, juga ada rumah makan dan bangunan salon;
- Bahwa selama saksi menjadi Lurah tanah objek sengketa tidak pernah ada sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Maritje Tengker Rombot masih hidup atau tidak;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama lacaka pada saat pembuatan surat keterangan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi EVERT TAMBOTO:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal karena saksi pernah menjadi Kuasa bagi Tergugat III Maritje Tengker Rombot dalam penjualan tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat III Maritje Tengker Rombot pernah berperkara di Pengadilan melawan Sumanti Lengkong serta Bamby Laru dkk dan dimenangkan oleh Tergugat III Maritje Tengker Rombot;
- Bahwa setelah menang sudah dilakukan eksekusi;
- Bahwa kemudian setelah eksekusi Tergugat III Maritje Tengker Rombot menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang perkara Peninjauan Kembali, saksi hanya tahu tentang proses penjualan dan setelah itu saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya dalam Jawaban, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

Hal. 16 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 55/Pdt.G/2010/PN.BTG, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-1;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 102/PDT/2011/PT.MDO, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-2;
3. Foto copy Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1253 K/PDT/2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-3;
4. Foto copy Putusan Mahkamah Agung Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 354 PK/Pdt/2006, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-4;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan dalam persidangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya masing-masing, yaitu;

1. Saksi ABDUL NASIR ATTAMIMI:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II karena saksi pernah bekerja dengan Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu karena mendengar cerita;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dan batas-batas tanah yang jadi objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah dengar dari Haji Bamby Laru kalau ada masalah tanah dengan Toko Modern;
- Bahwa saksi tidak kenal yang namanya Vince Ciuna ataupun Maritje Tengker Rombot;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Jayadi Laru;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan ruko milik dari Jayadi Laru;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan ruko dan rumah makan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Putusan Pengadilan atas tanah yang menjadi sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi TAUFIQ SANUSI:

Hal. 17 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat Haji Bamby Laru;
- Bahwa saksi kenal karena saksi bekerja pada Haji Bamby Laru pada tahun 1997;
- Bahwa setahu saksi, objek sengketa dikuasai oleh istri dan anak-anak Haji Bamby Laru;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada bangunan ruko dan rumah makan;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Haji Bamby Laru mendapatkan tanah objek sengketa tetapi saksi hanya tahu dari Haji Bamby Laru kalau tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Angki Lindo;
- Bahwa saksi kenal dengan Lacaka dimana yang bersangkutan memiliki tanah dibagian belakang tanah dari Haji Bamby Laru;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa sebelum haji Bamby Laru menguasai;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang menjadi objek sengketa pernah di eksekusi dan eksekusi itu dilakukan diatas tahun 1997;
- Bahwa selesai eksekusi yang kuasai tanah objek sengketa ialah Haji Bamby Laru;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa-siapa saja yang datang pada saat eksekusi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada hari Rabu tanggal 01 Februari 2017 sedang Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu tanggal 16 November 2016, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat atas objek sengketa dengan hasil Pemeriksaan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan hari Rabu tanggal 16 November 2016;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan belum termuat dalam putusan ini, dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisah ;

TENTANG HUKUMNYA:

Hal. 18 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa setelah membaca Jawaban Kuasa Tergugat I dan Tergugat II ternyata Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mencantumkan dan mengajukan Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan Penggugat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium);
3. Eksepsi Gugatan Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Tentang Eksepsi Kopetensi Absolut:

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan kalau atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II telah memiliki 2 (dua) sertifikat Hak Milik oleh karena itu maka pihak Penggugat harus mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalam putusan sela tertanggal 16 November 2016 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang Kewenangan Absolut;
 2. Menyatakan Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Bitung berwenang untuk mengadili perkara ini;
 3. Menyatakan melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
 4. Menanggihkan biaya perkara ini sampai putusan akhir.
2. Tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium).

