



PUTUSAN

NOMOR : 170/Pdt.G/2016/PN. Mnd.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara perdata gugatan antara :

1. **HANAFI ENOCH**, beralamat di Lingkungan II, Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, tempat/tgl lahir Manado, 09 April 1955, Umur 61 Tahun, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut **PENGGUGAT I** ;
2. **YUSRAN ENOCH**, beralamat di Lingkungan II, Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, tempat/tgl lahir, Manado 02 Mei 1959, Umur 57 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Status Kawin, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut **PENGGUGAT II** ;
3. **FARIDA ENOCH**, beralamat di Lingkungan II, Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Tempat/tgl lahir Manado, 04 Juni 1966, Umur 50 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut **PENGGUGAT III** ;
4. **ISMAN ENOCH**, beralamat di Jl. Piere Tendean, RT.22/RW.10, Kelurahan Gogagoman, Kecamatan Kotamobagu Barat, Bolaang Mongondow, Tempat/Tgl Lahir Manado, 10 Februari 1968, Umur 48 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama

Halaman 1 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan S1, selanjutnya disebut **PENGGUGAT IV** ;

5. **KISMAN ENOCH**, beralamat di Purworejo Timur, Modayag, Bolaang Mongondow, Tempat/Tgl Lahir Manado, 30 September 1974, Umur 42 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut **PENGGUGAT V** ;

6. **NANA MAUTIA ENOCH**, beralamat Jl. Pumorow Lingkungan III, Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Tempat/Tgl Lahir Manado, 06 Maret 1960, Umur 56 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Cerai Hidup, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut **PENGGUGAT VI** ;

7. **IRMA ENOCH**, beralamat Jl. Labuan Beru, RT.002/RW.007, Kelurahan Mamboro, Kecamatan Palu Utara, Tempat/Tgl Lahir Manado, 01 Agustus 1970, Umur 46 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status Kawin, Pendidikan SMU, selanjutnya disebut **PENGGUGAT VII** ;

Selaku Para Ahli Waris dari (almarhum) **ABDUL RAHIM ENOCH**, berdasarkan Surat Keterangan Waris Reg. No.44/717105.1011/XI/2014 tertanggal 12 Nopember 2014 ;

8. **MUSTAFA ENOCH**, beralamat Mayora Lingkungan III, Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Tempat/Tgl Lahir Manado, 21 April 1951, Umur 65 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut **PENGGUGAT VIII** ;

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. 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)



9. **RIDWAN ENOCH**, beralamat Lingkungan III, Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Tempat/Tgl Lahir Manado, 03 April 1957, Umur 59 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Status Kawin, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut **PENGUGAT IX** ;
10. **KAMARIAH ENOCH**, beralamat Lingkungan III, Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Tempat/Tgl Lahir Manado, 21 April 1962, Umur 54 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status Kawin, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut **PENGUGAT X** ;
11. **ROSDIANA ENOCH**, beralamat Lingkungan III, Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Tempat/Tgl Lahir Manado, 12 April 1962, Umur 53 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status Kawin, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut **PENGUGAT XI** ;
12. **HUZAIFAH ENOCH**, beralamat Lingkungan II, Kelurahan Taas, Kecamatan Tikala, Tempat/Tgl Lahir Manado, 10 Januari 1964, Umur 52 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status Kawin, Pendidikan SMU, selanjutnya disebut **PENGUGAT XII** ;
13. **SUFI ENOCH**, beralamat Jl. Pumorouw No.27, Lingk. III, Kelurahan Banjer, Tikala Kecamatan Tempat/Tgl Lahir Manado, 08 September 1967, Umur 49 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status Kawin, selanjutnya disebut **PENGUGAT XIII** ;

Halaman 3 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. **ABDUL HARIS ENOCH**, beralamat di Lingkungan III, Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Tempat/Tgl Lahir Manado, 21 April 1968, Umur 48 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Status Kawin, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut **PENGUGAT XIV** ;

Selaku Para Ahli Waris dari (**almarhum**) **ADNAN ENOCH**, berdasarkan Surat Keterangan Waris Reg. No. 43/717105.1011/XI/2014 tertanggal 12 Nopember 2014 ;

M e l a w a n :

1. **ABDUL HAYAT DJAFAR**, Indonesia, beralamat di Jalan Daan Mogot Raya No.33, Lingk.VI, Tikala Baru, Manado 95126, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wirausaha, selaku **TERGUGAT I** ;
2. **NORMA ENOCH**, beralamat di Jalan Daan Mogot Raya No.33, Lingk.VI, Tikala Baru, Manado 95126, Jenis Kelamin Perempuan, selaku **TERGUGAT II**, atau secara bersama-sama disebut **PARA TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri Manado ;

Telah mempelajari berkas perkara ;

Telah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan ;

Telah mendengar saksi-saksi yang dihadirkan ke persidangan ;

Telah memeriksa lokasi tanah sengketa ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pengugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 2 Mei 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 Mei 2016 di bawah Register Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN. Mnd, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

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.

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. Bahwa PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, PENGUGAT V, PENGUGAT VI, PENGUGAT VII adalah **ahli waris yang sah dari (alm) ABDUL RAHIM ENOCH** berdasarkan Surat Keterangan Waris Reg. No. 44/717105.1011/XI/2014 tertanggal 12 Nopember 2014 ;
2. Bahwa PENGUGAT VIII, PENGUGAT IX, PENGUGAT X, PENGUGAT XI, PENGUGAT XII, PENGUGAT XIII, PENGUGAT XIV adalah **ahli waris yang sah dari (alm) ADNAN ENOCH** berdasarkan Surat Keterangan Waris Reg. No. 43/717105.1011/XI/2014 tertanggal 12 Nopember 2014 ;
3. Bahwa semasa hidup (alm) ABDUL RAHIM ENOCH memiliki sebidang tanah perkebunan seluas 9884 M2 yang terletak di Desa Banjer, Kotamadya Manado sesuai **Sertifikat Hak Milik No.584/Ds.Banjer Surat Ukur No.2436 Tahun 1985** dan (alm) ADNAN ENOCH memiliki sebidang tanah perkebunan seluas 9469 M2 yang terletak di Desa Banjer, Kotamadya Manado sesuai **Sertifikat Hak Milik No.583/Ds.Banjer Surat Ukur No.2435 Tahun 1984** ;
4. Bahwa pada **18 Desember 2009 ABDUL RAHIM ENOCH telah meninggal dunia** di Manado berdasarkan Akta Kematian Nomor 7171MT2010000658 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kota Manado tanggal 06 Oktober 2010, dan **pada tanggal 23 Januari 1992 ADNAN ENOCH telah meninggal dunia** di Manado berdasarkan Akta Kematian Nomor 7171MT2014001332 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kota Manado tanggal 17 Nopember 2014 ;

Halaman 5 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



5. Bahwa setelah ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH meninggal dunia, **maka secara hukum** PARA PENGGUGAT selaku anak-anak dari (alm) ABDUL RAHIM ENOCH dan (alm) ADNAN ENOCH **menjadi ahli waris yang sah** sesuai Surat Keterangan Waris Reg. No. 44/717105.1011/XI/2014 tertanggal 12 Nopember 2014 dan Surat Keterangan Waris Reg. No. 43/717105.1011/XI/2014 tertanggal 12 Nopember 2014 ;
6. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT merupakan ahli waris (alm) ABDUL RAHIM ENOCH dan (alm) ADNAN ENOCH maka semua harta benda milik (alm) ABDUL RAHIM ENOCH dan (alm) ADNAN ENOCH secara yuridis beralih pula hak kepemilikannya kepada PARA PENGGUGAT. **Demikian pula terhadap penguasaan Asli Sertifikat Hak Milik No.584/Banjer atas nama ABDUL RAHIM ENOCH dan Asli Sertifikat Hak Milik No.583/Banjer atas nama ADNAN ENOCH ;**
7. Bahwa pada kenyataannya Asli Sertifikat Hak Milik No.584/Banjer an. ABDUL RAHIM ENOCH **tidak pernah dikuasai** oleh PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI, PENGGUGAT VII selaku ahli waris (alm) ABDUL RAHIM ENOCH.

Dan Asli Sertifikat Hak Milik No.583/Banjer an. ADNAN ENOCH **tidak pernah dikuasai** oleh PENGGUGAT VIII, PENGGUGAT IX, PENGGUGAT X, PENGGUGAT XI, PENGGUGAT XII, PENGGUGAT XIII, PENGGUGAT XIV selaku ahli waris (alm) ADNAN ENOCH ;
8. Bahwa ternyata **tanpa diketahui** oleh isteri ABDUL RAHIM ENOCH dan isteri ADNAN ENOCH serta PARA PENGGUGAT



sebagai anak-anak ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH, Sertifikat Hak Milik No.584/Desa Banjer an.ABDUL RAHIM ENOCH dan Sertifikat Hak Milik No.583/Desa Banjer an.ADNAN ENOCH, telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh TERGUGAT I hingga saat ini ;

9. Bahwa tidak ada satupun dasar dan alasan hukum bagi TERGUGAT I untuk menguasai Sertifikat Hak Milik No.584/Desa Banjer an.ABDUL RAHIM ENOCH dan Sertifikat Hak Milik No.583/Desa Banjer an.ADNAN ENOCH milik PARA PENGGUGAT selaku ahli waris, dan oleh karena perbuatan TERGUGAT I tersebut PARA PENGGUGAT telah sangat dirugikan karena PARA PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan warisannya ;

10. Bahwa perbuatan TERGUGAT I dengan tanpa hak menguasai Sertifikat Hak Milik No.584/Desa Banjer an.ABDUL RAHIM ENOCH dan Sertifikat Hak Milik No.583/Desa Banjer an.ADNAN ENOCH milik PARA PENGGUGAT selaku ahli waris adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka sertifikat-sertifikat tersebut menurut hukum haruslah TERGUGAT I serahkan kepada PARA PENGGUGAT selaku para ahli waris ;

11. Bahwa ternyata TERGUGAT I bukan hanya menguasai 2(dua) sertifikat milik PARA PENGGUGAT secara tanpa hak, namun juga dengan itikad buruk untuk keuntungan diri sendiri, telah membuat perjanjian-perjanjian YANG TIDAK SAH dengan (alm)ABDUL RAHIM ENOCH dan (alm)ADNAN ENOCH, dengan melanggar syarat-syarat subyektif perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata karena perjanjian yang dibuat

Halaman 7 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi salah satu pihak dan sebaliknya menimbulkan keuntungan yang sangat besar bagi pihak lain, dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tercantum dalam pasal 1365 KUHPdata **karena tidak mengikutsertakan dan atau tidak seijin isteri ABDUL RAHIM ENOCH dan isteri ADNAN ENOCH** dalam perjanjian-perjanjian a quo ;

12. Bahwa perjanjian-perjanjian dimaksud diatas adalah :

- Surat Perjanjian dibawah tangan tertanggal 03 September 1979 antara TERGUGAT I dengan ADNAN ENOCH ;
- Surat Perjanjian dibawah tangan tertanggal 02 September 1979 antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH ;
- Surat Perjanjian dibawah tangan tertanggal 08 Juli 1981 antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH ;
- Akta Perjanjian No.43 tertanggal 23 Januari 1985 yang dibuat dihadapan Notaris H. Hardaseputra, SH., antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH.

13. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatas pada pokoknya menyatakan :

- TERGUGAT I **berhak setengah dari hasil tanaman diatas tanah perkebunan** milik ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH ;
- TERGUGAT I **berhak 50% (setengah) dari hasil penjualan tanah hak** dari ADNAN ENOCH ;



- TERGUGAT I berhak 50% (setengah) + 20% dari hasil penjualan tanah hak dari ABDUL RAHIM ENOCH ;
- Uang sebanyak satu juta rupiah kepada ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH sebagai **Biaya pengurusan sertifikat** ;
- Pihak ADNAN ENOCH menerima dari TERGUGAT I sejumlah Rp.1.000.000,- ;
- Pihak ABDUL RAHIM ENOCH menerima dari TERGUGAT I sejumlah Rp.1.000.000,- pada tanggal 03 September 1979 dan kemudian Rp.2.000.000,- pada tanggal 08 Juli 1981 ;

14. Bahwa berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut diatas, TERGUGAT I hanya memberikan uang sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada ADNAN ENOCH, namun TERGUGAT I mendapatkan hal-hal sebagai berikut :

- **TERGUGAT I mendapat 50%** dari hasil tanaman kelapa diatas tanah perkebunan milik ADNAN ENOCH ;
- **TERGUGAT I mendapat 50%** dari hasil penjualan tanah hak milik ADNAN ENOCH dari luas seluruhnya \pm 10.000m (1ha) ;
- Sebagai **biaya pembuatan Sertifikat** tanah milik ADNAN ENOCH ;

Hal yang sama juga terhadap ABDUL RAHIM ENOCH, TERGUGAT I hanya memberikan uang sejumlah Rp.3.000.000,- kepada ABDUL RAHIM ENOCH namun TERGUGAT I mendapatkan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 9 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



- **TERGUGAT I mendapat 50%** dari hasil tanaman kelapa diatas tanah perkebunan milik ABDUL RAHIM ENOCH ;
- **TERGUGAT I mendapat 50% + 20%** dari hasil penjualan tanah hak milik ABDUL RAHIM ENOCH dari luas seluruhnya $\pm 10.000m$ (1ha) ;
- Sebagai **biaya pembuatan sertifikat** tanah milik ABDUL RAHIM ENOCH;

15. Bahwa nilai uang hanya sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) yang diterima ADNAN ENOCH dari TERGUGAT I, **sangat tidak sebanding** dengan nilai hasil perkebunan dan hasil penjualan tanah yang diambil TERGUGAT I berupa :

- **50% (setengah)** dari hasil tanaman kelapa diatas tanah perkebunan milik ADNAN ENOCH ;
- **50% (setengah)** dari hasil penjualan tanah hak milik ADNAN ENOCH dari luas seluruhnya $\pm 10.000m$ (1ha) ;
- **Biaya pembuatan Sertifikat** tanah milik ADNAN ENOCH ;

Hal yang sama juga terhadap ABDUL RAHIM ENOCH, nilai uang hanya sejumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang diterima ABDUL RAHIM ENOCH dari TERGUGAT I, **sangat tidak sebanding** dengan nilai hasil perkebunan dan hasil penjualan tanah yang diambil TERGUGAT I berupa :

- **50%** dari hasil tanaman kelapa diatas tanah perkebunan milik ABDUL RAHIM ENOCH ;



- 50% + 20% dari hasil penjualan tanah hak milik ABDUL RAHIM ENOCH dari luas seluruhnya $\pm 10.000\text{m}$ (1ha) ;

- Biaya pembuatan sertifikat tanah milik ABDUL RAHIM ENOCH;

16. Bahwa dalam perjanjian-perjanjian a quo telah terjadi penyalahgunaan keadaan didalam menentukan kehendak dapat dilihat dari parameter yaitu perjanjian yang dibuat menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi salah satu pihak dan sebaliknya menimbulkan keuntungan yang sangat besar bagi pihak lain, dalam hal manfaat dan nilai yang didapat oleh TERGUGAT I terlalu besar dan tidak seimbang dengan nilai uang yang diberikan kepada ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH, yaitu harga bidang tanah dan hasil perkebunan tersebut sangat tidak sebanding dengan harga yang dibayar sehingga dapat disimpulkan nilai dari hasil perjanjian tersebut sangat tidak seimbang kalau dibandingkan dengan prestasi timbal balik, oleh karenanya perjanjian-perjanjian a quo harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak karena telah melanggar syarat-syarat subyektif perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;

17. Bahwa sahnya suatu perjanjian harus memenuhi syarat sebagaimana ditentukan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian.
3. Mengenai suatu hal tertentu.

Halaman 11 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



4. Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena kedua syarat tersebut harus dipenuhi oleh subjek hukum, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut dengan syarat objektif karena kedua syarat ini harus dipenuhi terhadap objek yang diperjanjikan.

