



P U T U S A N

Nomor: 106/Pdt.G/2013/PN.BTG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

- 1 **ABIGAEL MASIHOR:** Tempat tanggal lahir Madidir, 10 Februari 1948, Umur 65 tahun, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS, Alamat tetap Desa Dumoga I Kecamatan Dumoga Timur Kabupaten Bolaang Mongondow Induk Propinsi Sulawesi Utara. Alamat sementara Kelurahan Madidir Unet Lingkungan I RT 07 Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 2 **ADELHEID MASIHOR:** Tempat tanggal lahir Madidir, 14 September 1950, Umur 63 tahun, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Ibu rumah tangga, Alamat Kelurahan Paceda Lingkungan II Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 3 **HAJAI MASIHOR:** Tempat tanggal lahir Madidir, 02 Agustus 1955, Umur 58 tahun, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Petani, Alamat tetap Desa Poopo dusun 3 Kecamatan Passi Timur Kabupaten Bolaang Mongondow Induk Propinsi Sulawesi Utara, Alamat sementara Kelurahan Madidir Unet Lingkungan I RT 07 Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 4 **ANETHA MASIHOR:** Tempat tanggal lahir Madidir, 09 November 1961, Umur 51 tahun, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Tetap Desa Poopo Dusun 2 Kecamatan Passi Timur Kabupaten Bolaang Mongondow Induk, Propinsi Sulawesi Utara. Alamat sementara Kelurahan Madidir Unet Lingkungan I RT 07 Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 5 **LENY HARTINI MASIHOR:** Tempat tanggal lahir Madidir, 13 Juni 1964, Umur 49 tahun, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Paceda Lingkungan II
Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----

Selanjutnya disebut :

PENGGUGAT ;-----

M e l a w a

n :-----

- 1 **HETY BARANOI:** Umur 53 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Perum Bina Kencana No.16 Kelurahan Manembo-Nembo Atas, Kecamatan Matuari Kota Bitung;-----
- 2 **LINA MASIHOR:** Umur 31 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah tangga, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Perum Bina Kencana No. 16 Kelurahan Manembo-Nembo Atas, Kecamatan Matuari Kota Bitung;-----
- 3 **RONAL MASIHOR:** Umur 27 tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Perum Bina Kencana No. 16 Kelurahan Manembo-Nembo Atas, Kecamatan Matuari Kota Bitung;-----

Selanjutnya disebut : **TERGUGAT**

I;-----

- 4 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ.MENTERI DALAM NEGERI CQ.GUBERNUR PROPINSI SULAWESI UTARA CQ.WALIKOTA BITUNG CQ.CAMAT MADIDIR CQ.LURAH PACEDA ;**-----

Selanjutnya disebut : **TERGUGAT**

II ;-----

- 5 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI AGRARIA /KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ.KEPALA KANWIL BPN SULAWESI UTARA CQ.KEPALA KANTOR BPN KOTA BITUNG;**-----

Disclaimer

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



Selanjutnya disebut : **TERGUGAT**

III ;-----

6 DIREKTUR PT MULTI NABATI SULAWESI DI KELURAHAN

PACEDA KECAMATAN MADIDIR KOTA

BITUNG;-----

Selanjutnya disebut : **TERGUGAT**

IV ;-----

Pengadilan

Negeri

tersebut ;-----

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan dalam perkara ini;-----

Telah membaca dan mencermati surat-surat bukti kedua belah pihak yang
berperkara ;-----

Telah mendengar keterangan saksi-

saksi ;-----

TENTANG DUDUKNYA

PERKARA :-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 10 September 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 10 September 2013 dalam Register Nomor 106 / Pdt.G / 2013 /PN.BTG, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa Penggugat adalah alih waris dari Almarhum Hendrik Masihor dan Ibu bernama Almarhumah Carlota Gundong, memiliki 7 (tujuh) orang anak masing-masing bernama : Abigael Masihor, Adelheid Masihor, Anthonius Masihor, Hajaj Masihor, Constantein Masihor (Almarhum), Aneta Masihor, Leni Hartini Masihor;-----
- 2 Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Hendrik Masihor dan Ibu bernama Almarhumah Carlota Gundong;-----
- 3 Bahwa Ayah Penggugat Almarhum Hendrik Masihor dan Almarhumah Carlota Gundong memiliki tanah warisan yang terletak di Kelurahan Madidir sekarang



Kelurahan Paceda berdasarkan Surat Pembagian Warisan tertanggal 03 September 1964 ;-----

4 Bahwa adapun luas tanah warisan tersebut kurang lebih 960 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara dengan : Alex
Kakalang;-----
Timur dengan: Elen Wenas, sekarang dengan PT.
MNS ;-----Selatan dengan : J. Serangdan Wiliam
Gundong;-----
Barat dengan : Wiliam Gundong
(Almarhum);-----