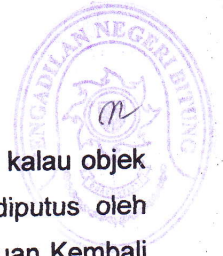
Menimbang, bahwa tentang eksepsi kurang pihak karena tidak menarik anak-anak dari Almarhum Bamby Laru karena mereka adalah ahli waris;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat adalah hak dari Penggugat untuk menarik siapa saja sebagai pihak yang digugatnya yang memiliki keterkaitan langsung dengan kerugian yang dialaminya;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak haruslah ditolak;

3. Tentang Eksepsi Gugatan Nebis In Idem.

Hal. 19 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan kalau objek sengketa yang ada dalam gugatan Penggugat sudah pernah diputus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 354 PK/Pdt/2006 dan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 55/Pdt.G/2010/PN.BTG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 102/Pdt/2011/PT.MDO Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1253 K/PDT/2012;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Nebis In Idem tersebut Majelis Hakim berpendapat untuk mempertimbangkan hal itu haruslah masuk dalam pembuktian lebih lanjut oleh karenanya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok gugatan Penggugat ialah: "Penggugat ingin agar Pengadilan Negeri menyatakan dalam putusan ini bahwa Register tanah Desa Girian Bawah No.638 Folio 81 Tahun 1983, Sertifikat Hak Milik (SHM) No.384 dan Register Tanah Kelurahan Girian Bawah No.04/2007 folio 1 adalah bukti sah kepemilikan Tergugat III Maritje Tengker Rombot atas tanah miliknya termasuk tanah objek sengketa yang telah dijual secara sah oleh Tergugat III Maritje Tengker Rombot kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.121/JB/BT/BRT/VI/2007 tertanggal 19 Juni 2007 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II Narsrun Koto, SH.MH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan oleh karena Penggugat sebagai Pembeli beretiked baik yang harus dilindungi maka Pengadilan Negeri Bitung haruslah menyatakan bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1253 K/Pdt/2012 tanggal 12 Februari 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 102/Pdt/2011/PT.Mdo tanggal 25 Oktober 2011 adalah Illusoir / tidak dapat dilaksanakan".;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya membantah kalau semua transaksi yang dilakukan oleh Tergugat III Maritje Tengker Rombot termasuk transaksi tanah objek sengketa dengan Penggugat dihadapan Turut Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 121/JB/BT/BRT/VI/2007 tertanggal 19 Juni 2007 adalah tidak sah demi hukum dan telah dinyatakan tidak sah demi hukum karena telah diuji melalui Putusan Kasasi Nomor: 1253 K/Pdt/2012 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Hal. 20 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPerdata : “ Barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau berdasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, maka menurut Majelis Hakim Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat harus pula membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pembuktian Penggugat demikian pula dengan pembuktian Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan 3(tiga) bukti surat, bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1, P-3 dan P-4, telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P-1 dan P-4 tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi HARTJE WILLEM SAGAL, SH dan saksi EVERT TAMBOTO;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan 4(empat) bukti surat, bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-1, T.I.II-2, T.I.II-3 dan T.I.II-4 , telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.I.II-2 dan T.I.II-4 tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi NASIR ATTAMIMI dan saksi TAUFIQ SANUSI;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat dan Tergugat sebagai berikut:

Bukti surat Penggugat:

1. Foto copy Surat Keterangan Lurah Kelurahan Girian Weru II Nomor: 63/G.W.II.SKB/VI/2007, tertanggal 16 Juni 2007 tentang tanah milik Marietje Tengker Rombot di Kelurahan Girian Weru II Lurah Kelurahan Girian Weru, surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sekalipun tanpa diperlihatkan aslinya akan tetapi dari pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak membantah bukti surat tersebut, dengan demikian secara formil bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor: 121/JB/BTBRT/VI/2007 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nasrun Koto, SH.MH, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, sehingga secara formil

Hal. 21 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;

3. Foto copy Surat permintaan penjelasan tentang permasalahan pelaksanaan putusan Mahkamah Agung RI Reg.No.2940 K/Pdt/2002 dari Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 20 Oktober 2006, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sekalipun tanpa diperlihatkan aslinya akan tetapi dari pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak membantah bukti surat tersebut, dengan demikian secara formil bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;

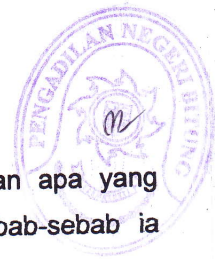
Bukti surat Tergugat I dan Tergugat II:

1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 55/Pdt.G/2010/PN.BTG, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, sehingga secara formil dan materiil dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 102/PDT/2011/PT.MDO, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sekalipun tanpa diperlihatkan aslinya akan tetapi pihak Penggugat tidak membantah bukti surat tersebut, dengan demikian secara formil dan materiil bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;
3. Foto copy Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1253 K/PDT/2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, sehingga secara formil dan materiil bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk mempertimbangkan perkara ini;
4. Foto copy Putusan Mahkamah Agung Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 354 PK/Pdt/2006, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sekalipun tanpa diperlihatkan aslinya akan tetapi pihak Penggugat tidak membantah bukti surat tersebut, dengan demikian secara formil dan materiil bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat, yaitu saksi HARTJE WILLEM SAGAL, SH dan saksi EVERT TAMBOTO dipertimbangkan sebagai berikut:

- Secara formil telah terpenuhi syarat antara lain umur, sehat, tidak ada hubungan keluarga, tidak ada hubungan perkawinan, tidak ada hubungan kerja, menghadap dipersidangan, mengangkat sumpah menurut agamanya dan memberikan keterangan secara lisan;

Hal. 22 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



- Secara materiil telah terpenuhi syarat antara lain menerangkan apa yang dilihatnya, ia dengar sendiri dan alami sendiri, diketahui sebab-sebab ia mengetahui peristiwa, bukan merupakan pendapat atau kesimpulan;

Dengan demikian keterangan saksi HARTJE WILLEM SAGAL, SH dan saksi EVERT TAMBOTO dapat diterima sebagai keterangan saksi yang sah untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II, yaitu saksi ABDUL NASIR ATTAMIMI dan saksi TAUFIQ SANUSI dipertimbangkan sebagai berikut:

- Secara formil telah terpenuhi syarat antara lain umur, sehat, tidak ada hubungan keluarga, tidak ada hubungan perkawinan, tidak ada hubungan kerja, menghadap dipersidangan, mengangkat sumpah menurut agamanya dan memberikan keterangan secara lisan;
- Secara materiil telah terpenuhi syarat antara lain menerangkan apa yang dilihatnya, ia dengar sendiri dan alami sendiri, diketahui sebab-sebab ia mengetahui peristiwa, bukan merupakan pendapat atau kesimpulan;

Dengan demikian keterangan saksi ABDUL NASIR ATTAMIMI dan saksi TAUFIQ SANUSI dapat diterima sebagai keterangan saksi yang sah untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan pembuktian Penggugat baik melalui surat P-1, P-3 dan P-4 serta keterangan saksi HARTJE WILLEM SAGAL, SH dan saksi EVERT TAMBOTO, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- Penggugat pernah membeli sebidang tanah seluas $\pm 1708 \text{ M}^2$, Nomor Folio 1 Nomor Register 04/2007 dengan batas-batas Utara dengan Muh.Sanusi Lacaka, Timur dengan Muh.Sanusi Lacaka dan H.Bamby Laru, Selatan dengan Jalan raya Manado-Bitung, Barat dengan SHM No.384 dari Tergugat III Maritje Tengker Rombot sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor: 121/JB/BTBRT/VI/2007 tanggal 19 Juni 2007 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Nasrun Koto, SH.MH;
- Bahwa Tergugat III Maritje Tengker Rombot melakukan penjualan atas dasar bukti surat Keterangan Kepemilikan Tanah dan surat Keterangan tidak dalam sengketa Nomor: 63/G.W.II.SKB/VI/2007, yang dikeluarkan oleh Lurah Girian Weru II dan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/B.A.Pdt.Eks/2007/PN.Bit yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bitung;

Hal. 23 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



- Bahwa eksekusi dimaksud adalah untuk perkara antara Maritje Tengker Rombot melawan Sumanti Lengkong dkk termasuk Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa dalam proses penjualan tanah milik Tergugat III Maritje Tengker Rombot, saksi Evert Tamboto bertindak sebagai Kuasa dari Tergugat III Maritje Tengker Rombot;