Tidak terpenuhinya (salah satu) syarat subjektif dapat mengakibatkan suatu perjanjian dapat dibatalkan, maksudnya perjanjian tersebut menjadi batal apabila ada yang memohonkan pembatalan. Sedangkan tidak terpenuhinya (salah satu) syarat objektif dapat mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum, artinya sejak semula dianggap tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perjanjian ;

(vide Buku Hukum Perjanjian, Prof. Subekti, S.H. Penerbit Intermasa 2002, hal.20, alinea 2) ;

18. Bahwa perjanjian-perjanjian a quo yang **tanpa tandatangan isteri ABDUL RAHIM ENOCH dan isteri ADNAN ENOCH** dan dengan sengaja tidak mengikutsertakan dan tidak seijin isteri ABDUL RAHIM ENOCH dan isteri ADNAN ENOCH sehingga **secara yuridis formal jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana tercantum dalam pasal 1365 KUHPdata ;
19. Bahwa itikad buruk TERGUGAT I terlihat juga pada tindakan TERGUGAT I yang **tidak memberikan perjanjian dibawah tangan serta salinan resmi Akta Perjanjian Notaris kepada ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH** selaku pihak dalam perjanjian-perjanjian tersebut, dan **menyembunyikan perjanjian-perjanjian tersebut dari isteri ABDUL RAHIM ENOCH, isteri ADNAN ENOCH**



dan PARA PENGGUGAT selaku Anak-anak **selama ± 25 tahun**, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut telah ditandatangani sejak tahun 1979, tahun 1981 dan tahun 1985, **namun baru pada tahun 2006 TERGUGAT I tunjukkan kepada isteri ABDUL RAHIM ENOCH dan isteri ADNAN ENOCH serta PARA PENGGUGAT ;**

20. Bahwa jika dengan itikad baik tentulah TERGUGAT I akan **berterus terang, menyatakan serta menegaskan isi dari klausul-klausul perjanjian, menyampaikan dan meminta** kepada isteri ABDUL RAHIM ENOCH dan isteri ADNAN ENOCH ikut **tandatangan perjanjian-perjanjian** yang dilakukan ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH serta memberitahukan kepada PARA PENGGUGAT selaku anak-anak, **bukan sebaliknya menyembunyikan dan menutupi ;**

21. Bahwa TERGUGAT I **memanfaatkan keadaan ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH yang tidak berpendidikan dan hidup dalam kesulitan ekonomi namun memiliki tanah perkebunan**, untuk meminta ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH menandatangani kwitansi-kwitansi, Perjanjian-Perjanjian antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH, **oleh TERGUGAT I seolah-olah ingin membantu orang tua dan paman yang kesusahan**, namun ternyata beritikad buruk untuk menguasai sertifikat dan mengambil sebagian besar hasil perkebunan dan hasil penjualan atas tanah milik ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH ;

22. Bahwa oleh karena kebodohan dan kemiskinan ADNAN ENOCH dan ABDUL RAHIM ENOCH dibanding TERGUGAT I sebagai

Halaman 13 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



pengusaha yang mempunyai perusahaan, sehingga ADNAN ENOCH dan ABDUL RAHIM ENOCH **khilaf dan dimanfaatkan oleh TERGUGAT I untuk menandatangani perjanjian-perjanjian yang jelas sangat merugikan** ADNAN ENOCH maupun ABDUL RAHIM ENOCH tersebut ;

23. Bahwa penandatanganan kwitansi-kwitansi dan surat-surat perjanjian yang didasarkan pada itikad buruk dan melawan hukum TERGUGAT I, tanpa persetujuan dan tandatangan isteri ABDUL RAHIM ENOCH dan isteri ADNAN ENOCH, tidak berterus terang menyatakan serta menegaskan isi dari klausul-klausul perjanjian, tidak memberikan perjanjian dibawah tangan serta salinan resmi Akta Perjanjian Notaris, menyembunyikan bukti surat perjanjian-perjanjian tersebut dari isteri ABDUL RAHIM ENOCH, isteri ADNAN ENOCH dan PARA PENGGUGAT, perjanjian lahir dari kekhilafan karena memanfaatkan keberadaan ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH yang tidak berpendidikan dan hidup dalam kesulitan ekonomi adalah **merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tercantum dalam pasal 1365 KUHPerdara oleh karenanya perjanjian-perjanjian a quo harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak ;**

24. Bahwa karena TERGUGAT I telah beritikad buruk untuk menguasai sertifikat-sertifikat tersebut, **maka TERGUGAT I yang mengatur dan mempersiapkan semua surat-surat untuk ditandatangani ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH mulai dari kwitansi-kwitansi, surat-surat perjanjian, akta perjanjian di notaris hingga menyiapkan berkas-berkas untuk pengajuan dan**



- pengurusan penerbitan sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Kota Manado hingga pada saat sertifikat tersebut terbit langsung dikuasai oleh TERGUGAT I, tanpa seijin isteri ABDUL RAHIM ENOCH dan isteri ADNAN ENOCH serta PARA PENGGUGAT selaku anak-anak ;
25. Bahwa bukan hanya menguasai sertifikat secara melawan hak dan mengambil hasil penjualan secara tidak wajar, **TERGUGAT I juga telah memanfaatkan dan mendapatkan keuntungan atas Sertifikat Hak Milik No.584/Banjer an.ABDUL RAHIM ENOCH dan Sertifikat Hak Milik No.583/ Banjer an.ADNAN ENOCH dengan menjadikan jaminan kredit di Bank Pembangunan Indonesia melalui PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industri yang adalah Perusahaan milik TERGUGAT I ;**
26. Bahwa dengan melawan hukum TERGUGAT I selaku pemegang saham di PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industri telah memberikan Asli Sertifikat Hak Milik No.584/Desa Banjer an.ABDUL RAHIM ENOCH dan Asli Sertifikat Hak Milik No.583/Desa Banjer an.ADNAN ENOCH kepada PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industri sesuai dengan Tanda Terima 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik No.584/Banjer an.ABDUL RAHIM ENOCH dan Sertifikat Hak Milik No.583/Banjer an.ADNAN ENOCH dari TERGUGAT I kepada PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industri ;
27. Bahwa penyerahan Asli Sertifikat Hak Milik No.584/Desa Banjer an.ABDUL RAHIM ENOCH dan Asli Sertifikat Hak Milik No.583/Desa Banjer an.ADNAN ENOCH oleh ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH kepada TERGUGAT I tanpa sepengetahuan dan

Halaman 15 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



seijin dari isteri **ABDUL RAHIM ENOCH** maupun isteri **ADNAN ENOCH** ;

28. Bahwa **TERGUGAT I** dengan itikad buruk, seolah-olah ingin membantu **ABDUL RAHIM ENOCH** dan **ADNAN ENOCH** dengan memberikan sejumlah uang untuk biaya penerbitan sertifikat tanah milik **ABDUL RAHIM ENOCH** dan **ADNAN ENOCH**, padahal **TERGUGAT I** mempunyai maksud dan tujuan buruk untuk kepentingan **TERGUGAT I** menggunakan **2 (dua)** sertifikat tersebut sebagai jaminan pinjaman kredit di Bank Pembangunan Indonesia oleh Perusahaan milik **TERGUGAT I** ;

29. Bahwa dengan menggunakan surat kuasa yang cacat hukum karena tanpa ijin dan tandatangan dari isteri **ABDUL RAHIM ENOCH** maupun isteri **ADNAN ENOCH**, **TERGUGAT I** telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik No.584/Banjer atas nama **ABDUL RAHIM ENOCH** dan Sertifikat Hak Milik No.583/Banjer atas nama **ADNAN ENOCH** di Bank Mandiri dahulu Bank Pembangunan Indonesia selama **16 Tahun** berdasarkan Akta Hipotik tanggal **16 Februari 1988 No.18/Hp/II/88** yang dibuat dihadapan **SUGIANTO HARSO, S.H.** ;

30. Bahwa tidak ada satupun klausul dalam Perjanjian Akta Notaris **No.43** tertanggal **23 Januari 1985** yang menyatakan **TERGUGAT I** berhak untuk menjaminkan Sertifikat Hak Milik No.584/Banjer atas nama **ABDUL RAHIM ENOCH** dan Sertifikat Hak Milik No.583/Banjer atas nama **ADNAN ENOCH** ke Bank Pembangunan Indonesia ;



31. Bahwa dari hasil TERGUGAT I menjamin Sertifikat Hak Milik No.584/Banjer atas nama ABDUL RAHIM ENOCH dan Sertifikat Hak Milik No.583/Banjer atas nama ADNAN ENOCH ke Bank Pembangunan Indonesia, **Pemilik Sertifikat dan atau isteri ABDUL RAHIM ENOCH maupun isteri ADNAN ENOCH serta PARA PENGGUGAT selaku anak-anak tidak pernah mendapat kompensasi apapun** dari TERGUGAT I ;
32. Bahwa PARA PENGGUGAT sejak menjadi ahli waris yang sah dari (alm) ABDUL RAHIM ENOCH dan (alm) ADNAN ENOCH **hingga saat Surat Gugatan ini diajukan, tidak pernah memiliki, menguasai dan atau memanfaatkan warisannya** yaitu berupa Asli Sertifikat Hak Milik No.584/Banjer atas nama ABDUL RAHIM ENOCH dan Asli Sertifikat Hak Milik No.583/Banjer atas nama ADNAN ENOCH ;
33. Bahwa **TERGUGAT II selaku Isteri TERGUGAT I dan saudara sepupu** dari PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI, PENGGUGAT VII, **serta saudara kandung** dari PENGGUGAT VIII, PENGGUGAT IX, PENGGUGAT X, PENGGUGAT XI, PENGGUGAT XII, PENGGUGAT XIII, **turut serta dengan itikad buruk membantu perbuatan melawan hukum TERGUGAT I. Maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II haruslah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;**
34. Bahwa setiap pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja atau karena kelalaiannya dapat digugat dengan

Halaman 17 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



pasal 1365 KUHPadata mengenai perbuatan melanggar hukum.

Pasal 1365 KUHPadata menyatakan sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”

35. Bahwa sebagai akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, maka PARA PENGGUGAT telah mengalami kerugian yang sangat besar baik kerugian materiil maupun immaterial. Yang perinciannya sebagai berikut :

Kerugian Materiil adalah :

- Kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT atas perbuatan melawan hukum TERGUGAT I menjamin selama 16 Tahun (tahun 1988-2004) tanpa memberikan kompensasi PARA PENGGUGAT senilai :
 - Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)/tahun x 16 tahun
= Rp.1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) ;
- Kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT atas perbuatan melawan hukum menguasai Sertifikat tanpa hak selama 12 Tahun (tahun 2004 - 2016) yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sehingga tidak dapat dimanfaatkan PARA PENGGUGAT senilai :



- Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)/tahun x 12

Tahun = Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ;

Kerugian Immateriil adalah :

- Yaitu PARA PENGGUGAT yang kehilangan waktu, tenaga, pikiran atas tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT. Yang mana kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan apapun juga, namun dalam perkara ini akan PARA PENGGUGAT tentukan sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ;

36. MOHON SITA JAMINAN

- Bahwa untuk menjamin agar gugatan PARA PENGGUGAT terhadap ganti kerugian tidak sia-sia dikemudian hari, PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk dapat meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan milik PARA TERGUGAT di Jalan Daan Raya No.33, Tikala Baru, Kota Manado ;

37. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT ini diajukan dengan dalil-dalil yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, dan didukung oleh bukti-bukti yang otentik dan sah menurut hukum, karenanya adalah layak Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*) ;

38. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado untuk

Halaman 19 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



menerima dan mengabulkan dalil-dalil dalam Gugatan ini untuk seluruhnya, karena berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti otentik.

Maka berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, PARA PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI, PENGGUGAT VII adalah ahli waris yang sah dari Alm. ABDUL RAHIM ENOCH ;
3. Menyatakan PENGGUGAT VIII, PENGGUGAT IX, PENGGUGAT X, PENGGUGAT XI, PENGGUGAT XII, PENGGUGAT XIII, PENGGUGAT XIV adalah ahli waris yang sah dari Alm. ADNAN ENOCH ;
4. Menyatakan ABDUL RAHIM ENOCH adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Banjer, Kotamadya Manado sesuai Sertifikat Hak Milik No.584/Ds.Banjer Surat Ukur No.2436 Tahun 1985 dan ADNAN ENOCH adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Banjer, Kotamadya Manado Sertifikat Hak Milik No.583/Ds.Banjer Surat Ukur No.2435 Tahun 1984 ;
5. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanpa hak Sertifikat Hak Milik No.584/Ds.Banjer Surat Ukur No.2436 Tahun



1985 an.ABDUL RAHIM ENOCH dan Sertifikat Hak Milik No.583/

Ds.Banjer Surat Ukur No.2435 Tahun 1984 an.ADNAN ENOCH ;

6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau siapapun yang menguasai Sertifikat Hak Milik No.584/Ds.Banjer, Surat Ukur No.2436 Tahun 1985 an.ABDUL RAHIM ENOCH dan Sertifikat Hak Milik No.583/Ds.Banjer Surat Ukur No.2435 Tahun 1984 an.ADNAN ENOCH untuk menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT ;

7. Menyatakan Surat Perjanjian tanggal 03 September 1979 antara TERGUGAT I dengan ADNAN ENOCH, Surat Perjanjian tanggal 02 September 1979 TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH, Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 08 Juli 1981 antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH, Akta Perjanjian No.43 tertanggal 23 Januari 1985 yang dibuat dihadapan Notaris H. Hardaseputra, SH. antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun ;

8. Menyatakan TERGUGAT I melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik No.584/Banjer atas nama ABDUL RAHIM ENOCH dan Sertifikat Hak Milik No.583/Banjer atas nama ADNAN ENOCH ke Bank Pembangunan Indonesia melalui PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industri ;

Halaman 21 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



9. Menghukum PARA TERGUGAT, secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil maupun immaterial. Yang perinciannya sebagai berikut :

Kerugian Materiil adalah :

- Kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT atas perbuatan melawan hukum TERGUGAT I menjaminkan 2 (dua) Sertifikat selama 16 Tahun (tahun 1988-2004) tanpa memberikan kompensasi PARA PENGGUGAT senilai :

- Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)/tahun x 16 tahun
= Rp.1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) ;

- Kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT atas perbuatan melawan hukum menguasai 2(dua) Sertifikat tanpa hak selama 12 Tahun (tahun 2004 - 2016) yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sehingga tidak dapat dimanfaatkan PARA PENGGUGAT senilai :

- Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)/tahun x
12 Tahun = Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ;

Kerugian Immaterial adalah :

Yaitu PARA PENGGUGAT merasa kehilangan waktu, tenaga, pikiran atas tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT. Yang mana kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan apapun juga, namun dalam perkara ini akan PARA



PENGUGAT tentukan sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ;

10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik PARA TERGUGAT yang beralamat di Jalan Daan Mogot Raya No.33, Tikala Baru, Kota Manado dalam perkara ini ;

11. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*) ;

12. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara menurut hukum ;

ATAU, Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado berpendapat lain, PARA PENGUGAT mohon Putusan yang seadil-adilnya, (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama yang telah ditetapkan, Para Pengugat hadir kuasanya di persidangan yaitu : **Sonny LM. Manoppo, SH., Wenny Sariowan, SH dan Modie JD. Pandey, SH, Advokat dan Konsultan Hukum** pada Kantor Hukum SONNY MANOPPO & PARTNERS beralamat di Jalan Pumorow Nomor 52 Lingkungan III Kelurahan Banjer Kecamatan Tikala Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 360/SK/2016 tanggal 2 Mei 2016, Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya bernama : **Piet Kangihade, SH. dan Fenny Jootje Sanghoendang, SH.** Advokat/Penasihat Hukum berkantor di Jalan Sam Ratulangi 28 Nomor 6 Kelurahan Tanjung Batu Lingkungan IV Kecamatan Wanea Kota Manado Sulawesi Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 384/SK/2016 tanggal 17 Mei 2016 ;

Halaman 23 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim melaksanakan Perma Nomor : 1 Tahun 2008 jo Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang upaya Perdamaian melalui jalur Mediasi guna memberikan kesempatan bagi kedua belah pihak untuk mengupayakan perdamaian, namun menurut laporan mediasi dari Hakim Mediator : **Arkanu, SH. MH**, upaya perdamaian tidak terwujud, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat dengan tanpa perubahan ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Penggugat harus dinyatakan Ne Bis

In Idem, karena :

1. Apa yang digugat/diperkarakan sudah pernah diperkarakan ;
2. Telah ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif (menolak gugatan) ;
3. Objek maupun subjek dan materi pokok yang sama ;

I. Exeptio Rei Judicata atau Gewijsde Zaak

1. Bahwa gugatan hanyalah merupakan pengulangan atas gugatan Rekonvensi dalam perkara terdahulu yakni perkara Nomor 227/Pdt.G/2006/PN. Mdo tanggal 4 Juli 2007 Jo Nomor 52/Pdt/2008/PT. Mdo tanggal 30 Juni 2008 jo. Nomor 1547 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 ;



2. Bahwa gugatan Konvensi dimenangkan Penggugat (sekarang Tergugat I) sedangkan gugatan Rekonpensi dari Tergugat-tergugat (sekarang Penggugat) dinyatakan ditolak ;
3. Bahwa baik subjek, objek, dan materi perkara adalah sama dalam perkara Perdata Nomor 227/Pdt.G/2006/PN. Mdo. Yang hingga sampai pada tingkat Kasasi tetap dimenangkan oleh Penggugat Konvensi yakni Abdul hayat Djafar (sekarang Tergugat I) ;
4. Bahwa Pasal 1917 KUHPerdata menegaskan asas ne bis in idem dimana telah melekat asas nebis in idem apabila ada putusan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan) kemudian putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
5. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas ne bis in idem, maka diperintahkan untuk melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian hukum pencari keadilan, menghindarkan adanya putusan yang berbeda ;

Bahwa karena gugatan Para Penggugat adalah ne bis in idem, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang termuat dalam eksepsi secara mutatis mutandis tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
2. Bahwa segala hal yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya semuanya telah dipertimbangkan dalam putusan Perkara Perdata Nomor: 227/Pdt.G/2006/PN. Mdo tanggal 4 Juli 2007 Jo Nomor 52/Pdt/2008/PT. Mdo tanggal 30 Juni 2008 jo. Nomor

Halaman 25 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



1547 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010; yang putusannya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

3. Bahwa perkara terdahuklu tersebut putusan dalam konvensi dimenangkan oleh Penggugat (sekarang Tergugat I) dan dalam Rekonvensi (sekarang Para Penggugat) dinyatakan ditolak ;
4. Bahwa perkara terdahulu yakni perkara Perdata Nomor 227/ Pdt.G/2006/PN. Mdo tanggal 4 Juli 2007, amar putusannya adalah sebagai berikut :

Mengadili :

DALAM KONVENSI

1. MENGABULKAN GUGATAN Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan menurut hukum perjanjian sesuai Akta Notaris Nomor 43 tanggal 23 Januari 1985 adalah sah dan mengikat para pihak ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat LI menguasai objek sengketa dan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat X melakukan jual beli dengan Tergugat XXI sampai dengan Tergugat L dimana untuk kesemuanya Penggugat tidak mendapatkan bagian sesuai perjanjian sebagaimana yang dinyatakan dalam akta Notaris Nomor 43 tanggal 23 Januari 1985 adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X untuk membayar kepada Penggugat senilai 50 % dari bagian tanah hak milik Nomor 583 yang dikuasai oleh Tergugat XXI sampai dengan LI dan membayar senilai sisa tanah Hak Milik Nomor 583 yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat X, dimana perhitungan



harga tanah haruslah dihitung sesuai harga yang berlaku umum pada saat pembayaran dilakukan ;

5. Menghukum Tergugat XXI sampai dengan Tergugat LII atau siapapun yang mendapat hak dari mereka untuk tidak menguasai/menduduki dan keluar dari tanah objek sengketa, apabila Tergugat I sampai dengan X lali atau tidak dapat membayarnya kepada Penggugat senilai 50 % dari nilai harga tanah Hak Milik Nomor 583 yang dikuasai oleh Tergugat XXI sampai dengan tergugat LII ;
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X atau siapapun yang turut mendapat hak dari mereka untuk menyerahkan setengah atau 50% bagian tanah hak milik Nomor 583 kepada Penggugat, apabila Tergugat I sampai dengan Tergugat X lalai atau tidak membayar uang senilai 50 % kepada Penggugat Nilai tanah hak milik Nomor 583 baik yang diduduki oleh Tergugat XXI sampai dengan LII maupun tanah sisa Hak Milik Nomor 583 yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat X dan tanah yang diserahkan haruslah dalam keadaan kosong yang apabila ada bangunan di atasnya haruslah dirombak dan yang menempatnya keluar dari tanah tersebut ;
7. Menghukum Tergugat XI sampai dengan Tergugat XX untuk membayar kepada Penggugat senilai 60 % dari nilai harga tanah hak milik Nomor 584 dengan perhitungan harga sesuai dengan harga yang berlaku umum pada saat pembayaran dilakukan ;
8. Menghukum Tergugat XI sampai dengan Tergugat XX atau sipapun yang mendapatkan hak dari mereka untuk menyerahkan 60 % bagian tanah hak milik Nomor 584 dalam keadaan kosong dan baik