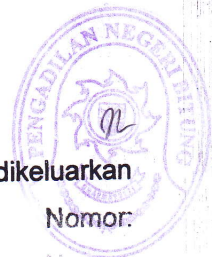
Menimbang, bahwa berdasarkan dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II dihubungkan dengan pembuktian Tergugat I dan Tergugat II baik melalui surat T.I.II-1, T.I.II-2, T.I.II-3 dan T.I.II-4 serta keterangan saksi ABDUL NASIR ATTAMIMI dan saksi TAUFIQ SANUSI, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dkk (Julius Sumanti, Wenny Geral Lengkong, Tutje Lengkong, Thelma Lengkong, H.A.Muin dan Petrus Mohede) pernah digugat oleh Tergugat III Maritje Tengker Rombot dalam perkara Nomor: 11/Pdt.G/1999/PN.Bit dengan putusan tanggal 6 Desember 1999, amar putusan "Gugatan tidak dapat diterima", selanjutnya diajukan upaya hukum banding dalam perkara Nomor: 85/Pdt/2000/PT.Mdo dengan putusan tanggal 12 Juli 2000, amar putusan "Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian", selanjutnya diajukan upaya Kasasi dalam perkara Nomor: 2940 K/Pdt/2002 dengan putusan tanggal 1 April 2005, amar putusan "Menolak permohonan Kasasi";
- Bahwa kemudian oleh pihak Tergugat III telah diajukan permohonan eksekusi atas objek sengketa dalam perkara Nomor: 11/Pdt.G/1999/PN.Bit yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Kasasi Nomor: 2940 K/Pdt/2002 dan telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Penetapan eksekusi Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2007/PN.Btg;
- Bahwa objek sengketa dalam perkara Nomor: 11/Pdt.G/1999/PN.Bit adalah sebagian tanah yang termasuk dalam buku tanah Desa Girian bawah Nomor Register; 638 folio 81 Tahun 1953 yang telah diterbitkan SHM Nomor: 383 Tahun 1987 dan SHM Nomor: 384 Tahun 1987 Desa Girian Bawah atas nama Tengker Rombot;
- Bahwa pada tanggal 19 Juni 2007, Tergugat III Maritje Tengker Rombot telah melakukan penjual sebidang tanah seluas 1.708 M² (seribu tujuh ratus delapan meter persegi) yang merupakan sebagian dari tanah yang telah dieksekusi berdasarkan Penetapan eksekusi Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2007/PN.Btg kepada Penggugat Vince Ciuna, penjualan mana dilakukan dihadapan Turut Tergugat II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor: 121/JB/BT/BRT/VI/2007;

Hal. 24 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa pada tanggal 18 Juni 2007, oleh Mahkamah Agung telah dikeluarkan Putusan Peninjauan Kembali atas putusan perkara Nomor: 11/Pdt.G/1999/PN.Bit tanggal 6 Desember 1999 jo Putusan Nomor: 85/Pdt/2000/PT.Mdo tanggal 12 Juli 2000 jo Putusan Nomor: 2940 K/Pdt/2002 tanggal 1 April 2005, dengan amar Putusan " Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima";
- Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II mengajukan gugatan terhadap Tergugat III Maritje Tengker Rombot, Penggugat (Vince Ciuna), Turut Tergugat II Nasrun Koto, SH.MH selaku Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Angky Lindou dalam Perkara Perdata Nomor: 55/Pdt.G/2010/PN.Bit dengan inti amar putusan " Menolak gugatan Penggugat";
- Bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan upaya banding atas putusan tersebut dalam Perkara Nomor: 102/Pdt/2011/PT.Mdo yang diputus pada tanggal 25 Oktober 2011 dengan inti amar putusan " Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian";
- Bahwa selanjutnya Angky Lindou mengajukan upaya hukum Kasasi atas Putusan Nomor: 102/Pdt/2011/PT.Mdo yang diputus pada tanggal 12 Februari 2014, dengan inti amar putusan " Menolak Permohonan Kasasi dari pemohon";
- Bahwa objek sengketa dalam perkara perkara Nomor: 55/Pdt.G/2010/PN.Bit adalah sebidang tanah yang telah menjadi objek jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor: 121/JB/BT/BRT/VI/2007 antara Maritje Tengker Rombot (Tergugat III) dengan Vince Ciuna (Penggugat) yang dilakukan dihadapan Nasrun Koto, SH.MH (Turut Tergugat II);