Halaman 27 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



kepada Penggugat, apabila Tergugat XI sampai dengan Tergugat XX lalai atau tidak membayar 60 % nilai harga tanah Hak Milik Nomor 584 Kepada Penggugat ;

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada Putusan ;

10. Menolak selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, IV, s/d X untuk seluruhnya ;

DALM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- MENGHUKUM PARA Tergugat Konvensi/Penggugat I, II, IV, s/d X Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang ditakssir sebesar Rp. 1.059.000,- (satu juta lima puluh Sembilan ribu rupiah) ;

Putusan tersebut dikuatkan dalam Tingkat Banding yakni perkara Nomor 52/Pdt/2008/PT. Mdo. tanggal 30 Juni 2008 yang amar putusannya sebagai berikut :

Mengadili :

- Menerima permohonan Banding dari Tergugat I, II, IV s/d XXII, XXV s/d XXVIII, XXX, XXXIII, XXXVI, XXXVIII, XLI, XLII, XLV, XLVI, XLVII, XLIX dan LI/Para Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Juli 2007 No.277/Pdt.G/2006/PN.MND yang dimohonkan banding tersebut ;



- Menghukum Tergugat I, II, IV s/d XXII, XXV s/d XXVIII, XXX, XXXIII, XXXVI, XXXVIII, XLI, XLII, XLV, XLVI, XLVII, XLIX dan LI/para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat Banding sebesar Rp.9.000,- (Sembilan ribu rupiah) ;

Putusan tingkat pertama dan tingkat banding tetap dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI dalam perkara No. 1547K/PDT/2009, tanggal 30 Desember 2010, yang amar putusannya :

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **HALIMAH SUMUAL**, 2. **MUSTAPA ENOCH**, 3. **RAHMI ENOCH**, 4. **RIDWAN ENOCH**, 5. **KAMARIA ENOCH**, 6. **ROSDIANA ENOCH**, 7. **HUZAefa ENOCH**, 8. **SUFI ENOCH**, 9. **ABDUL HARIS ENOCH**, 10. **ABDUL RAHIM ENOCH**, 11. **HANAFI ENOCH**, 12. **ICSAN ENOCH**, 13. **MUTIA ENOCH**, 14. **YUSRAN ENOCH**, 15. **BUSMAN ENOCH**, 16. **FARIDA ENOCH**, 17. **ISMAN ENOCH**, 18. **IRMA ENOCH**, 19. **KISMAN ENOCH**, 20. **HAMSAH LAZENA**, 21. **DANIEL ZAENAL**, 22. **TALIB KOSIM**, 23. **SUTIMIN**, 24. **REMI TANIB**, 25. **HANAPI ATTA**, 26. **BENI ALAMSAH**, 27. **NUSA KASESIDE**, 28. **JEMI AGUS**, 29. **MUFTI SATJAWIJAYA**, 30. **RIDWAN SIDEN**, 31. **MAT BUJANG**, 32. **RASIT BANJAR**, 33. **ARI MANGUNE**, 34. **LEXI ALAMSAH**, 35. **INDRAWAN IDRIS**, 36. **HARDI DIDIPU**, 37. **TATI MUHAMAD** tersebut ;

Halaman 29 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Berdasarkan pada segala hal sebagaimana telah diuraikan sebelumnya mohon yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan :

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, setidak-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
- Mohon keadilan ;

Menimbang, bahwa Penggugat selanjutnya telah mengajukan Replik, dan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II) telah pula mengajukan Duplik sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk lebih memperjelas mengenai objek sengketa perkara ini, maka Majelis Hakim melakukan pemeriksaan lokasi atas objek sengketa dimaksud, sebagaimana terurai lengkap dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Akta kematian Abdula Rahim Enoch No.7171MT2010000658 tanggal 06 Oktober 2010, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Pemerintah Kota Manado, sesuai dengan aslinya meterai cukup diberi tanda Bukti P.1 ;
2. Akta kematian Adnan Enoch NO.7171MT2014001332 tanggal 17 November 2014, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.2 ;



3. Surat keterangan waris dari Almarhum Abdul Rahim Enoch Reg.44/717105.1011/XI/2014 tanggal 12 November 2014, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.3 ;
4. Surat keterangan waris dari Almarhum Adnan Enoch Reg.43/717105.1011/XI/2014 tanggal 12 November 2014, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.4 ;
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 584/Ds.Banjer surat ukur No.2436 tahun 1984 atas nama pemegang hak ABDURAHIM ENOCH, dikeluarkan di Manado pada tanggal 31 Desember 1984 oleh kepala kantor Agraria Kota Manado, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.5 ;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No583/Ds.Banjer surat ukur No.2435 tahun 1984 atas nama pemegang hak ADNAN ENOCH, dikeluarkan di manado pada tanggal 31 Desember 1984 oleh kepala kantor Agraria Kota Manado, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.6 ;
7. Surat Perjanjian Abdul Rahim Enoch dengan Abd.Hayat Djafar, tertanggal 03 september 1979, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.7 ;
8. Surat Perjanjian Abdul Rahim Enoch dengan Abd.Hayat Djafar, tertanggal 08 Juli 1981, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.8 ;
9. Akta Perjanjian No.43, di Notaris H.HARDASEPUTRA, SH tanggal 23 Januari 1985, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.9 ;

Halaman 31 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



10. Asli surat keterangan wasiat Hj.Halimah Sumual Enoch Memberikan wasiat dan hak kepada anak-anak untuk mengambil sertifikat hak Milik No.583/Ds.Banjer dari Penguasaan Hayat Djafar, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda **Bukti P.10;**
11. Tanda terima dari AH.Djafar 2 (dua) buah sertifikat Tanah Hak Milik Masing-masing No.583 atas nama Adnan Enoch dan No.584 atas nama Abdulrahim Enoch kepada yang meneri PT.MMCI, tertanggal 10 Maret 1987, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda **Bukti P.11 ;**
- 12.Asli kwitansi pembayaran tanah dari Kifli Agus selaku Pembeli kepada Anan Enoch selaku penjual sejumlah Rp.450.000,- untuk tanah ukuran 14 x 15 meter = luas 210 m², tertanggal 16 Maret 1984, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda **Bukti P.12 ;**
- 13.Asli kwitansi pembayaran tanah dari Ahmad soritan selaku Pembeli kepada Anan Enoch selaku penjual sejumlah Rp.550.000,- untuk tanah ukuran 14 x 15 meter = luas 210 m², tertanggal 20 Januari 1988, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda **Bukti P.13 ;**
14. Addendum ke-10 (sepuluh) PERJANJIAN KREDIT Nomor : MDO/01/ PK-JMP/1987 dan Addendum ke-4 (empat) PERJANJIAN KREDIT Nomor : BTG/01/PPK-MK/1991 tentang PENYEHTAN KREDIT a/n. PT.MAPALUS MAKAWANUA CHARCOAL INDUSTRY (MMC) TERTANGGAL 30 Desember 1996, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda **Bukti P.14 ;**



15. Berita acara Inventarisasi Dokumen P3AK No : BAID 0064/CTD-P3AK/BPPN.0103 tertanggal 09 Januari 2002, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.15 ;
16. PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) NO : 155, Tertanggal 16 Januari 2003, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.16 ;
17. Asli SURAT PERNYATAAN KESEDIAAN Adnan Enoch, tertanggal 10 Maret 1987, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.17 ;
18. Asli SURAT PERNYATAAN KESEDIAAN Abdulrahim Enoch, tertanggal 10 Maret 1987, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda Bukti P.18 ;
- Menimbang, bahwa selain itu untuk menguatkan dalil-dalil pokok Gugatannya, Para Penggugat di persidangan telah menghadirkan saksi-saksi, yaitu :
1. Saksi **BURHAN SPAER**, dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi mengenal dengan Mustafa dan juga dengan Para Tergugat, karena saksi dan mereka tinggal sekompleks, dimana Saksi pernah menjadi Kepala Lingkungan I ;
 - Bahwa semasa menjabat sebagai Kepala Lingkungan, Saksi sering terlibat dalam proses jual beli tanah ;
 - Bahwa setahu saksi nilai tanah lingkungan III Banjer menurut harga tanah adat untuk ukuran 20 x 15 meter adalah Rp.600.000,- s/d Rp.650.000,- ;

Halaman 33 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagai kepala lingkungan keberadaan saksi dalam proses jual beli tanah adalah sebagai pengukur/juru ukur ;
- Bahwa harga tanah seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) di tahun 1980-an sebesar Rp.1.000.000,- sangat tidak masuk akal, sebab itu terlalu murah ;
- Bahwa Saksi tahu tahun 1980-an tanah sengketa ini merupakan milik dari Adnan Enoch dan Abdulrahim Enoch, yang mana hubungan antara keduanya dengan Abdul Hayat Djafar dan Norma Enoch adalah menantu dan anak ;
- Bahwa setahu saksi di samping tanah sengketa ada tanah yang dibeli oleh pemerintah untuk dibangun kantor Dinas Tenaga Kerja dan kalau tidak salah harganya adalah Rp.60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) ;
- Bahwa pada tahun 1980-an sudah ada rumah dan juga jalan, serta masih terdapat pula kebun milik orang tua dari Adnan Enoch dan Abdulrahim Enoch dan keadaan tanah ketika itu adalah miring ;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1991 ada kegiatan ABRI Masuk Desa, sehingga ketika itu ABRI bersama dengan masyarakat kampung ada membuat jalan ;
- Bahwa setahu saksi bekas sawah dan kebun yang terdapat di tanah sengketa tersebut saat ini telah berubah menjadi Kampung ;
- Bahwa setahu saksi Adnan Enoch dan Abdulrahim Enoch sudah meninggal dunia dan isteri dari Abdulrahim Enoch bernama Kartini dan isteri Adnan Enoch adalah Halimah ;

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.

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 setahu saksi Adnan Enoch dan Halimah memiliki 9 (Sembilan) orang anak ;
- Bahwa asul usul kepemilikan atas tanah sengketa saksi tidak mengetahuinya, namun yang Saksi ketahui sekarang bahwasanya tanah sengketa tersebut saat ini diduduki oleh anak dari Abdulrahim Enoch dan Adnan Enoch dengan dasar warisan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang hal yang menjadi permasalahan terkait dengan tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Sertifikat Tanah yang dimiliki oleh Adnan Enoch dan Abdulrahim Enoch dan juga saksi tidak mengetahui tentang Perjanjian yang dibuat antara Adnan Enoch dan Abdulrahim Enoch dengan Abdul Hayat Djafar ;
- Bahwa seingat saksi dalam tanah sengketa ada terdapat rumah dan juga tanaman berupa pohon Kelapa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industri dan juga saksi tidak mengetahui tentang apakah Sertifikat atas tanah sengketa ada dijaminkan ke Bank ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

2. Saksi **SAMSURI LAPAGU**, dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut masuk dalam lingkungan III kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Kota Manado ;

Halaman 35 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang batas dan luas dari tanah sengketa tersebut, melainkan hanya mengetahui tentang letak tanah sengketa tersebut saja ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang letak dari tanah sengketa tersebut, dikarenakan saksi mempunyai tanah dan rumah yang terletak di sekitar tanah sengketa, dengan luas sekitar 300 M2 (Tiga ratus meter persegi) ;
- Bahwa selama ini tidak ada keberatan terhadap tanah dan rumah saksi yang terletak di sekitar tanah sengketa tersebut, sebab tanah dan rumah saksi tidak masuk dalam tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan Abdul Hayat Djafar adalah sebagai Pengusaha, sedangkan Adnan Enoch dan Abdulrahim Enoch adalah sebagai Penjahit (Tukang Jahit) ;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau tanah dimaksud pernah menjadi sengketa, namun saksi tidak mengetahui siapa yang bersengketa dan juga siapa yang menang dalam sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tinggal didekat tanah sengketa tersebut sejak tahun 1984 dan karenanya saksi lalu mengenal dengan Adnan Enoch dan istrinya ;
- Bahwa saksi kenal dengan Abdul Hayat Djafar, yang mana Istri dari Abdul Hayat Djafar yaitu Norma Enoch, sehingga Abdul Hayat Djafar memanggil Adnan sebagai Papa Mantu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Sertifikat Tanah yang ada atas tanah sengketa tersebut ;



- Bahwa setahu saksi pada tahun 1984 isteri dari Abdulrahim Enoch yaitu Kartini masih hidup ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

3. Saksi **SAHLAN HUSAIN**, dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengenal dengan Mustafa, antara saksi dengan Mustafa dan juga dengan Para Tergugat sama-sama tinggal sekampung, yaitu di Kelurahan Banjer Kota Manado dan selain itu pula saksi juga mengenal dengan Adnan Enoch dan Abdulrahim Enoch ;
- Bahwa menurut saksi tanah orang tua saksi pada tahun 1980 ada dibeli dengan harga yaitu Rp. 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) seluas 120 M2 (seratus dua puluh meter persegi) ;
- Bahwa setahu saksi keadaan tanah pada tahun 1980 an ketika itu masih hutan dan belum ada dibangun rumah dan tanah milik orang tua saksi yang dijual tersebut, yang kini ada dibangun Kantor Dinas Tenaga Kerja ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa merupakan tanah milik orang tua dari Adnan Enoch dan Abdulrahim Enoch yang jatuh atau turun waris kepada anak-anaknya ;
- Bahwa setahu saksi yang menduduki tanah sengketa adalah keluarga dari Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch dan hal itu saksi

Halaman 37 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



ketahui karena terakhir saksi datang ke lokasi tanah sengketa pada tahun 1988 ;

- Bahwa saksi kenal dengan Abdul Hayat Djafar, yaitu sebagai Pengusaha pemilik Toko Tikala Baru dan seingat saksi bahwa saksi pernah membeli Tehel di toko tersebut ;
- Bahwa saksi pernah mendengar katanya ada permasalahan pinjam meminjam uang antara Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch dengan Abdul Hayat Djafar dan Norma Enoch ;
- Bahwa setahu saksi Istri dari Adnan Enoch adalah Halimah, dimana dari perkawinan antara Adnan Enoch dan Halimah ada memiliki anak yaitu Mus, Norma, Jan, dan Aip dan selain itu pula setahu saksi Istri dari Abdul Rahim Enoch adalah Kartini dan dari perkawinan antara Abdul Rahim Enoch dengan Kartini ada dikaruniai 7 (Tujuh) orang Anak ;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya diatas tanah sengketa tersebut ada ditumbuhi pohon kelapa, namun sekarang pohon Kelapa tersebut sudah di tebang ;
- Bahwa setahu saksi ada orang yang disuruh untuk menjaga tanah sengketa, yaitu namanya bapak Loho dan yang menyuruh bapak Loho untuk menjaga tanah sengketa adalah Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch ;
- Bahwa setahu saksi bapak Loho tidak mendapatkan gaji, melainkan hanya mendapatkan hasil kebun, dimana hasil kebun tersebut dibagi 4 (Empat) ;



- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut ada memiliki sertifikat, namun saksi tidak mengetahui tentang nomor dari sertifikatsertifikat tanah tersebut dan sertifikat-sertifikat tersebut belum dibagi dan masih dalam keadaan antero (Keseluruhan) ;
- Bahwa setahu saksi Norma Enoch yang adalah isteri dari Abdul Hayat Djafar adalah anak dari Adnan Enoch ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau ada jual beli dan juga kalau ada perjanjian antara Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch dengan Abdul Hayat Djafar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang keberadaan sertifikat Hak Milik dari tanah sengketa tersebut tengah dikuasai atau berada dimana dan pada siapa ;
- Bahwa setahu saksi hasil kebun tersebut dibagi kepada Adnan Enoch, Abdul Rahim Enoch dan Kakak Perempuan mereka, serta juga kepada Loho ;
- Bahwa setahu saksi di dalam tanah sengketa tersebut ada terdapat rumah milik Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

4. Saksi **MINTJE HONTONG**, dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan yang terjadi diantara para pihak dalam perkara ini, namun yang saksi dengar katanya permasalahan tersebut ada kaitannya dengan tanah ;

Halaman 39 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi permasakahan tersebut pernah dijaga oleh ayah saksi dan letaknya yaitu di Pomorow ;
- Bahwa hasil dari kebun yang ada di tanah tersebut adalah buah Kelapa yang dibuat Kopra ;
- Bahwa ayah saksi bernama bapak Loho dan ayah saksi berkebun di atas tanah tersebut sejak tahun 1979 sampai tahun 1982 dan tanaman yang ditanam oleh ayah saksi, yaitu : Bete, Ubi, dan buah-buahan, ada Langsa dan tanah tersebut ayah saksi pinjam dari Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch ;
- Bahwa saat ayah saksi berkebun diatas tanah sengketa tersebut, saksi sudah lahir dan setahu saksi ada tumbuh pohon Kelapa diatas tanah sengketa tersebut, namun saksi sudah tidak ingat persisnya ada berapa jumlah pohon Kelapa ;
- Bahwa hasil dari buah Kelapa yang dibuat Kopra tersebut dijual dengan harga yaitu Rp. 500.000,- per tiga bulan panen ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya Perjanjian yang dibuat antara Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch dengan Abdul Hayat Djafar ;
- Bahwa saksi mengenal Norma Enoch, yaitu sebagai isteri dari Abdul Hayat Djafar dan juga sebagai anak dari Adnan Enoch ;
- Bahwa setahu saksi yang sering datang ke tanah sengketa tersebut adalah Adnan Enoch, Abdul, Hanafi, dan Yusran ;
- Bahwa ayah saksi meninggal dunia pada tahun 2013 ;
- Bahwa ketika menjaga kebun dan mengambil hasil kebun, seingat saksi bahwasanya ayah saksi tidak pernah dilarang atau dibatasi



oleh orang lain untuk tidak harus menyetorkan hasil kebun tersebut kepada Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch, sehingga ayah saksi ada menyetorkan juga hasil kebun kepada Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch, serta juga kepada Norma Enoch dan suaminya ;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang yang menyampaikan kalau tanah sengketa tersebut bukan lagi tanah milik Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sertifikat tanah yang terbit diatas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut letaknya di pinggir jalan dan saat ini sudah ada rumah yang dibangun oleh anak-anak dari Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

5. Saksi **ANNEKE INNE RUNDENGAN**, dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal dengan Abdul Hayat Jafar, karena sejak berdirinya Perusahaan PT Mapalus, saksi bekerja pada bagian keuangan dari tahun 1985 sampai dengan tahun 2001 ;
- Bahwa setahu saksi Direktur PT Maplus Makawanu Charcoal Industry (MMCI) adalah Abdul Hayat Jafar, dan Direktur Utama adalah Haris Patangari, Komisaris adalah Maulana dan Nasri ;

Halaman 41 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang berapa jumlah saham dari Abdul Hayat Jafar ;
- Bahwa saksi mengakui pernah melihat 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik dari Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch yang pernah dijaminkan di Bank oleh PT. Mapalus untuk memperoleh pinjaman tahun 1987 ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang perjanjian pengalihan piutang, dimana perusahaan PT Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) pernah bekerja sama dengan Perusahaan dari Sri Langka ;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) dijual kepada Perusahaan dari Sri Langka ;
- Bahwa setahu saksi setelah perusahaan dari Sri Langka tersebut membeli perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) kemudian sertifikat-sertifikat yang ada dijaminkan di Bank oleh PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) guna mendapatkan kredit tersebut kemudian diambil dan diserahkan kepada pemiliknya dan juga kepada pihak yang ada menyerahkannya kepada perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) tersebut ;
- Bahwa seingat saksi awalnya sehingga ada terdapat sertifikat yang dipinjam oleh PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) adalah merupakan kesepakatan para pemegang saham untuk mencari modal usaha bagi perusahaan yang akan digunakan sebagai jaminan atau agunan di Bank nantinya ;

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.

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 seingat saksi pula bahwa kedua sertifikat hak milik atas nama Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch ketika itu ada diserahkan oleh Abdul Hayat Djafar kepada pihak perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) dan ada surat tanda terima sertifikat dimaksud dan sertifikat tersebut bukan atas nama Abdul Hayat Djafar melainkan atas nama Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch ;
- Bahwa setahu saksi kedua sertifikat milik Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch tersebut telah diserahkan kembali kepada Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch melalui Abdul Hayat, setelah perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) diambilalih oleh perusahaan dari Sri Langka ;
- Bahwa pada saat sertifikat-sertifikat tersebut diajukan sebagai jaminan, seingat saksi yang menjabat sebagai Direktur Utama adalah Haris Patangari ;
- Bahwa setahu saksi sampai pada saat perusahaan PT Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) dijual kepada perusahaan dari Sri Langka, yang menjabat sebagai Direktur Utama adalah Haris Patangari ;
- Bahwa setahu saksi pada saat sertifikat-sertifikat tersebut digunakan oleh perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) tidak ada keberatan dari keluarga Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch dan nanti setelah tidak lagi menjadi jaminan, baru saksi dengar ada keberatan dari keluarga Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch ;

Halaman 43 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



- Bahwa seingat saksi sertifikat-sertifikat tanah yang merupakan milik dari Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch tidak lagi menjadi jaminan atau agunan oleh PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) pada sekitar tahun 2003 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau sebelumnya ada sengketa perkara gugatan antara Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch dengan Abdul Hayat Djafar ;
- Bahwa saksi membenarkan Abdul Hayat Jafar selain sebagai Direktur juga sebagai pemegang saham pada perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) ;
- Bahwa saksilah yang telah membuat format tanda terima terkait dengan penyerahan sertifikat tanah yang akan diserahkan kepada pihak perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) yang akan dijadikan sebagai agunan/jaminan oleh PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) ke Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado ;
- Bahwa saksi terakhir bekerja pada PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) pada tahun 2001 ;
- Bahwa saksilah yang telah mengambil semua sertifikat tanah yang dijamin di Bank Pembangunan Indonesia lalu mengembalikan kepada pemiliknya, termasuk sertifikat tanah milik dari Haris Patangari yang ketika itu menjabat sebagai Direktur Utama dari PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI), termasuk juga 2 (Dua) buah sertifikat milik Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch



yang diserahkan oleh Abdul Hayat Djafar tersebut, saksi kembalikan langsung kepada Abdul Hayat Djafar selaku yang menyerahkan ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang letak dari tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui apakah Abdul Hayat Djafar ada menerima Kuasa dari Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch untuk menyerahkan Sertifikat tanah milik Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch tersebut kepada PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sertifikat-sertifikat tanah milik Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch tersebut yang telah diserahkan kepada Abdul Hayat Djafar tersebut telah diserahkan kembali oleh Abdul Hayat Djafar kepada Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch dan Ahli Waris mereka berdua ;
- Bahwa setahu saksi Perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) pernah diambilalih oleh Pihak BPPN (Badan penyelesaian Perbankan Nasional), karena permasalahan kredit macet ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat, menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa guna menangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Perdat No.154K/PDT/2009 jo. No.52/Pdt.G/2008/PT.Mdo

Halaman 45 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



jo. No. 277/Pdt.G/2006/PN.Mdo tanggal 30 Desember 2010, disesuaikan dengan aslinya, telah dimeteraikan diberi tanda bukti T.I.II – 1 ;

2. Foto copy Putusan Tinggi Manado Perkara Perdata No. 52/Pdt.G/2008/PT.Mdo Tanggal 30 Juni 2008, telah dimeteraikan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.I.II – 2 ;

3. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Perdata No.277/Pdt.G/2006/PN.Mdo Tanggal 4 Juli 2007, telah dimeteraikan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.I.II – 3 ;

4. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.583/Banjer, telah dimeteraikan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.I.II – 4 ;

5. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.584/Banjer, telah dimeteraikan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.I.II – 5 ;

6. Foto Copy Akta Notaris R.H Hardaseputra,SH Tanggal 23 Januari 1985 No.43, telah dimeteraikan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I.II – 6 ;

7. Foto copy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Perdata No. 428PK/Pdt/2013. jo, No.1547K/Pdt/2009. jo, No.52/Pdt/2008/PT.Mdo. jo, No.277/PDT.G/2006/PN.Mdo, telah dimeteraikan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.I.II – 7 ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan saksi, sekalipun terhadap Para Tergugat oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi dan karenanya Majelis Hakim



berpendapat Para Tergugat telah tidak mempergunakan haknya tersebut dan melepaskannya ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis sebagaimana lengkap termuat dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini, maka ditunjuk segala sesuatu sebagaimana termasuk dalam Berita Acara Persidangan perkara ini untuk turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam mengajukan Jawabannya, Tergugat I dan II mengemukakan eksepsinya yaitu :

- Apa yang digugat/diperkarakan sudah pernah diperkarakan ;
- Telah ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif (menolak gugatan) ;
- Objek maupun subjek dan materi pokok yang sama ;

I. Exeptio Rei Judicata atau Gewijsde Zaak ;

- Bahwa gugatan hanyalah merupakan pengulangan atas gugatan Rekonvensi dalam perkara terdahulu yakni perkara Nomor 227/Pdt.G/2006/PN. Mdo tanggal 4 Juli 2007 Jo Nomor 52/Pdt/2008/PT. Mdo tanggal 30 Juni 2008 jo. Nomor 1547 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 ;

Halaman 47 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



- Bahwa gugatan Konvensi dimenangkan Penggugat (sekarang Tergugat I) sedangkan gugatan Rekonpensi dari Tergugat-tergugat (sekarang Penggugat) dinyatakan ditolak ;
- Bahwa baik subjek, objek, dan materi perkara adalah sama dalam perkara Perdata Nomor 227/Pdt.G/2006/PN. Mdo. Yang hingga sampai pada tingkat Kasasi tetap dimenangkan oleh Penggugat Konvensi yakni Abdul hayat Djafar (sekarang Tergugat I) ;
- Bahwa Pasal 1917 KUHPerdata menegaskan asas ne bis in idem dimana telah melekat asas ne bis in idem apabila ada putusan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan) kemudian putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;
- Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas ne bis in idem, maka diperintahkan untuk melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian hukum pencari keadilan, menghindarkan adanya putusan yang berbeda ;

Menimbang, bahwa mencermati putusan terdahulu Majelis Hakim menemukan mengenai objek adalah sama, dengan pada konstruksi subjek terdapat hal yang berbeda dimana dalam perkara terdahulu yang bertindak selaku Penggugat adalah Tergugat I saja sedangkan dalam perkara ini yang bertindak sebagai Penggugat adalah mereka yang menjadi Tergugat dalam perkara terdahulu, sedangkan bila dilihat jumlah subjek Tergugat dalam perkara terdahulu berjumlah 53 (lima puluh tiga) subjek



Tergugat sedangkan dalam perkara ini yang bertindak sebagai Penggugat hanya berjumlah 14 (empat belas) subjek Penggugat, demikian pula dengan materi gugatan dalam perkara ini menonjolkan mengenai ketidaktahuan isteri dari Abdul Rahim Enoch dan Isteri Adnan Enoch akan SHM Nomor 584 dan SHM Nomor 583 yang telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat I hingga saat ini (Posita Angka 8), sedangkan dalam perkara terdahulu hal yang seperti ini tidak pernah diulas oleh Tergugat (Penggugat dalam perkara ini) ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi lainnya ternilai hanya sebagai dalil yang mendukung keberadaan eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat Tergugat I dan II harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Tergugat ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai Pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan yang ditetapkan oleh Penggugat adalah mengenai kepemilikan atas tanah dan penguasaan SHM Nomor 584 dan 583 yang terletak di Desa/Kelurahan Banjer Kota Manado ;

Menimbang, bahwa atas permasalahan yang dikemukakan oleh Penggugat, oleh Tergugat I, dan Tergugat II, membantah dengan alasan bahwa segala hal yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya semuanya telah dipertimbangkan dalam putusan Perkara Perdata Nomor: 227/Pdt.G/2006/PN. Mdo tanggal 4 Juli 2007 Jo Nomor 52/Pdt/2008/PT.

Halaman 49 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mdo tanggal 30 Juni 2008 jo. Nomor 1547 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010; yang putusannya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan perkara terdahulu tersebut Putusan dalam Konvensi dimenangkan oleh Penggugat (sekarang Tergugat I) dan dalam Rekonvensi (sekarang Para Penggugat) dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas, sedangkan Tergugat I dan II, pun wajib membuktikan bantahannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dibantah oleh Para Tergugat, maka untuk membuktikan akan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang ditandai Bukti P.1 s/d Bukti P.18 beserta 5 (lima) orang saksi, dan untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I dan II telah mengajukan bukti surat yang ditandai Bukti T.I.II.-1 s/d T.I.II.-7 tanpa saksi ;

Menimbang, bahwa untuk memudahkan pemahaman akan uraian pertimbangan berikut ini, Mejlis Hakim akan mempertimbangkan menurut petitum Gugatan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Gugatan Para Penggugat Angka 1 yang memohonkan agar mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, maka dipertimbangkan bahwa sebelum menentukan tentang petitum ini, maka terlebih dahulu ditentukan petitum gugatan berikutnya, barulah kemudian menentukan petitum ini, yang jika petitum gugatan ditolak seluruhnya, maka petitum gugatan Angka 1 harus pula dinyatakan menolak, namun apabila petitum berikutnya dikabulkan maka petitum dimaksud harus pula dikabulkan, demikian bila petitum dikabulkan sebagian maka petitum sebagiannya ditolak ;

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.

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)



Menimbang, bahwa mengenai Petitum Gugatan Angka 2 dan 3 agar menyatakan PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, PENGUGAT V, PENGUGAT VI, PENGUGAT VII adalah ahli waris yang sah dari Alm. ABDUL RAHIM ENOCH, dan menyatakan PENGUGAT VIII, PENGUGAT IX, PENGUGAT X, PENGUGAT XI, PENGUGAT XII, PENGUGAT XIII, PENGUGAT XIV adalah ahli waris yang sah dari Alm. ADNAN ENOCH ;

Menimbang, bahwa kedudukan Bukti P.1 dan Bukti P.2 yang berhubungan dengan Bukti P.3 dan Bukti P.4 telah membuktikan bahwa Abdul Rahim Enoch telah meninggal dunia pada tanggal 18 Desember 2009 dan Adnaan Enoch telah pula meninggal dunia pada tanggal 23 Januari 1992, dimana semasa hidupnya Abdul Rahim Enoch yang menikah dengan Kartini Diponegoro telah dikaruniai anak sebanyak 9 (sembilan) orang yaitu :

1. Hanafi Enoch ;
2. Yusran Enoch ;
3. Busman Enoch ;
4. Farida Enoch ;
5. Isman Enoch ;
6. Kisman Enoch ;
7. Mautia Enoch ;
8. Irma Enoch ;
9. Icsan Enoch ;

Yang oleh karena Abdul Rahim Enoch telah meninggal dunia, maka ke-9 anaknya merupakan ahli waris darinya, sedangkan Adnan Enoch semasa



hidupnya yang menikah dengan Halima Sumual telah pula dikaruniai 9

(Sembilan) anak yaitu :

1. Mustafa Enoch ;
2. Norma Enoch ;
3. Ridwan Enoch ;
4. Kamaria Enoch ;
5. Rosdiana Enoch ;
6. Rahmi Enoch ;
7. Huzaifa Enoch ;
8. Sufi Enoch ;
9. Abdul Haris Enoch ;

Yang oleh karena Adnan Enoch telah meninggal dunia maka ke-9 anaknya merupakan ahli waris darinya ;

Menimbang, bahwa kenyataan meninggalnya Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch juga bersesuaian dengan keterangan saksi Burhan Spaer ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Petitum Gugatan Penggugat Angka 2 dan 3 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan mengenai Petitum Gugatan Penggugat Angka 4 agar menyatakan ABDUL RAHIM ENOCH adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Banjer, Kotamadya Manado sesuai Sertifikat Hak Milik No.584/Ds.Banjer Surat Ukur No.2436 Tahun 1985 dan ADNAN ENOCH adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Banjer, Kotamadya Manado Sertifikat Hak Milik No.583/Ds.Banjer Surat Ukur No.2435 Tahun 1984 ;



Menimbang, bahwa menurut Bukti P.5 berupa SHM Nomor 584/Desa Banjer atas nama Abdul Rahim Enoch dan menurut Bukti P.6 berupa SHM Nomor 583/Desa Banjer atas nama Adnaan Enoch, dimana Bukti P.5 dan Bukti P.6 sama dengan Bukti Tergugat I dan II yaitu Bukti T.I.II- 5 dan Bukti T.I.I-6 merupakan bukti kepemilikan atas sebidang tanah ;

Menimbang, bahwa di dalam Bukti P.7 berhubungan pula dengan Bukti P.8 berupa Surat Perjanjian oleh Tergugat I mengakui bahwa tanah yang terletak di Kampung Banjer Manado yang menjadi objek perjanjiannya dengan Abdul Rahim Enoch adalah milik dari Abdul Rahim Enoch ;

Menimbang, bahwa dalam Bukti T.I.II-3 Tergugat I yang bertindak sebagai Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor: 277/Pdt.G/2006/PN. Mdo. mengakui dalam gugatannya pada Angka 1 dan 2 bahwa Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch masing-masing mempunyai sebidang tanah yang diperoleh melalui pembagian warisan orang tua keduanya yakni Udin Enoch yang kemudian diterbitkan SHM Nomor 583 dan SHM Nomor 584 yang selanjutnya oleh Tergugat I dalam kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara terdahulu juga mengakui bahwa Penggugat (Tergugat I) tidak disebutkan bahwa Penggugat akan memperoleh bagian tanah secara langsung sebagaimana dinyatakan dalam dalam Pasal 2 Akta Notaris Nomor 43 (posita gugatan Angka 3), yang bila Akta Nomor 43 (Bukti P.9 sama dengan Bukti T.I.II-6) tersebut mengakui juga bahwa tanah tersebut adalah memang milik dari Udin Enoch yang kemudian diuruskan SHM 583 dan 584 (baca halaman 4 dan 5 akta tersebut) yang selanjutnya dalam Pasal 3 halaman 9 disebutkan bahwa masing-masing penghadap pihak pertama selaku pemilik bidang tanah hak milik yang berkenaan dengan selalu didampingi oleh pihak kedua, sedangkan jumlah jumlah uang harga

Halaman 53 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



penjualannya wajib diterima oleh pihak pertama dan pihak kedua... dst. Selanjutnya dalam putusan terdahulu tersebut Majelis Hakim juga hanya meneguhkan mengenai apa yang tertuang dalam Akta Nomor 43 tersebut dan tidak pernah menentukan kepemilikan tanah yang berdasar SHM Nomor 583 dan SHM Nomor 584 sebagai miliknya Tergugat I dan II, yang selanjutnya diteguhkan lagi dalam Bukti T.I.II-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 52/Pdt/2008/PT. Mdo, kemudian Bukti T.I.II-1 berupa Putusan Kasasi Nomor 1547 K/Pdt/2009 ;

Menimbang, bahwa selain itu pula mencermati segenap bukti surat baik dari Para Penggugat maupun Para Tergugat, Majelis Hakim tidak pernah menemukan adanya pengalihan kepemilikan tanah yang menjadi sengketa sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor 583/Banjer dan SHM Nomor 584/Banjer ;

Menimbang, bahwa kenyataan di atas bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat bernama Burhan Spaer, saksi Sahlan Husain, dan saksi Mintje Hontong yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah milik dari Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch dan tidak pernah mendengar kalau tanah sengketa bukan lagi milik dari Adnan Enoch dan Abdul Rahim Enoch ;

Menimbang, bahwa dengan demikian kepemilikan atas tanah tersebut berada pada Para Penggugat sebagai ahli waris dari Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch, sehingga petitum Angka 4 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan mengenai apakah Tergugat I dan II melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai SHM Nomor 583 dan SHM Nomor 584 (Petitum Angka 5), dipertimbangkan berikut ini ;