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian Penggugat dan Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II, maka diperoleh **fakta hukum** sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat pada tanggal 19 Juni 2007 membeli sebidang tanah seluas 1708 M² (seribu tujuh ratus delapan meter persegi) dengan batas-batas Utara dengan Muh.Sanusi Lacaka, Timur dengan Muh.Sanusi Lacaka dan H.Bambi Laru, Selatan dengan Jalan Raya Manado Bitung dan Barat dengan SHM No.384 dari Tergugat III Maritje Tengker Rombot dihadapan Turut Tergugat II Nasrun Koto, SH.MH sebagai Pejabat pembuat Akta Tanah sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 121/JB/BT/BRT/VI/2007, selanjutnya dalam perkara ini merupakan **objek sengketa**;
- Bahwa Tergugat III Maritje Tengker Rombot menjual tanah tersebut kepada Penggugat Vince Ciuna dengan dasar:
 1. Ia sebagai pemenang dalam Perkara Nomor: 11/Pdt.G/1999/PN.Bit tanggal 6 Desember 1999 jo Nomor: 85/Pdt/2000/PT.Mdo tanggal 12 Juli 2000 jo

Hal. 25 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



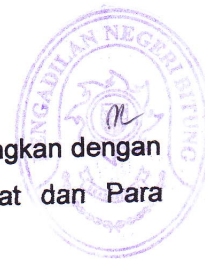
Nomor: 2940 K/Pdt/2002 tanggal 1 April 2005, yang intinya menyatakan ia dan ahli waris yang lain dari Almarhum Benyamin Rombot dan Almarhumah Hariet Maukar adalah pemilik sah atas tanah sengketa yang merupakan kesatuan dengan tanah milik almarhum yang lainnya sebagaimana termuat dalam buku tanah Desa Girian Bawah Nomor: 638 folio 81 Tahun 1953, yang telah dieksekusi berdasarkan Penetapan eksekusi Nomor: 02/B.A.Pdt.Eks/2007/PN.Btg;

2. Adanya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dan Surat Keterangan tidak dalam sengketa Nomor: 63/G.W.II.SKB/VI/2007 yang dikeluarkan oleh Lurah Girian Weru II;

- Bahwa pada tanggal 18 Juni 2007, oleh Mahkamah Agung telah dikeluarkan Putusan Peninjauan Kembali atas putusan perkara Nomor: 11/Pdt.G/1999/PN.Bit tanggal 6 Desember 1999 jo Putusan Nomor: 85/Pdt/2000/PT.Mdo tanggal 12 Juli 2000 jo Putusan Nomor: 2940 K/Pdt/2002 tanggal 1 April 2005, dengan amar Putusan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima";
- Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II mengajukan gugatan terhadap Tergugat III Maritje Tengker Rombot, Penggugat Vince Ciuna, Turut Tergugat II Nasrun Koto, SH.MH selaku PPAT dan Angky Lindou dalam perkara Nomor: 55/Pdt.G/2010/PN.Btg jo perkara Nomor: 102/Pdt/2011/PT.Mdo jo perkara Nomor: 1253 K/Pdt/2012 dengan tanah objek sengketa yang sama dengan tanah yang dibeli oleh Penggugat Vince Ciuna dari Tergugat III Maritje Tengker Rombot yang juga menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yang dimenangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa tentang tanah objek sengketa dalam perkara ini yang dibeli oleh Penggugat Vince Ciuna dari Tergugat III Maritje Tengker Rombot dengan alas hak bukti Putusan 11/Pdt.G/1999/PN.Bit tanggal 6 Desember 1999 jo Putusan Nomor: 85/Pdt/2000/PT.Mdo tanggal 12 Juli 2000 jo Putusan Nomor: 2940 K/Pdt/2002 tanggal 1 April 2005 yang dilanjutkan dengan eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor: 02/B.A.Pdt.Eks/2007/PN.Btg kemudian termuat dalam Akta Jual Beli Nomor: 121/JB/BTBRT/VI/2007 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Nasrun Koto SH.MH selaku PPAT telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum didalam putusan Perkara Nomor: 102/Pdt/2011/PT.Mdo yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi

Hal. 26 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



Nebis In Idem yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dihubungkan dengan fakta hukum yang diperoleh berdasarkan pembuktian Penggugat dan Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II :

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan kalau objek sengketa yang ada dalam gugatan Penggugat sudah pernah diputus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 354 PK/Pdt/2006 dan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 55/Pdt.G/2010/PN.BTG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 102/Pdt/2011/PT.MDO Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1253 K/PDT/2012;