Menimbang, bahwa tentang kepemilikan SHM Nomor 583 dan SHM Nomor 583 sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas ternyata adalah milik dari Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch, yang oleh keduanya melakukan perjanjian sebagaimana Bukti P.7 dan Bukti P.8, bukti mana kemudian dituangkan dan diteguhkan dalam Akta Notaris Nomor 43 tanggal 23 Januari 1985 (Bukti P.9 sama dengan Bukti TI.II-6), dimana akta dimaksud telah diteguhkan juga di dalam putusan-putusan terdahulu, perjanjian mana sampai dengan saat ini tidak pernah terbukti telah dipenuhi oleh Penggugat isi dari pada perjanjian yang tertuang dalam Akta tersebut, bahkan Penggugat telah melakukan penjualan-penjualan tanah yang menjadi objek perjanjian sebagaimana ternyata dalam Bukti P.12, P.13, dan Bukti P.14, disertai dengan pengakuan Tergugat XXI, XXII, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII XXX, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVIII, XLI, XLII, XLV, XLVI, XLVIII, XLIX dan LI dalam Bukti T.I.II-3 berupa Putusan 277/Pdt.G/2006/PN. Mdo yang dalam jawabannya Angka 2 menyatakan bahwa pada waktu dan tanggal yang tidak bersamaan telah membeli tanah dari Tergugat I HJ. Halimah Samual atau dari anak-anaknya Tergugat IV sampai dengan Tergugat X sebagai ahli waris dari Almarhum Adnan Enoch, sehingga Penggugatlah yang telah melanggar perjanjian yang telah disepakati oleh Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch dengan Tergugat I, sementara itu pula Tergugat juga belum memenuhi dan menerima hal-hal yang menjadi perjanjian dalam akta notaris tersebut ;

Menimbang, bahwa menurut Pengakuan HJ. Halimah Sumual Enoch dalam Surat Keterangan Wasiat Tertanggal 10 Agustus 2005, mengakui pada tanggal 10 Maret 1987 suami saya Almarhum Adnan Enoch meminjamkan SHM Nomor 583 kepada Hayat Jafar (Tergugat I), untuk

Halaman 55 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



dijadikan agunan di Bank Pembangunan Indonesia sebagai salah satu pemegang saham PT. Mapalus Makawanua Charceal Industri dengan imbalan mendapatkan kerja/berusaha dalam lingkungan PT. Mapalus yang bersesuaian pula dengan Bukti P.17 berupa Surat Pernyataan Kesediaan oleh Adnan Enoch, demikian halnya dengan Abdul Rahim Enoch dalam Bukti P-18 telah menyerahkan SHM Nomor 584 tersebut kepada Tergugat I, yang bila dikaitkan dengan perjanjian dalam Akta Notaris Nomor 43, lagi menurut Bukti P.11 berupa tanda terima tertanggal 10 Maret 1987 Tergugat telah menyerahkan 2 (dua) buah SHM Nomor 583 atas nama Abdul Rahim Enoch dan SHM Nomor 584 kepada PT. MMCI yang diterima oleh NY Anneke, sesuai dengan maksud penyerahan sertifikat tersebut oleh Adnan Enoch untuk dijadikan sebagai salah satu pemegang saham pada perusahaan tersebut, maka dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa keberadaan SHM Nomor 583 dan SHM Nomor 584 pada Tergugat adalah bukan berdasarkan pada perbuatan yang bersifat melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat Angka 6 yang menyatakan oleh karena Para Penggugat merupakan ahli aris Alm. Abdul Rahim Enoch dan Alm. Adnan Enoch, maka semua harta benda milik keduanya secara yuridis beralih pula hak kepemilikannya kepada Para Penggugaat, demikian pula terhadap penguasaan Asli SHM Nomor 584 dan SHM Nomor 583, dipertimbangkan seperti di bawah ini ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 833 KUHPerdata menegaskan Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal, termasuk sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 832 KUHPerdata, sedangkan dalam Pasal 1338 KUHPerdata menegaskan semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-



undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik, persetujuan mana dalam perkara ini sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Nomor 43 tersebut belum terlaksana hingga meninggalnya Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch, dan tidak pula pernah ditarik kembali oleh kedua belah pihak, maka demi keadilan perjanjian tersebut pun harus terwariskan kepada ahli warisnya dari Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch untuk melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati oleh orang tua mereka masing-masing dalam kapasitasnya sebagai ahli waris, bukan hanya menuntut haknya saja tetapi juga harus pula melaksanakan kewajiban yang belum dilaksanakan oleh Alm. Abdul Rahim Enoch dan Alm. Adnan Enoch ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Petitum Gugatan Penggugat Angka 5 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Angka 6 yang memohon agar Tergugat I dan II atau siapapun yang menguasai SHM Nomor 583 dan SHM Nomor 584 untuk menyerahkan kepada Penggugat, dipertimbangkan berikut ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan untuk Petitum Angka 5 di atas yang pada pokoknya bahwa Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch, yang oleh keduanya melakukan perjanjian sebagaimana Bukti P.7 dan Bukti P.8 bukti mana kemudian dituangkan dan diteguhkan dalam Akta Notaris Nomor 43 tanggal 23 Januari 1985 (Bukti P.9 sama dengan Bukti TI.II-6), dimana akta dimaksud telah diteguhkan juga di dalam putusan-putusan terdahulu, perjanjian mana sampai dengan saat ini tidak pernah terbukti telah dipenuhi oleh Penggugat

Halaman 57 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



isi dari pada perjanjian yang tertuang dalam Akta tersebut, bahkan Penggugat telah melakukan penjualan-penjualan tanah yang menjadi objek perjanjian sebagaimana ternyata dalam Bukti P.12, P.13, dan Bukti P.14, disertai dengan pengakuan Tergugat XXI, XXII, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXX, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVIII, XLI, XLII, XLV, XLVI, XLVIII, XLIX dan LI dalam Bukti T.I.II-3 berupa Putusan 277/Pdt.G/2006/PN. Mdo yang dalam jawabannya Angka 2 menyatakan bahwa pada waktu dan tanggal yang tidak bersamaan telah membeli tanah dari Tergugat I HJ. Halimah Samual atau dari anak-anaknya Tergugat IV sampai dengan Tergugat X sebagai ahli waris dari Almarhum Adnan Enoch, sehingga Penggugatlah yang telah melanggar perjanjian yang telah disepakati oleh Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch dengan Tergugat I, sementara itu pula Tergugat juga belum memenuhi menerima hal-hal yang menjadi perjanjian dalam akta notaris tersebut, sementara itu Pengakuan Hj. Halimah Sumual Enoch dalam Surat Keterangan Wasiat Tertanggal 10 Agustus 2005 mengakui pada tanggal 10 Maret 1987 suami saya Almarhum Adnan Enoch meminjamkan SHM Nomor 583 kepada Hayat Jafar, untuk dijadikan agunan di Bank Pembangunan Indonesia sebagai salah satu pemegang saham PT. Mapalus Makawanua Charceal Industri dengan imbalan mendapatkan kerja/berusaha dalam lingkungan PT. Mapalus yang berseuaian pula dengan Bukti P.17 berupa Surat Pernyataan Kesediaan oleh Adnan Enoch, demikian halnya dengan Abdul Rahim Enoch dalam Bukti P-18 telah menyerahkan SHM Nomor 584 tersebut kepada Tergugat I, dimana telah disimpulkan keberadaan kedua sertifikat tersebut adalah menurut hukum ;



Menimbang, bahwa oleh karena keberadaan sertifikat tersebut berada di tangan Tergugat I tidak bertentangan dengan hukum maka sebagaimana Petitum Angka 5 yang telah ditolak, sementara itu terbukti pula bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch tidak pernah menjalankan isi dari perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris yang telah dikukuhkan dalam Bukti T.I.II.-I, Bukti T.I.II.-2, dan Bukti T.I.II.-3, menimbulkan kewajiban bagi Para Penggugat untuk memenuhi isi perjanjian, dan bagi Para Tergugat timbul hak baginya untuk menuntut pemenuhan akan isi perjanjian, sedangkan mengenai sertifikat-sertifikat tersebut bila telah terjadi pemenuhan kewajiban Para Penggugat, maka bagi Tergugat-tergugat pun wajib melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan sertifikat-sertifikat dimaksud ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan di atas, maka Para Tergugat belum wajib untuk mengembalikan sertifikat-sertifikat dimaksud, sehingga dengan demikian Petitum Gugatan Para Penggugat Angka 6 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa kemudian dipertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat Angka 7 yang memohonkan agar menyatakan Surat Perjanjian tanggal 03 September 1979 antara TERGUGAT I dengan ADNAN ENOCH, Surat Perjanjian tanggal 02 September 1979 TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH, Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 08 Juli 1981 antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH, Akta Perjanjian No.43 tertanggal 23 Januari 1985 yang dibuat dihadapan Notaris H. Hardaseputra, SH. antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun, dipertimbangkan berikut ini ;

Halaman 59 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Menimbang, bahwa mengenai Petitum ini, Majelis Hakim selain merujuk pada semua pertimbangan di atas dan telah menetapkan petitum Gugatan Angka 5 dan 6 sebagai petitum yang ditolak, juga dengan merujuk pula kepada Pasal 1338 KUHPdata, maka Akta Perjanjian Nomor 43, tertanggal 23 Januari 1985 yang dibuat dihadapan Notaris H. Hardasaputra, SH. antara Tergugat I dengan Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch yang merupakan kumpulan dari Surat Perjanjian tanggal 3 September 1979 antara Tergugat I dengan Adnan Enoch dan Surat Perjanjian tanggal 2 September 1979 antara Tergugat I dengan Abdul Rahim Henoch tidak dapat dibatalkan karena untuk pembatalan harus dilakukan oleh kedua belah pihak, sedangkan kematian dari Alm. Abdul Rahim Enoch dan Alm. Adnan Enoch harus tetap dilanjutkan oleh segenap ahli warisnya, selain itu pula terbukti pula dalam surat perjanjian tersebut telah pula ditegaskan mengenai adanya pembayaran sejumlah uang oleh Tegugat I kepada baik kepada Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch;

Menimbang, bahwa maka dengan demikian Surat Perjanjian tanggal 03 September 1979 antara TERGUGAT I dengan ADNAN ENOCH, Surat Perjanjian tanggal 02 September 1979 TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH, Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 08 Juli 1981 antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH, Akta Perjanjian No.43 tertanggal 23 Januari 1985 yang dibuat dihadapan Notaris H. Hardaseputra, SH. antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH, tidak dapat dijadikan sebagai perjanjian yang tidak sah, malah harus dinyatakan sah sehingga tidak dapat dibatalkan dan tidak bisa dinyatakan sebagai perjanjian yang tidak mempunyai kekuatan hukum apapun, maka oleh karenanya Petitum ini pun harus ditolak ;



Menimbang, bahwa mengenai Petitum Gugatan Penggugat Angka 8 yang pada intinya memohonkan untuk menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjaminkan SHM Nomor 583 dan SHM Nomor 584 ke Bank Pembangunan Indonesia melalui PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industri, dipertimbangkan berikut ini ;

Menimbang, bahwa menurut Bukti P.9 berupa Akta Notaris Nomor 43 pada halaman 5 konsideransnya berbunyi : sebelum diadakan dan ditandatangani Surat Persamaan Persetujuan tersebut di atas, Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) bermaksud menjual bagian-bagiannya tersebut di atas kepada pihak lain, karena pihak pertama pada waktu memerlukan uang, hal penjualan bagian-bagian dari bidang tanah warisan dimaksud dicegah oleh pihak Kedua, sedang untuk keperluan uang dimaksud, Pihak Kedua telah menyediakannya untuk jumlah yang diperlukan pada waktu itu ;

Menimbang, bahwa dalam Bukti P.10, Bukti P.17 dan Bukti P.18 menjelaskan mengenai adanya kerja sama antara Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch dengan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industri dan kemudian bersedia menyerahkan Sertifikat Tanah SHM Nomor 584 dan SHM Nomor 583 dan akan digunakan oleh Abdul hayat Djaafar (Tergugat I) Pemegang Sham pada PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industri sebagai agunan pinjaman pada Bank Pembangunan Indonesia, kenyataan mana berhubungan pula dengan bukti P.11 dimana kedua sertifikat tersebut telah diserahkan oleh Tergugat I kepada PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industri (PT. MMCI) yang diterima oleh Ny. Anneke yang di dalam keterangannya di persidangan menerangkan bahwa saksi di PT Mapalus (PT. MMCI) bekerja di Bagian Keuangan Tahun 1985 sampai dengan Tahun

Halaman 61 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



2001 dan yang bertindak sebagai Direktur adalah Abdul Hayat Djafar, dan mengenai 2 (dua) SHM pernah dijaminkan oleh PT. Mapalus untuk memperoleh pinjaman Tahun 1987 dan yang mengajukan permohonan kredit adalah Direktur Utama yaitu Aris Patangari dan saksi pernah melihat sertifikat tersebut, lalu kemudian perusahaan tersebut dijual kepada perusahaan dari Sri Langka, kedua SHM tersebut dialihkan kepada masing-masing pemegang saham yaitu Abdul Hayat Djafar, serta pada waktu kedua SHM tersebut dijaminkan tidak ada yang keberatan ;

Menimbang, bahwa permasalahan yang mengemuka adalah ketika PT. Mapalus Makawanua Charceal Industri (PT. MMCI) dijual ke perusahaan dari Sri Langka kedua sertifikat tersebut telah dikembalikan lagi kepada Tergugat I, dimana oleh Tergugat II tidak mengembalikan kembali kepada Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch, merujuk pada apa yang terurai dalam Bukti P.9 Halaman 6 dan 7 terurai bahwa ternyata Tergugat I dengan Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch telah bersepakat bahwa Tergugat I ternyata (lihat Pasal 1) telah memberikan sejumlah uang baik kepada Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch dan keduanya pun telah menerima uang yang diberikan oleh Tergugat I tersebut masing-masing untuk Abdul Rahim Enoch sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dan untuk Adnan Enoch telah menerima uang sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 2, Pasal 3, dan Pasal 4, yang pada pokoknya menguraikan bahwa sebagai imbalannya, maka Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) dan Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) dengan ini menyetujui sebagai berikut : Setiap kali dari bidang-bidang tanah Hak Milik Nomor 583 dan Nomor 584 dimaksud ada bagian atau bagian-bagiannya (kaveling-



kavelingnya) yang laku dijual maka hasilnya dibagi sebagai berikut : dari hasil penjualan bagian atau bagian-bagian dari bidang tanah Hak Milik Nomor 584/Banjer Tuan Abddul Rahim Enoch berhak menerima 50% nya dan pihak kedua berhak menerima 50 % kemudian dari 50%nya Tuan Abdul Rahim Enoch Pihak Kedua berhak menerima lagi 20 % dari 50% haknya Tuan Abdul Rahim Enoch dimaksud, dari hasil penjualan bagian (kaveling) atau bagian bagian dari bidang tanah hak milik Nomor 583/ Banjer miliknya Tuan Adnan Enoch, Tuan Adnan Enoch berhak menerima 50%nya kemudian 50 % selebihnya menjadi hak Pihak Kedua, dan seterusnya terurai dalam Pasal 3 dan Pasal 4, sehingga mengenai belum dikembalikannya kedua SHM tersebut oleh Tergugat I karena Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch tidak pernah melaksanakan isi perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum yang memohonkan agar menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah menjaminkan kedua sertifikat tersebut tidak beralasan hukum, karena penjaminan tersebut berdasarkan pada kesepakatan antara Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch dengan Tergugat I, selain itu pula penahanan sertifikat oleh Tergugat I pun disebabkan oleh belum dipenuhinya isi perjanjian sebagaimana terurai dalam Bukti P.9, sehingga dengan demikian Petitum Angka 8 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Angka 9 berupa tuntutan untuk membayar kerugian materil dan immaterial dengan perincian yang terurai dalam petitum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena terhadap Tergugat I *include* Tergugat II tidak pernah terbukti sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah

Halaman 63 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



dipertimbangkan di atas, maka ganti kerugian materil dan immaterial sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dalam perkara ini tidak dilakukan oleh Para Tergugat, maka Petitum ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Gugatan Angka 10 mengenai sah dan berharganya sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Para Tergugat, oleh karena tidak pernah dimohonkan dan tidak pula dilaksanakan, maka petitum ini pun harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Gugatan Angka 11, majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum pokok dalam perkara ini ditolak dan permohonan ini pun tidak memenuhi persyaratan untuk dijatuhkan putusan serta merta, maka petitum ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan atas petitum-petitum gugatan Penggugat yang ternyata dikabulkan sebagian, maka mengenai Petitum Gugatan Penggugat Angka 1 harus pula dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak petitum selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya dikabulkan untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya, maka dimana petitum pokok yaitu tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka kepada Penggugat harus dibebani untuk membayar biaya perkara, seperti yang akan tersebut dalam amar putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Hakim Anggota II menyatakan perbedaan pendapat (*Dissenting Opinion*) sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan begitu terdapat adanya kesamaan pendapat terhadap beberapa petitum yang dikabulkan, yaitu petitum angka



1, 2, 3, dan 4 dan juga adanya kesamaan pendapat terhadap petitum yang ditolak, yaitu petitum angka 10 dan 11, sehingga dengan demikian petitum yang menjadi pokok Perbedaan Pendapat (*Dissenting Opinion*) dimaksud, yaitu petitum angka 5, 6, 7, 8, dan 9. Untuk itu Hakim Anggota II secara khusus akan mempertimbangkan 5 (Lima) petitum tersebut, dengan uraian pertimbangan seperti terurai berikut ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Gugatan Para Penggugat angka 5, yaitu “Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah menguasai tanpa hak Sertifikat Hak Milik No.584/Ds.Banjer, Surat Ukur No.2436 Tahun 1985 an.ABDUL RAHIM ENOCH dan Sertifikat Hak Milik No.583/Ds.Banjer, Surat Ukur No.2435 Tahun 1984 an.ADNAN ENOCH“, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu untuk dibuktikan ialah apakah benar Para Tergugat telah menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch secara melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang apakah ada perbuatan “menguasai” yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut terkait dengan penguasaan atas Sertifikat Tanah masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik

Halaman 65 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Adnan Enoch tersebut, maka menurut Hakim Anggota II adalah tepat bila terlebih dahulu harus dipertimbangkan tentang apa sebenarnya yang dimaksud dengan “Perbuatan Menguasai” dan juga apa yang dimaksud dengan “Perbuatan Melawan Hukum” itu sendiri ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “menguasai”, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah merupakan kata “Kerja” yang berasal dari kata dasar “Kuasa”, dan kata “menguasai” memiliki arti, yaitu :

1. Berkuasa atas (sesuatu) ; memegang kekuasaan atas (sesuatu) ;
2. Mengenakan kuasa (pengaruh dan sebagainya) atas ; dapat mengatasi keadaan ;
3. Mengurus ;
4. Menahan ; mengendalikan ;
5. Mampu sekali dalam bidang ilmu ;

Menimbang, bahwa begitu pula terhadap suatu perbuatan dapat digolongkan menjadi suatu bentuk Perbuatan Melawan Hukum atau PMH (*onrechtmatige daad*) sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata tersebut, menurut pendapat Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya Perbuatan Melanggar Hukum (Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata), yaitu bilamana perbuatan tersebut harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Perbuatan yang melanggar undang-undang ;
2. Kesalahan dalam diri pelaku. Kesalahan ini dapat dilihat dari 2 (dua) aspek ;
 - a. Aspek Objektif, dan ;
 - b. Aspek Subjektif ;



3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan, Kerugian

ini terbagi dalam dua kategori :

- a. Kerugian materiil, dan ;
- b. Kerugian immateriil ;

4. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dikaitkan uraian mengenai batasan atau pengertian dari “Perbuatan Menguasai” dan “Perbuatan Melawan Hukum” sebagaimana terurai diatas, dengan fakta persidangan dari keterangan saksi-saksi dan bukti surat, sehingga dapat menjadikan apakah perbuatan Para Tergugat telah memenuhi rumusan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch, karenanya dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P. 5 dan P. 6, serta T.I.II-4 dan T.I.II-5 yaitu masing-masing berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch, yang mana pemilik dari Sertifikat-Sertifikat tersebut adalah Abdul Rahim Enoch, yang adalah ayah dari Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan Penggugat VII, selaku ahli waris (vide bukti surat tertanda P. 3) dan Adnan Enoch yang juga adalah ayah dari Penggugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII dan Penggugat XIV (vide bukti surat tertanda P. 4) ;

Halaman 67 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Menimbang, bahwa selain itu pula berdasarkan bukti surat tertanda P. 17 berupa Surat Pernyataan Kesediaan Adnan Enoch, tertanggal 10 Maret 1987 dan bukti surat tertanda P. 18 berupa Surat Pernyataan Kesediaan Abdul Rahim Enoch, tertanggal 10 Maret 1987, ternyata 2 (Dua) buah sertifikat, yaitu masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch, pernah diberikan atau diserahkan oleh pemiliknya yaitu Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch kepada Tergugat I selaku Pemegang Saham pada PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) untuk dijadikan sebagai agunan/ jaminan kredit pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado dan hal ini telah diperkuat dan bersesuaian pula dengan keterangan saksi Aneke Ine Rundengan yang pernah bekerja pada PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) dan menjabat pada posisi bagian keuangan, dimana saksi menerangkan bahwasanya Tergugat I pernah menyerahkan 2 (Dua) buah sertifikat tanah masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch (bukti surat tertanda P. 5 dan P. 6 serta T.I.II-4 dan T.I.II-5) dan saksilah yang telah membuat tanda terima penyerahan Sertifikat tersebut dari Tergugat I kepada pihak perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) sebagaimana bukti surat tertanda P. 11 berupa Tanda Terima, tertanggal 10 Maret 1987 ;



Menimbang, bahwa selain itu pula menurut keterangan saksi Aneke Ine Rundengan bahwasanya selain 2 (Dua) Sertifikat Tanah yang diserahkan oleh Tergugat I tersebut, masih terdapat pula Sertifikat lain yang diserahkan oleh Para Pemegang Saham pada PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) guna dijadikan sebagai agunan/jaminan kredit pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado dengan tujuan mendapatkan modal usaha dan hal tersebut telah menjadi kesepakatan diantara para pemegang saham tersebut dan oleh pihak perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) sertifikat-sertifikat yang pernah diterima tersebut telah diserahkan kembali kepada pemilik dari masing-masing sertifikat tersebut dan atau kepada pihak yang telah menyerahkan sertifikat dimaksud, seperti halnya untuk 2 (Dua) Sertifikat yang diserahkan oleh Tergugat I tersebut masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch telah diserahkan kembali oleh pihak perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) kepada Tergugat I selaku yang menyerahkan sertifikat dimaksud dan selain itu pula saksi ada menyerahkan sertifikat milik Mohammad Aris Patangari kepada yang bersangkutan dan penyerahan tersebut dilakukan setelah terjadinya proses pengalihan perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) kepada perusahaan Prime Carbons Lanka (Private) Limited Srilangka melalui Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) (vide bukti surat tertanda P. 16 berupa Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor : 155, tanggal 16 Januari 2003) ;

Halaman 69 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut, dapat terlihat bahwa tujuan penyerahan sertifikat tanah masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjar, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjar, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch kepada Tergugat I oleh Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch selaku pemiliknya adalah semata-mata untuk kepentingan guna dijadikan sebagai agunan/jaminan kredit pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado oleh PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) (vide bukti surat tertanda P. 15 berupa Berita Acara Inventarisasi Dokumen P3AK, No. BAID-0064/CTD-P3AK/BPPN/0103, tanggal 9 Januari 2003), dimana pada halaman Lampiran 2, Kolom Jenis Dokumen pada bagian Dokumen Jaminan Nomor Urut 41 dan 42 tertulis Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjar, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjar, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch dan selain itu pula pada nomor urut 43 dan 44 tertera nama Aris Patangari dan Karel Ulaan, dengan demikian benar seperti yang diterangkan oleh saksi Aneke Ine Rundengan bahwasanya selaku Para Pemegang Saham yaitu Aris Patangari selaku Direktur Utama, Abdul Hayat Djafar selaku Direktur dan Paul Karel Ulaan selaku Komisaris sama-sama sebagai pemegang saham memiliki kewajiban untuk harus menyerahkan sertifikat tanah miliknya atau milik pihak lain kepada pihak perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) untuk selanjutnya akan dijadikan sebagai agunan atau jaminan kredit atas nama PT. Mapalus Makawanua Charcoral Industry (MMCI) kepada pihak Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado dan

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. 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)



bukan untuk kepentingan atau tujuan yang lainnya, termasuk untuk menguasai atau menahan kedua sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa sekalipun didalam Surat Pernyataan Kesediaan masing-masing tertanggal 10 Maret 1987 yang ditandatangani oleh Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch tersebut tidak disebutkan batas waktu penggunaan kedua sertifikat dimaksud sebagai agunan/jaminan kredit, akan tetapi didalam surat pernyataan kesediaan dimaksud secara tegas disebutkan bahwa sertifikat tersebut akan digunakan oleh Abdul Hayat Djafar, Pemegang Saham pada PT. Mapalus Makawanua Charcoral Industry (MMCI) sebagai agunan pinjaman pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado, sehingga secara logika tentu saja sampai batas waktu berakhirnya kredit dimaksud pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado, sehingga apabila telah jatuh tempo atau berakhirnya kredit dimaksud pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado, maka sudah seharusnya Tergugat I berkewajiban untuk menyerahkan kembali sertifikat-sertifikat dimaksud kepada masing-masing pemiliknya yaitu Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch sebagai pemilik yang sah atas kedua sertifikat tersebut dan tidak harus menguasai dan atau menahan atau membiarkan kedua sertifikat tersebut tetap berada dalam penguasaan Tergugat I dan atau Para Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa saksi Aneke Ine Rundengan juga menerangkan bahwasanya pada tahun 2003 perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoral Industry (MMCI) diambil alih oleh pihak perusahaan Prime Carbons Lanka (Private) Limited Srilangka melalui Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) (vide bukti surat tertanda P. 16 berupa Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor : 155, tanggal 16 Januari 2003, karena

Halaman 71 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



kondisi keuangan sehingga perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoral Industry (MMCI) telah diambil oleh pihak Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan oleh pihak BPPN melakukan penjualan perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoral Industry (MMCI) kepada perusahaan Prime Carbons Lanka (Private) Limited Srilangka, maka kemudian dilakukan proses pengambilalihan perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoral Industry (MMCI) baik asset dan hutang piutang termasuk juga penyelesaian kredit pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado tersebut dan karenanya semua Sertifikat Tanah yang pernah dipinjam dan dijadikan jaminan/agunan oleh PT. Mapalus Makawanua Charcoral Industry (MMCI) pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado (MMCI) tersebut turut pula dikembalikan kepada setiap pemiliknya termasuk pula terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjar, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjar, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch, yang dikembalikan kepada pemiliknya melalui Abdul Hayat Djafar dan hal tersebut terbukti dimana sertifikat-sertifikat dimaksud hingga kini tengah berada dalam penguasaan Tegugat I dan atau Para Tergugat (vide bukti surat tertanda T. I.II-4 dan T.I.II-5) ;

Menimbang, bahwa pengembalian sertifikat-sertifikat yang awalnya menjadi agunan/jaminan kredit atas nama PT. Mapalus Makawanua Charcoral Industry (MMCI) tersebut dikarenakan telah dilakukan Penghapusan Hutang (Roya), yang dibuat berdasarkan surat dari Pemplal Ravinath Deheragoda, No. 014/Roya/VII/2003, tanggal 04 Juli 2003 terhadap kredit dari perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoral Industry



(MMCI) pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado, yang dipasang dengan Akta Hipotik tanggal 16 Februari 1988 No. 18/Hp.II/88, yang dibuat dihadapan Sugianto H. Arso, SH, Penjabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Dati II Manado dan selanjutnya Penghapusan Hutang (Roya) tersebut diikuti dengan Pengalihan Piutang (Cessie) sesuai Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 155, tanggal 16 Januari 2003, yang dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerojo, SH, MSi, Notaris di Jakarta ;

Menimbang, bahwa sekalipun telah ada Surat Pernyataan Kesediaan yang dibuat oleh Abdul Rahim Enoch dan Adnand Enoch, masing-masing tertanggal 10 Maret 1987, namun tidak jelas sampai kapan sertifikat-sertifikat tersebut harus digunakan oleh Tergugat I sebagai agunan/jaminan kredit dari PT. Mapalus Makawanua Charcoral Industri (MMCI) pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado dan bila memperhatikan bukti surat tertanda P.5 dan P.6, yang adalah sama dengan bukti surat tertanda T.I.II-4 dan T.I.II-5, yaitu masing-masing berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch, ternyata bahwa kedua sertifikat tersebut telah dijaminan atau dijadikan sebagai agunan oleh Tergugat I pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado sejak tahun 1988 tepatnya pada tanggal 16 Februari 1988 dan berakhir serta tidak lagi menjadi jaminan/agunan kredit yaitu pada tahun 2003 persisnya pada tanggal 4 Juli 2003 setelah dilakukan Penghapusan Hutang (Roya) ;

Menimbang, bahwa soal waktu sebagaimana terurai diatas, yaitu saat dimana sertifikat-sertifikat dimaksud mulai dijadikan sebagai jaminan/

Halaman 73 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



agunan kredit oleh Tergugat I sampai kepada kemudian telah dilakukannya penghapusan hutang (*Roya*) tersebut akan sangat menentukan untuk dapat menjawab apakah perbuatan Tergugat I dan atau Para Tergugat sebagai perbuatan telah “menguasai” yang bertentangan dengan hukum atas sertifikat-sertifikat tersebut yang kemudian merupakan perbuatan melawan hukum ataukah sebaliknya sebagai perbuatan yang dapat dibenarkan secara hukum, maka terhadap hal tersebut dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa bila kedua sertifikat tersebut tidak lagi menjadi jaminan/agunan kredit dari PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado karena hal itulah yang menjadi tujuan utama adanya pernyataan kesediaan penyerahan sertifikat-sertifikat dimaksud sebagai jaminan/agunan pada tahun 1987 tersebut, maka sudah seharusnya Tergugat I dan atau Para Tergugat menyerahkan kembali kedua sertifikat dimaksud kepada masing-masing pemiliknya yaitu Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch serta ahli warisnya dan bukan sebaliknya malah menahan dan atau menguasai dan atau pula tetap membiarkan kedua sertifikat tersebut berada padanya ;

Menimbang, bahwa jika proses kredit dimaksud telah berakhir atau selesai, pada tahun 2003 tersebut, maka menjadi pertanyaan, apa maksud atau tujuan Tergugat I dan atau Para Terugat untuk harus membiarkan kedua sertifikat tersebut, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjar, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjar, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch tetap berada dalam penguasaannya, sementara tidak ada satupun hal yang dapat menjadi



dasar atau memberikan hak kepada Tergugat I dan atau Para Tergugat baik itu yang berupa perjanjian dan atau kesepakatan dan atau pula berdasarkan putusan pengadilan yang memberikan hak agar Tergugat I dan atau Para Tergugat dapat terus menguasai kedua sertifikat tersebut, sehingga karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tanpa hak telah menguasai kedua sertifikat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa dengan dikuasainya kedua sertifikat tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan jangka waktu yang cukup lama, tentu saja membuat Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch selaku pemilik sertifikat-sertifikat dimaksud ataupun Para Penggugat selaku Ahli Warisnya menderita kerugian, karena kehilangan hak untuk menikmati manfaat yang diberikan oleh sertifikat-sertifikat dimaksud, sehingga karenanya perbuatan Para Tergugat telah memenuhi rumusan sebagai perbuatan “menguasai” dan juga rumusan sebagai “perbuatan melawan hukum” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka terhadap Petitum Gugatan Para Penggugat angka 5 dan sepanjang mengenai hal tersebut haruslah dikabulkan, karena beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan petitum berikutnya, yaitu petitum angka 6, baru akan dipertimbangkan setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum angka 8, hal ini dikarenakan status dari petitum angka 6 tersebut apakah dapat dikabulkan ataupun sebaliknya, akan ditentukan bila petitum angka 5 dan 8 telah dipertimbangkan ;

Menimbangn, bahwa untuk itu selanjutnya akan dipertimbangkan petitum Gugatan Para Penggugat angka 8 yaitu “Menyatakan Tergugat I

Halaman 75 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, atas nama Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer atas nama Adnan Enoch ke Bank Pembangunan Indonesia melalui PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) “, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa jika pada petitum Gugatan angka 5 yang menjadi hal pokok dari perbuatan Tergugat I dan atau Para Tergugat adalah “ perbuatan menguasai” terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch, maka yang menjadi hal pokok dari perbuatan Tergugat I dan atau Para Tergugat dalam petitum angka 8 ini adalah “perbuatan menjaminkan” terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian pertimbangan pada petitum Gugatan Para Penggugat angka 5 tersebut diatas, yang mana terbuktinya perbuatan Tergugat I dan atau Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum oleh karena sejak selesai atau berakhirnya kredit dari perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoral Industry (MMCI) pada tahun 2003, Tergugat I dan atau Para Tergugat tidak pernah mengembalikan atau menyerahkan kedua sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds.



Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch kepada Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch dan atau kepada ahli warisnya dan untuk pertimbangan terhadap petitum angka 8 ini, menurut Hakim Anggota II bila merujuk pada bukti surat tertanda P. 17 dan P. 18 yaitu masing-masing berupa Surat Pernyataan Kesediaan, tertanggal 10 Maret 1987 yang ditandatangani oleh Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch, ternyata sama sekali tidak menyebutkan sampai kapan kedua sertifikat tersebut akan dipergunakan oleh Tergugat I mewakili PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) untuk keperluan sebagai jaminan/ agunan kredit pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado dan juga pada angka 3 dari hal-hal yang dinyatakan dalam surat pernyataan kesediaan tersebut ada disebutkan pula bahwasanya pemilik sertifikat yaitu Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch mengharapkan kesempatan kerja/ berusaha dalam lingkungan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI), namun ternyata kesempatan untuk kerja/berusaha tersebut tidak pernah diberikan atau dipenuhi oleh Tergugat I kepada Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch ;

Menimbang, bahwa dengan begitu maka sesungguhnya pada surat pernyataan kesediaan yang oleh Tergugat I diakui sebagai dasar bagi Tergugat I untuk menjaminkan dan atau menjadikan sebagai agunan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch tersebut, sesungguhnya menurut hukum surat pernyataan kesediaan tersebut tidaklah mempunyai

Halaman 77 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



kesempurnaan, sebab terdapat ketidakjelasan dalam surat dimaksud, yaitu :

- a. Menyangkut ketidakjelasan waktu, yaitu sampai kapan kedua sertifikat tersebut akan dipergunakan oleh Tergugat I sebagai jaminan/agunan kredit dari PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado tidak disebutkan dalam surat pernyataan dimaksud ;
- b. Menyangkut ketidakjelasan kesempatan kerja/berusaha dalam lingkungan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI), yaitu Tergugat I tidak pernah mempekerjakan Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch, serta ahli warisnya pada perusahaan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) ;

Menimbang, bahwa faktanya Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch telah menyerahkan sertifikatnya masing-masing, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch kepada Tergugat I Abdul Hayat Djafar untuk dijadikan sebagai jaminan/agunan kredit dari PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado dan juga telah menandatangani surat-surat yang diperlukan oleh Tergugat I untuk maksud penyerahan sertifikat-sertifikat tersebut, yang artinya bahwa Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch telah melaksanakan kewajibannya, sementara Tergugat I tidak pernah mempekerjakan atau memberikan kesempatan usaha kepada Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch di lingkungan PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI) sebagaimana yang telah



dinyatakan dalam surat pernyataan kesediaan tersebut dan juga Tergugat I tidak memberikan rasa aman kepada Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch menyangkut keberadaan kedua sertifikat tersebut dari status penjualan lelang akibat macetnya angsuran kredit sebagaimana terbukti yang telah dialami oleh PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industry (MMCI), dimana telah masuk dalam daftar perusahaan yang telah diambilalih oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) akibat kredit macet pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado (vide bukti surat tertanda P. 15 dan P. 16) sehingga dapat mengakibatkan Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch kehilangan tanahnya, oleh karena dilakukan penjualan lelang atas agunan/jaminan kredit tersebut ;