Menimbang, bahwa tentang Nebis In Idem lazim dipergunakan dalam bidang perdata yang juga disebut Exemptio res judicata (exceptie van gewijsde zaak) berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdata, dimana inti sarinya mengandung makna gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama, diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama, dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka gugatan tersebut melekat unsur Nebis In Idem atau Res judicata, oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa agar unsur Nebis in idem melekat pada putusan, harus dipenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPerdata yang bersifat kumulatif, yang apabila salah satu tidak terpenuhi maka pada putusan tidak melekat Nebis in idem;

Menimbang, bahwa adapun syarat-syarat Nebis in idem sebagai berikut:

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya.
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.
3. Putusan bersifat positif.
4. Subjek atau pihak yang berperkara sama.

Menimbang, bahwa jika dihubungkan antara fakta hukum dipersidangan yang didapat dari pembuktian Penggugat Vince Ciuna dan Para Tergugat yaitu Tergugat I Bamby Laru dan Tergugat II Muh.Sanusi Lacaka maka terhadap objek yang digugat dalam perkara berupa sebidang tanah seluas 1.708 M² yang terletak di Kelurahan Girian Weru II dengan batas-batas Utara dengan Muh.Sanusi Lacaka, Timur dengan Muh.Sanusi Lacaka dan H.Bamby Laru, Selatan dengan Jalan raya Manado-Bitung, Barat dengan SHM No.384 , subjek atau pihak dalam perkara ini yaitu Vince Ciuna (sebagai Penggugat), Bamby Laru diwakili ahli warisnya Sulce Bongga (sebagai Tergugat I), Muhamad Sanusi Lacaka (sebagai

Hal. 27 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



Tergugat II), Maritje Tengker Rombot (sebagai Tergugat III), Nasrun Koto, SH.MH PPAT (sebagai Turut Tergugat II) adalah sama dengan yang ada dalam perkara terdahulu antara Bamby Laru dan Muhamad Sanusi Lacaka (sebagai Penggugat) dan Maritje Tengker Rombot (sebagai Tergugat I), Vince Ciuna (sebagai Tergugat II), Nasrun Koto, SH.MH (sebagai Tergugat III), Anky Lindou (sebagai Tergugat IV), yaitu dalam Putusan perkara Perdata Nomor: 55/Pdt.G/2010/PN.Bit dengan amar Putusan Menolak gugatan Penggugat jo Putusan Nomor: 102/PDT/2011/PT.MDO dengan amar putusan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian jo Putusan Nomor: 1253 K/PDT/2012 dengan amar putusan Menolak Permohonan Kasasi dan telah berkekuatan hukum tetap yang mana isi putusan yang telah berkekuatan hukum tersebut bersifat positif karena diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum dan objek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap gugatan perkara ini melekat unsur Nebis In Idem atau Res judicata oleh karenanya terhadap eksepsi Nebis in idem dari Tergugat I dan Tergugat II haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II maka terhadap pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);

Menimbang, bahwa karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard), maka pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, Pasal 1917 KUHPerdata, serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II untuk sebagian;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Nebis In Idem;
3. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II untuk selebihnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.756.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Hal. 28 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit



Demikian Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 03 Februari 2017 oleh kami, **SAPRUDDIN, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **JULIANTI WATTIMURY, SH.**, dan **ANTHONIE S. MONA, SH.**, masing-masing sebagai Hakim anggota, Putusan mana diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini Rabu 08 Februari 2017 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi **JULIANTI WATTIMURY, SH** dan **FAUSIAH, SH.**, sebagai Hakim anggota dengan dibantu oleh **JONGKY R TUMBEL, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota

JULIANTI WATTIMURY, SH

FAUSIAH, SH

Hakim Ketua Majelis



SAPRUDDIN, SH

Panitera Pengganti

JONGKY R. TUMBEL, SH

Perincian biaya Putusan :

1.	Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.	biaya Proses	Rp.	50.000,-
3.	Relaas Panggilan	Rp.	2.140.000,-
4.	PNBP	Rp.	25.000,-
5.	leges	Rp.	5.000,-
6.	Meterai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.. 2.756.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah)		

Hal. 29 dari 29 Hal. Putusan No.32/Pdt.G/2016/PN.Bit

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)