Menimbang, bahwa resiko yang demikian tidak pernah disampaikan secara terus terang dan terbuka oleh Tergugat I kepada Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch dan juga tidak ada kejelasan tentang apa kompensasi atau keuntungan yang harus diberikan oleh Tergugat I kepada Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch atas penggunaan kedua sertifikat tersebut, padahal senyatanya Tergugat I telah memperoleh keuntungan dan manfaat atas penggunaan kedua sertifikat tersebut terkait bisnis dan usahanya, sehingga apakah mungkin bila pada bagian dan kesempatan yang lain, Tergugat I dan atau Para Tergugat dapat menuntut Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch, serta ahli warisnya untuk melakukan penuhan kewajiban terhadap hal lain yang harus dipenuhi, sementara pada bagian lain senyatanya telah ada manfaat dan keuntungan yang dinikmati oleh Para Tergugat terkait dengan penggunaan kedua sertifikat tersebut dan semoga hal ini menjadi permenungan secara moral yang dapat menggugah Para pihak yang bersengketa dalam perkara ini untuk mengupayakan

Halaman 79 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



kebaikan bersama, mengingat Para Pihak memiliki hubungan keluarga yang tidak mungkin dapat dipisahkan, oleh karena hanya sengketa ini semata ;

Menimbang, bahwa hal-hal sebagaimana yang telah terurai diatas, adalah merupakan rentetan perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan perbuatan mana adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan senyatanya dari perbuatan-perbuatan tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch serta ahli warisnya, karena tidak dapat menikmati manfaat dan keuntungan yang sekiranya harus dinikmati berkaitan dengan sertifikat dan juga bagian tanah yang menjadi haknya tersebut, sebab telah dijaminakan oleh Tergugat I dalam jangka waktu yang lama dan bahkan sampai pada terjadinya status kredit yang bermasalah, yang berdampak pada keberadaan dari kedua sertifikat tersebut sebagai jaminan/agunan yang dapat dijual lelang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka petitum Gugatan Para Penggugat angka 8 dan sepanjang mengenai hal tersebut haruslah dikabulkan karena beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa begitu pula dengan petitum Gugatan Para Penggugat angka 6 yang menyatakan "Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai Sertifikat Hak Milik No.584/Ds.Banjer, Surat Ukur No.2436 Tahun 1985 an. Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik No.583/Ds.Banjer Surat Ukur No.2435 Tahun 1984 an. Adnan Enoch untuk menyerahkan kepada Para Penggugat", dipertimbangkan sebagai berikut ;



Menimbang, bahwa petitum ini memiliki hubungan yang sangat erat dengan petitum gugatan angka 5 dan angka 8, yang telah terbukti dipertimbangkan tersebut diatas, sehingga oleh karenanya secara hukum Para Tergugat tidak memiliki hak untuk menguasai dan atau menjaminkan kedua sertifikat tersebut, maka secara hukum pula Para Tergugat harus menyerahkan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2436 Tahun 1985 atas nama pemilik Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Ds. Banjer, Surat Ukur Nomor 2435 Tahun 1984 atas nama pemilik Adnan Enoch dengan segera kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka terhadap Petitum Gugatan Para Penggugat angka 6 dan sepanjang mengenai hal tersebut haruslah dikabulkan, karena beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan petitum Gugatan Para Peggugat angka 7 yaitu "Menyatakan Surat Perjanjian tanggal 03 September 1979 antara TERGUGAT I dengan ADNAN ENOCH, Surat Perjanjian tanggal 02 September 1979 antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH, Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 08 Juli 1981 antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH, Akta Perjanjian No. 43 tertanggal 23 Januari 1985 yang dibuat dihadapan Notaris H. Hardaseputra, SH, antara TERGUGAT I dengan ABDUL RAHIM ENOCH dan ADNAN ENOCH adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun", dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa perjanjian yang dimaksud dalam petitum ini dan juga dalam perkara a quo ialah :

Halaman 81 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



1. Surat Perjanjian, tanggal 03 September 1979 antara Adnan Enoch dengan Abdul Hayat Djafar ;
2. Surat Perjanjian, tanggal 02 September 1979 antara Abdul Rahim Enoch dengan Abdul Hayat Djafar ;
3. Surat Perjanjian, tanggal 08 Juli 1981 antara Abdul Rahim Enoch dengan Abdul Hayat Djafar ;
4. Perjanjian yang dibuat dengan Akta Notaris, Nomor : 43, tanggal 23 Januari 1985 antara Abdul Hayat Djafar dengan Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch, dihadapan Notaris H. Hardaseputra, SH ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya perjanjian-perjanjian tersebut, berisikan hal-hal sebagai berikut, yaitu :

- Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) berhak setengah dari hasil tanaman diatas tanah perkebunan milik Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch (Pihak Pertama) ;
- Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) berhak 50% (setengah) dari hasil penjualan tanah hak dari Adnan Enoch (Pihak Pertama) ;
- Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) berhak 50% (setengah) + 20% dari hasil penjualan tanah hak dari Abdul Rahim Enoch (Pihak Pertama) ;
- Adnan Enoch (Pihak Pertama) menerima uang dari Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) sejumlah Rp. 1.000.000,-;
- Abdul Rahim Enoch (Pihak Pertama) menerima uang dari Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) sejumlah Rp. 1.000.000,-



pada tanggal 03 September 1979 dan kemudian Rp. 2.000.000,-
pada tanggal 08 Juli 1981 ;

- Bahwa uang yang diberikan oleh Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) dan diterima oleh Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch (Pihak Pertama) tersebut untuk biaya pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor 583 dan 584/Desa Banjer ;

Menimbang, bahwa bila memperhatikan isi perjanjian-perjanjian tersebut diatas, ternyata Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) hanya memberikan uang sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Adnan Enoch (Pihak Pertama), namun Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) mendapatkan hal-hal sebagai berikut :

- Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) mendapat 50% dari hasil tanaman Kelapa diatas tanah perkebunan milik Adnan Enoch (Pihak Pertama) ;
- Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) mendapat 50% dari hasil penjualan tanah hak milik Adnan Enoch (Pihak Pertama) dari luas seluruhnya $\pm 10.000m$ (1 ha) ;

Menimbang, bahwa begitu juga terhadap Abdul Rahim Enoch (Pihak Pertama), Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) hanya memberikan uang sejumlah Rp.3.000.000,-, namun Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) meminta/mendapatkan hal-hal sebagai berikut :

- Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) mendapat 50% dari hasil tanaman Kelapa diatas tanah perkebunan milik Abdul Rahim Enoch ;

Halaman 83 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



- Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) mendapat 50% + 20% dari hasil penjualan tanah hak milik Abdul Rahim Enoch (Pihak Pertama) dari luas seluruhnya $\pm 10.000\text{m}$ (1 ha) ;

Menimbang, bahwa bila membandingkan dari apa yang telah diberikan oleh Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) kepada Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch (Pihak Pertama), yaitu nilai uang sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) yang diterima Adnan Enoch (Pihak Pertama) dari Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) dan nilai uang sejumlah Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang diterima oleh Abdul Rahim Enoch adalah sangat tidak wajar dan sebanding dengan nilai hasil perkebunan dan hasil penjualan tanah yang dimintakan/didapatkan oleh Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I), apalagi mengingat hubungan antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua adalah sebagai orang tua mantu dan menantu, sehingga seharusnya merupakan kewajiban bila Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) memberikan bantuan terkait dengan pengurusan sertifikat hak atas tanah bagi Abdul Rahman Enoch dan Adnan Enoch (Pihak Pertama) tersebut secara cuma-cuma tanpa harus menuntut imbalan, apalagi dengan hitung-hitungan yang tidak wajar dan seharusnya ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati petitum Gugatan Para Penggugat, yang dihubungkan dengan perjanjian-perjanjian sebagaimana disebutkan diatas, dan juga dengan bukti surat tertanda T.I.II-3 berupa Putusan Pengadilan Negeri Manado, Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Mdo, tanggal 4 Juli 2007, ternyata yang menjadi petitum atau tuntutan dalam perkara a quo (Perkara Gugatan Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN.Mdo) dengan perkara sebelumnya (Perkara Gugatan Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Mdo)



terdapat adanya perbedaan, dimana dalam Putusan Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Mdo, tanggal 4 Juli 2007 tersebut hanya dipertimbangkan mengenai apa yang menjadi kewajiban dari Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) yang berkaitan dengan hal-hal seperti tersebut diatas, yang merupakan isi dari Pasal 2 Perjanjian Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut, sedangkan terhadap hal-hal yang menjadi kewajiban dari Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) yang merupakan isi dari Pasal 3 Perjanjian Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut tidak dipertimbangkan, sehingga karenanya hal tersebut menjadi pengecualian terhadap perkara sebelumnya, sehingga terhadap perkara a quo dapat dipertimbangkan lagi keberadaan Perjanjian Nomor : 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah nyata terdapat adanya perbedaan hal yang dimintakan dalam petitum antara perkara sebelumnya (Perkara Gugatan Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Mdo) dengan perkara a quo (Perkara Gugatan Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN.Mdo), sehingga telah menjadi pengecualian terhadap perkara sebelumnya, maka beralasan secara hukum terhadap perkara a quo dapat dipertimbangkan mengenai keberadaan perjanjian dimaksud dari segi isi (obyek) dan motif atau latar belakang lahirnya Perjanjian Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai keberadaan perjanjian-perjanjian dimaksud sebagaimana yang telah dimintakan dalam petitum gugatan angka 7 tersebut ;

Menimbang, bahwa agar nantinya dapat dijadikan sebagai dasar dalam mempertimbangkan tentang "Perjanjian", maka berikut ini akan diuraikan hal-hal yang berkaitan dengan perjanjian secara normatif ;

Halaman 85 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Menimbang, bahwa menurut Pasal 1313 KUHPerdata menyebutkan bahwa “ Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih ” ; dan lebih lanjut dalam Pasal 1320 KUHPerdata menyebutkan pula “ Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu :

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. suatu hal tertentu ;
4. suatu sebab yang halal ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan hal-hal yang terungkap di persidangan sebagai fakta persidangan berdasarkan keterangan saksi dan bukti surat, dimana terhadap perjanjian-perjanjian tersebut apakah telah dilaksanakan dan terpenuhi hal-hal yang menjadi kewajiban diantara para pihak ataukah sebaliknya tidak dilaksanakan dan terhadap hal tersebut dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat perjanjian sebelumnya yaitu Surat Perjanjian dibawah tangan antara Adnan Enoch dengan Abdul Hayat Djafar, tertanggal 3 September 1979 (vide bukti surat tertanda P. 7) dan Surat Perjanjian dibawah tangan antara Abdul Rahim Enoch dengan Abdul Hayat Djafar, tertanggal 2 September 1979 (vide bukti surat tertanda P. 8) dan Surat Perjanjian dibawah tangan antara Abdul Rahim Enoch dengan Abdul Hayat Djafar, tanggal 8 Juli 1981 tersebut, kemudian telah diatur dan diperjanjikan kembali menjadi satu bagian di dalam Perjanjian yang dibuat berdasarkan Akta Notaris, Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 antara Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch (selaku Pihak Pertama) dengan Abdul Hayat Djafar (selaku Pihak Kedua) (vide bukti surat tertanda



P. 9), sehingga karenanya terhadap bukti surat tertanda P. 9 berupa Perjanjian Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut akan menjadi hal pokok yang akan dipertimbangkan terkait dengan keberadaan perjanjian-perjanjian yang dimintakan dalam petitum dimaksud dalam perkaraa quo, sebab hal-hal yang diperjanjikan sebelumnya telah ditarik dan menjadi bagian yang utuh dalam Perjanjian Nomor : 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut ;

Menimbang, bahwa terkait dengan hal-hal yang telah disepakati antara Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch) dan Adnan Enoch) dengan Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) dalam Perjanjian Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut dari segi isi (obyek) yang merupakan kewajiban Para Pihak untuk melaksanakannya, akan dirinci sebagai berikut :

a. Kewajiban Pihak Pertama ;

Bahwa Pasal 2 mengatur kewajiban dari Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch), yaitu “ Sebagai imbalannya, maka pihak pertama dan pihak kedua dengan ini menyetujui sebagai berikut :
Setiap kali dari bidang-bidang tanah Hak Milik Nomor 583 dan Nomor 584/Banjer dimaksud ada bagian atau bagian-bagiannya (kaveling-kavelingnya) yang laku dijual, maka hasilnya dibagi sebagai berikut :
dari hasil penjualan bagian atau bagian-bagian dari bidang tanah Hak Milik Nomor 584/Banjer : tuan Abdurahim Enoch berhak menerima 50% (lima puluh prosen)-nya, dan pihak kedua berhak menerima 50% (lima puluh prosen)-nya, kemudian dari 50% (lima puluh prosen)-nya haknya tuan Abdurahim Enoch : pihak kedua berhak menerima lagi 20% (dua puluh prosen) dari 50% (lima puluh prosen) haknya tuan Abdurahim Enoch dimaksud dari hasil penjualan bagian (kaveling)

Halaman 87 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



atau bagian-bagian (kaveling-kaveling) dari bidang tanah Hak Milik Nomor 583/Banjer, miliknya tuan Adnan Enoch, tuan Adnan Enoch berhak menerima 50% (lima puluh prosen)-nya, kemudian 50% (lima puluh prosen) selebihnya menjadi hak pihak kedua ” ;

Bahwa selain itu pula Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) berhak mendapat 50% (lima puluh prosen) dari hasil kebun/tanaman Kelapa dari masing-masing Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) ;

b. Kewajiban Pihak Kedua ;

Bahwa Pasal 3 mengatur kewajiban dari Pihak Kedua, yaitu : “Untuk dapat memperoleh harga yang cukup wajar dan untuk dapat menjual seluruh bidang-bidang tanah Hak Milik Nomor 583 dan 584 tersebut, pihak pertama dengan ini menyetujui bahwa pihak kedua mempersiapkan jalan yang cukup lebar untuk masuk ke arah memanjangnya luas bidang tanah dimaksud” ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah terhadap kewajiban-kewajiban tersebut, oleh masing-masing pihak telah dilaksanakan dan terhadap hal tersebut dipertimbangkan sebagai berikut ;

a. Terhadap kewajiban Pihak Pertama ;

Menimbang, bahwa terhadap hal yang menjadi kewajiban Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda T.I.II-3 berupa Putusan Pengadilan Negeri Manado, Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Mdo, tanggal 4 Juli 2007, dan bukti surat tertanda T.I.II-2 berupa Putusan Pengadilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Manado, Nomor : 52/



Pdt.G/2008, tanggal 30 Juni 2008, dan bukti surat tertanda T.I.II-1 berupa Putusan Mahkamah Agung pada Tingkat Kasasi, Nomor : 1547 K/Pdt/2009, tanggal 30 Desember 2010, ternyata telah dipertimbangkan bahwasanya Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) supaya melaksanakan isi Perjanjian Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 (vide bukti surat tertanda P. 9 dan T.I.II-6) tersebut sebagaimana dapat terlihat pada bunyi diktum amar Putusan Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Mdo, tanggal 4 Juli 2007, angka 4 yang menyatakan “ Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X untuk membayar kepada Penggugat senilai 50% dari bagian tanah Hak Milik Nomor : 583 yang dikuasai oleh Tergugat XXI sampai dengan LI dan membayar senilai 50% dari sisa tanah Hak Milik Nomor : 583 yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat X, dimana perhitungan harga tanah haruslah dihitung sesuai harga yang berlaku umum pada saat pembayaran dilakukan” dan diktum amar angka 7, yaitu “ Menghukum Tergugat XI sampai dengan Tergugat XX untuk membayar kepada Penggugat senilai 60% dari nilai harga tanah Hak Milik Nomor : 584 dengan perhitungan harga tanah sesuai dengan harga yang berlaku umum pada saat pembayaran dilakukan” ;

Menimbang, bahwa sementara itu tidak dipertimbangkan bahwasanya kewajiban Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) tersebut baru akan dilaksanakan bila telah terjadi penjualan atas tanah pada sertifikat masing-masing, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 583/ Ds. Banjer atas nama Pemilik Adnan Enoch dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 584/Ds. Banjer atas nama Pemilik Abdul Rahim Enoch, yang mana dari fakta persidangan sekalipun telah terjadi penjualan atas tanah pada kedua sertifikat tersebut, namun secara hukum sebenarnya penjualan atas

Halaman 89 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



tanah tersebut belum atau tidak terjadi, mengingat tanah-tanah yang hendak dijual tersebut telah memiliki sertifikat, sehingga bila terjadi jual beli tidak dapat dilakukan dibawah tangan, melainkan harus dilakukan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan akan dikeluarkan Akta Jual Beli (AJB). Sehingga karenanya menjadi pertanyaan bagaimana mungkin proses penjualan tersebut terjadi, sementara sertifikat-sertifikat yang berkenaan dengan tanah-tanah tersebut sedang berada dalam penguasaan Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) selaku Tergugat I dalam perkara a quo. Dengan begitu sesungguhnya terhadap apa yang menjadi kewajiban Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Perjanjian Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut adalah terlalu dini dan sangat prematur untuk dimintakan tuntutan pemenuhannya oleh Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) kepada Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) dan juga Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) tidak memiliki kewajiban untuk harus melaksanakan isi perjanjian dimaksud, mengingat Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) juga tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dalam Pasal 3 Perjanjian Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut ;

Menimbang, bahwa sehingga karenanya terhadap diktum amar Putusan Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Mdo, tanggal 4 Juli 2007, angka 2 yang menyebutkan “ Menyatakan menurut hukum perjanjian sesuai Akta Notaris Nomor : 43, tanggal 23 Januari 1985 adalah sah dan mengikat para pihak”, sesungguhnya tidak dapat dipandang sebagai secara serta merta turut pula berlaku terhadap isi atau hal-hal yang diatur sebagai obyek dari perjanjian dimaksud telah pula berlaku sah dan mengikat bagi Para Pihak, sehingga tidak dapat dipersoalkan lagi keberadaan perjanjian dimaksud,



melainkan dari sisi hal yang menjadi isi (obyek) yang diatur dalam perjanjian tersebut dapat dipertimbangkan kembali, mengingat isi (obyek) perjanjian tersebut yang dimintakan dalam perkara a quo merupakan pengecualian terhadap putusan dalam perkara sebelumnya, oleh karena tidak pernah hal yang menjadi isi (obyek) perjanjian dimaksud dalam perkara a quo dimintakan dan dipertimbangkan dalam perkara sebelumnya dan selain itu pula perjanjian dimaksud dapat dipertimbangkan kembali bila ternyata terdapat cukup alasan terhadap hal tersebut bila terdapat itikad tidak baik sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya suatu perjanjian bila dilihat dari syarat ketiga dan keempat (suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal) ;

b. Terhadap kewajiban Pihak Kedua ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap hal yang menjadi kewajiban Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa bila merujuk pada Perjanjian sesuai Akta Notaris, Nomor : 43, tanggal 23 Januari 1985, ternyata Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) dalam perkara a quo memiliki kewajiban sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 3 perjanjian dimaksud, yaitu “Untuk dapat memperoleh harga yang cukup wajar dan untuk dapat menjual seluruh bidang-bidang tanah Hak Milik Nomor 583 dan 584 tersebut, pihak pertama dengan ini menyetujui bahwa pihak kedua mempersiapkan jalan yang cukup lebar untuk masuk ke arah memanjangnya luas bidang tanah dimaksud” ;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi, ternyata Pihak Kedua (Abdul

Halaman 91 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Hayat Djafar) tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya yaitu menyiapkan jalan yang cukup lebar tersebut, baik ketika perkara gugatan sebelumnya diajukan (Perkara Gugatan Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Mdo) dan hingga sampai pada perkara gugatan a quo diajukan (Perkara Gugatan Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd). Dari fakta tersebut, maka sudah seharusnya pada pertimbangan dalam perkara terdahulu, hal tersebut harus turut pula dipertimbangkan apa yang menjadi kewajiban dari Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) dalam Perjanjian, Nomor : 43, tanggal 23 Januari 1985, yang mana terhadap kewajiban tersebut Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) tidak melaksanakannya ;

Menimbang, bahwa jika Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) juga telah tidak melaksanakan apa yang menjadi isi dari perjanjian dimaksud, maka menjadi pertanyaan mengapa hanya terhadap Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) saja yang harus dimintakan pertanggungjawabannya atas tidak dilaksanakannya apa yang menjadi kewajiban dari Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) tersebut, sementara terhadap Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) tidak dimintakan pertanggungjawabannya terkait dengan isi Perjanjian Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut. Dengan begitu, maka sangat nyata adanya ketidak seimbangan dalam pemenuhan kewajiban yang menjadi prestasi dalam sebuah perjanjian yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak yang menandatangani perjanjian dimaksud. Bagaimana mungkin Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) menuntut adanya pemenuhan kewajiban dari Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) atas kewajiban Pihak Pertama terkait dengan adanya pembagian prosentase atas penjualan tanah dan juga atas hasil kebun/tanaman Kelapa,



sementara sangat jelas dalam isi Pasal 2 Perjanjian, Nomor : 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut disebutkan pada pokoknya bahwa untuk dapat memperoleh harga yang cukup wajar dan untuk dapat menjual seluruh bidang-bidang tanah Hak Milik Nomor 583 dan 584 tersebut, maka Pihak Pertama menyetujui Pihak Kedua mempersiapkan jalan yang cukup lebar untuk masuk ke arah memanjangnya luas bidang-bidang tanah dimaksud. Sikap Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) yang hanya menuntut keuntungan dari adanya perjanjian dimaksud atas pemenuhan prestasi dari Pihak Pertama dan tidak melaksanakan kewajibannya sebagai pemenuhan prestasi yang harus diterima oleh Pihak Pertama, nyata-nayata sangat bertentangan dengan apa yang menjadi ketentuan sebagai syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, karena tidak terdapat adanya itikad baik dari Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) ;

Menimbang, bahwa bila memperhatikan isi Perjanjian, Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 dimaksud, maka terdapat adanya ketidak seimbangan, dimana Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) telah memperjanjikan hal-hal yang lebih memberikan keuntungan kepada Pihak Kedua (Tergugat I) sendiri dibanding dengan apa yang telah diberikan oleh Pihak Kedua (Tergugat I), sehingga terkesan tidak adanya itikad baik dari Pihak Kedua (Tergugat I) terkait dengan lahirnya Perjanjian, Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut ;

Menimbang, bahwa adapun hal-hal yang dapat dijadikan sebagai parameter guna menilai sikap Pihak Kedua (Abdul hayat Djafar/Tergugat I) sebagai tidak adanya itikad baik, yaitu :

Halaman 93 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



1. Bahwa jumlah uang yang diberikan oleh Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) kepada Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) tidak berimbang atau sebanding dengan apa yang dimintakan/diperoleh oleh Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) sesuai isi Perjanjian Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 ;
2. Bahwa Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) telah menuntut pemenuhan kewajiban dari Pihak Pertama (Abdurahim Enoch dan Adnan Enoch) melalui gugatan ke Pengadilan dalam Perkara Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Mdo, sementara Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) sendiri tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyiapkan jalan yang cukup lebar pada tanah dimaksud sebagaimana yang diperjanjikan sesuai Perjanjian, Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 tersebut ;
3. Bahwa Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) ada menggunakan sertifikat milik Abdurahim Enoch dan Adnan Enoch (Pihak Pertama) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 583 dan 584/Ds. Banjer untuk dijadikan sebagai Jaminan/agunan Kredit pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado dalam jangka waktu yang lama ;
4. Bahwa senyatanya Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) ada menggunakan sertifikat milik Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) dimaksud untuk dijadikan sebagai jaminan kredit, namun Pihak Kedua (Abdul hayat Djafar/Tergugat I) masih tetap menuntut imbalan dari Abdurahim Enoch dan Adnan Enoch (Pihak Pertama) sebagaimana yang diperjanjikan sesuai Perjanjian, Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 dan juga Pihak Kedua (Tergugat I) telah



mengambil hasil kebun/tanaman Kelapa dari atas tanah kedua sertifikat tersebut ;

5. Bahwa pemberian uang dari Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) kepada Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch) totalnya berjumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dengan maksud sebagai biaya pengurusan sertifikat Hak Milik Nomor 583 dan 584/Desa Banjer tersebut, namun oleh Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar) ada meminta imbalan atas pemberian uang tersebut, padahal terdapat hubungan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua yaitu sebagai orang tua mantu dan menantu, yang karenanya dari hubungan tersebut seharusnya Pihak Kedua dapat memberikan biaya pengurusan tersebut tanpa meminta imbalan, apalagi sertifikat milik Pihak Pertama tersebut senyatanya telah digunakan oleh Pihak Kedua sebagai jaminan/agunan kredit pada Bank Pembangunan Indonesia Cabang Manado guna kepentingan Pihak Kedua ;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal sebagaimana terurai diatas dan juga terkait dengan Perjanjian Nomor : 43, tanggal 23 Januari 1985, bila dihubungkan dengan syarat sahnya suatu perjanjian, maka secara normatif haruslah memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian ;
3. Mengenai suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal ;

Menimbang, bahwa mengenai syarat-syarat dari Pasal 1320 KUHPdata sebagaimana tersebut diatas, maka untuk syarat yang

Halaman 95 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



pertama (sepakat mereka yang mengikatkan diri) dan syarat yang kedua (cakap untuk membuat suatu perjanjian) disebut sebagai syarat subjektif, oleh karena kedua syarat tersebut harus dipenuhi oleh subjek hukum, sedangkan syarat yang ketiga (mengenai suatu hal tertentu) dan syarat yang keempat (suatu sebab yang halal) disebut sebagai syarat objektif, oleh karena kedua syarat tersebut harus dipenuhi terhadap objek (isi) dari hal yang diperjanjikan ;

Menimbang, bahwa dengan tidak terpenuhinya (salah satu) syarat subjektif dapat mengakibatkan suatu perjanjian dapat dibatalkan, maksudnya perjanjian tersebut menjadi batal apabila ada yang memohonkan pembatalan. Sedangkan tidak terpenuhinya (salah satu) syarat objektif dapat mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum, artinya sejak semula dianggap tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perjanjian (*Dikutip dari pendapat Prof. Subekti, dalam bukunya "Hukum Perjanjian"*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan sebagaimana terurai diatas, maka menurut Hakim Anggota II adalah sangat beralasan secara hukum bila terhadap perjanjian-perjanjian yang dibuat antara Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch dengan Abdul Hayat Djafar (Tergugat I), masing-masing Surat Perjanjian tanggal 03 September 1979 antara Abdul Hayat Djafar (Tergugat I) dengan Adnan Enoch, Surat Perjanjian, tanggal 02 September 1979 antara Abdul Hayat Djafar (Tergugat I) dengan Abdulrahim Enoch dan Surat Perjanjian, tanggal 08 Juli 1981 antara Abdul Hayat Djafar (Tergugat I) dengan Abdulrahim Enoch, serta Perjanjian, Nomor : 43, tanggal 23 Januari 1985, yang dibuat dihadapan Notaris antara Abdul Hayat Djafar (Tergugat I) dengan Abdul Rahim Enoch



dan Adnan Enoch (orang tua Para Penggugat) tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan berlaku mengikat bagi Pihak-Pihak yang telah membuatnya yaitu Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch (orang tua Para Penggugat) selaku Pihak Pertama dengan Abdul Hayat Djafar selaku Pihak Kedua (Tergugat I), karena tidak terpenuhinya syarat obyektif berkaitan dengan pembuatan Perjanjian, Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985, sehingga dengan demikian, maka terhadap Perjanjian Nomor 43, tanggal 23 Januari 1985 yang telah dibuat oleh Pihak Pertama (Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch/orang tua Para Penggugat)) dan Pihak Kedua (Abdul Hayat Djafar/Tergugat I) tersebut dengan sendirinya dianggap tidak pernah ada dan atau tidak pernah berlaku dan oleh karenanya pula dengan sendirinya perjanjian tersebut harus batal demi hukum, karena adanya itikad tidak baik dari Abdul Hayat Djafar (Tergugat I) berkaitan dengan hal tertentu yang diperjanjikan (menyangkut obyek) yang merupakan syarat ketiga (mengenai suatu hal tertentu) dan syarat keempat (suatu sebab yang halal) sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tersebut ;

Menimbang, bahwa dari rangkaian uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka terhadap petitum Gugatan angka 7 dan sepanjang mengenai hal tersebut, haruslah dinyatakan dikabulkan, karena beralasan secara hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan petitum Gugatan Para Penggugat angka 9 yang menyatakan “Menghukum Para Tergugat, secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil maupun immaterial. Yang perinciannya sebagai berikut :

Kerugian Materiil adalah :

Halaman 97 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



- Kerugian yang diderita oleh Para Penggugat atas perbuatan melawan hukum Tergugat I menjaminkan 2 (dua) Sertifikat selama 16 Tahun (tahun 1988-2004) tanpa memberikan kompensasi Para Penggugat senilai :

- Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)/tahun x 16 tahun
= Rp.1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) ;

- Kerugian yang diderita oleh Para Penggugat atas perbuatan melawan hukum menguasai 2 (dua) Sertifikat tanpa hak selama 12 Tahun (tahun 2004 - 2016) yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II sehingga tidak dapat dimanfaatkan Para Penggugat senilai :

- Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)/tahun x 12 Tahun = Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ;

Kerugian Immateriil adalah :

Yaitu Para Penggugat merasa kehilangan waktu, tenaga, pikiran atas tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Yang mana kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan apapun juga, namun dalam perkara ini akan Para Penggugat tentukan sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ", dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena nyata telah dipertimbangkan dan terbukti bahwasanya Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana uraian pertimbangan pada petitum gugatan angka 5



menyangkut adanya penguasaan kedua sertifikat dimaksud, dan juga pada petitum gugatan angka 8 karena menjaminkan kedua sertifikat dimaksud pula, maka adalah wajar secara hukum bila Para Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti kerugian atas kerugian yang telah diderita oleh Para Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa bila memperhatikan petitum gugatan, maka ada terdapat 2 (Dua) petitum yang sama-sama menuntut adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yaitu petitum angka 5 tentang perbuatan penguasaan sertifikat dan petitum angka 8 tentang perbuatan menjaminkan sertifikat, yang mana kedua petitum tersebut telah terbukti dipertimbangkan sebagaimana terurai diatas, sebagai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan telah mengakibatkan kerugian bagi Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch serta ahli warisnya, sehingga Para Tergugat wajib membayar ganti rugi secara mareriil sebagaimana yang dituntut oleh Para Penggugat dalam petitum angka 9 tersebut, yaitu sebesar Rp. 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) + Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) = Rp. 2.900.000.000,- (Dua milyar Sembilan ratus juta rupiah), sedangkan terhadap pembayaran ganti rugi yang bersifat immateril haruslah dinyatakan ditolak, oleh karena tidak disertai adanya alasan yang sah berdasarkan perhitungan yang rasional mengenai adanya kerugian immateril tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka terhadap Petitum Gugatan Para Penggugat angka 9 tersebut haruslah dikabulkan, karena beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim Anggota II berpendapat bahwa Para Penggugat telah berhasil mempertahankan dalil Gugatannya

Halaman 99 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



dan begitu pula sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya atas Gugatan Para Penggugat tersebut dan karenanya Gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian, yaitu petitum angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 12, sedangkan terhadap petitum angka 10 dan 11, haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti yang tidak dipertimbangkan secara rinci dalam perkara ini, dikarenakan surat-surat bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara a quo, sehingga surat-surat bukti tersebut haruslah dikesampingkan ;

Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam RBg dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, adalah ahli waris yang sah dari Alm. Abdul Rahim Enoch ;
3. Menyatakan Penggugat VIII, Penggugat IX, Penggugat X, Penggugat XI, Penggugat XII, Penggugat XIII, Penggugat XIV, adalah ahli waris yang sah dari Alm. Adnan Enoch ;



4. Menyatakan Abdul Rahim Enoch adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Banjer, Kotamadya Manado sesuai Sertifikat Hak Milik No.584/Ds.Banjer Surat Ukur No.2436 Tahun 1985 dan Adnan Enoch adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Banjer, Kotamadya Manado Sertifikat Hak Milik No.583/Ds.Banjer Surat Ukur No.2435 Tahun 1984 ;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanpa hak Sertifikat Hak Milik No.584/Ds.Banjer, Surat Ukur No.2436 Tahun 1985 an. Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik No.583/Ds.Banjer Surat Ukur No.2435 Tahun 1984 an. Adnan Enoch ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai Sertifikat Hak Milik No.584/Ds.Banjer, Surat Ukur No.2436 Tahun 1985 an. Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik No.583/Ds.Banjer, Surat Ukur No.2435 Tahun 1984 an. Adnan Enoch, untuk menyerahkan kepada Para Penggugat ;
7. Menyatakan Surat Perjanjian tanggal 03 September 1979 antara Tergugat I dengan Adnan Enoch, Surat Perjanjian tanggal 02 September 1979 antara Tergugat I dengan Abdul Rahim Enoch, Surat Perjanjian dibawah tangan, tanggal 08 Juli 1981 antara Tergugat I dengan Abdul Rahim Enoch, Akta Perjanjian No. 43, tertanggal 23 Januari 1985 yang dibuat dihadapan Notaris H. Hardaseputra, SH, antara Tergugat I dengan Abdul Rahim Enoch dan Adnan Enoch adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun ;

Halaman 101 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



8. Menyatakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik No.584/Banjer atas nama Abdul Rahim Enoch dan Sertifikat Hak Milik No.583/Banjer atas nama Adnan Enoch ke Bank Pembangunan Indonesia melalui PT. Mapalus Makawanua Charcoal Industri (MMCI) ;

9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil, berupa :

- Kerugian yang diderita oleh Para Penggugat atas perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II menguasai 2 (dua) Sertifikat tanpa hak selama 12 Tahun (tahun 2004 - 2016) yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II sehingga tidak dapat dimanfaatkan Para Penggugat senilai : Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)/tahun x 12 Tahun = 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ;
- Kerugian yang diderita oleh Para Penggugat atas perbuatan melawan hukum Tergugat I menjaminkan 2 (dua) Sertifikat selama 16 Tahun (tahun 1988-2004) tanpa memberikan Kompensasi Para Penggugat senilai : Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)/tahun x 16 tahun = Rp.1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) ;
- Total ganti rugi yang harus dibayar oleh Para Tergugat yaitu : 1.200.000.000,- + Rp.1.700.000.000,- = 2.900.000.000,- (Dua milyar Sembilan ratus juta rupiah) ;

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp. 911.000,- (Sembilan ratus sebelas ribu rupiah) ;



11. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Musyawarah Majelis Hakim, Hakim Anggota I dan Ketua Majelis Hakim berpendapat yang sama, maka putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini adalah putusan yang berdasarkan pada suara mayoritas ;

Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam RBg dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI, PENGGUGAT VII adalah ahli waris yang sah dari Alm. ABDUL RAHIM ENOCH ;
3. Menyatakan PENGGUGAT VIII, PENGGUGAT IX, PENGGUGAT X, PENGGUGAT XI, PENGGUGAT XII, PENGGUGAT XIII, PENGGUGAT XIV adalah ahli waris yang sah dari Alm. ADNAN ENOCH ;
4. Menyatakan ABDUL RAHIM ENOCH adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Banjer, Kotamadya Manado sesuai Sertifikat Hak Milik No.584/Ds.Banjer Surat Ukur No.2436 Tahun 1985 dan ADNAN ENOCH adalah pemilik yang sah atas atas tanah

Halaman 103 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Banjer, Kotamadya Manado Sertifikat Hak Milik
No.583/Ds.Banjer Surat Ukur No.2435 Tahun 1984 ;

5. Menolak Gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ;
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang
hingga kini ditetapkan sebesar Rp. 911.000,- (Sembilan ratus
sebelas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari: Senin tanggal: 15 Mei 2017
dalam Rapat Pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado,
yang terdiri dari: MUHAMMAD ALFI SAHRIN USUP, SH. MH. Sebagai
Hakim Ketua Majelis, FRANKLIN B. TAMARA, SH. MH. dan IMANUEL
BARRU, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana
diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari
Rabu, tanggal 17 Mei 2017 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut di dampingi
oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh MARTHEN MENDILA, SH,
sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado, dan dihadiri
oleh Kuasa Para Penggugat dengan Kuasa Para Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis Hakim,

FRANKLIN B. TAMARA, SH. MH.
SH. MH.

M. ALFI SAHRIN USUP,

IMANUEL BARRU, SH.

Panitera Pengganti,

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.
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)



MARTHEN MENDILA, SH.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Proses	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp. . 320.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 500.000,-
5. Redaksi	Rp: 5.000,-.
6. <u>Meterai</u>	<u>Rp. 6.000,-.</u>

Jumlah Rp. 911.000,-
= (Sembilan ratus sebelas ribu rupiah) =

Halaman 105 dari 105 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.Mnd.