5 Bahwa pada tanggal 20 Juni 1994 sebagian tanah tersebut diatas jual kepada suami Tergugat I oleh Almarhumah Hendrik Masihor dengan harga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan ukuran kurang lebih 240 m² dengan batas – batas :-----

Utara dengan : Alex
Kakalang ;-----
Timur dengan : Almarhum Hendrik Masihor dan Almarhumah Carlota
Gundong;-----

Selatan dengan : Wiliam
Gundong;-----
Barat dengan : Wiliam
Gundong;-----

6 Bahwa sebagian sisa tanah warisan dari Almarhum Hendrik Masihor dan Almarhumah Carlota Gundong adalah berukuran 16 m x 15,5 m x 16 m x 14,5 m dengan batas – batas :

Utara dengan : Alex
kakalang ;-----
Timur dengan : Elen Wenas sekarang dengan
PT.MNS;-----
Selatan dengan : J.
Serang;-----



Barat dengan : Constantein
Masihor;-----

7 Bahwa pada tahun 1998 Penggugat mendapat informasi bahwa Almarhum Constantien Masihor (suami) Tergugat I telah membangun rumah kost, kemudian kami Penggugat mendatangi kepada suami Tergugat I serta menanyakan tentang pembangunan rumah kost, namun saat itu dijawab oleh suami Tergugat I itu hanya menumpang saja dan kalau mau dijual kita jual bersama dan pembagiannya akan dibagi sama kepada setiap ahli waris (kakak beradik);-----

8 Bahwa pada bulan Agustus 2013 kami Penggugat kaget mendengar tanah objek sengketa tersebut pada point 6 diatas telah dijual oleh Tergugat I bersama anak-anaknya, kemudian kami mendatangi Tergugat I dan anak-anaknya untuk musyawarah damai, namun dijawab oleh Tergugat I bahwa objek tanah sengketa tersebut telah dijual oleh Ayah Penggugat kepada suami Tergugat I dengan harga Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah);-----

9 Bahwa kemudian kami Penggugat melakukan pengecekan di PT.MNS tentang bukti –bukti penjualan yang dilakukan oleh Tergugat I dan dari hasil pengecekan ternyata Ayah Penggugat Almarhum Hendrik Masihor telah menjual kepada suami Tergugat I dengan harga Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah). Hal ini dapat diketahui sesuai surat pernyataan pengakuan penjualan dari Almarhum Hendrik Masihor yang diketahui oleh Lurah Madidir dan Kwitansi Tanda Pembayaran tersebut sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) tanggal 18 Mei 1990 dan telah bersertifikat hak milik atas nama Almarhum Constantein Masihor;-----

10 Bahwa oleh karena penjualan tanah warisan hanya dilakukan sendiri oleh Almarhum Hendrik Masihor tanpa diketahui oleh kami Penggugat sebagai alih waris maka dianggap penjualan objek sengketa tanah tersebut sebagai penjualan yang tidak beritikad yang baik /buruk, maka dapat dipandang penjualan tersebut cacat hukum ;-----

11 Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah alih waris dari pada Almarhum Hendrik Masihor dan Almarhumah Carlota Gundong maka kami ahli waris harus memperoleh warisan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang;-----



- 12 Bahwa surat pernyataan pengakuan jual beli tanah objek sengketa tanggal 18 Mei 1990 antara suami Tergugat I dengan Almarhumah Hendrik Masihor yang diketahui oleh Lurah Madidir Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak beritikad baik karena kami Penggugat tidak turut serta dalam penjualan dan tidak memperoleh bagian dari hasil penjualan, maka dapat dipandang Lurah Madidir Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;-----
- 13 Bahwa Kwitansi pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 16 m x 15.5 m x 16 m x 14.5 m seharga Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupaiah) antara suami Tergugat I Almarhum Constantein Masihor dengan Ayah Penggugat Almarhum Hendrik Masihor tanggal 18 Mei 1990 adalah cacat hukum karena kami Penggugat tidak mengetahui bahkan tidak menerima hasil penjualan, selain itu pula kwitansi tersebut tidak bermaterai;-----
- 14 Bahwa oleh karena jual beli antara Ayah Penggugat Almarhum Hendrik Masihor dengan suami Tergugat I Almarhum Constantein Masihor cacat hukum, maka sertifikat hak milik suami Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;-----
- 15 Bahwa oleh karena sertifikat hak milik dari suami Tergugat I Almarhum Constantein Masihor tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, maka peralihan hak atas tanah objek sengketa didalam sertifikat menjadi hak milik dari para Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat pula;--
- 16 Bahwa Tergugat III BPN dalam hal penerbitan sertifikat hak milik dari pada suami Tergugat I Almarhum Constantein Masihor tidak memiliki criteria sebagaimana dimaksud dalam UUPA No.5 tahun 1960 Jo PP 10 tahun 1961 maka hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, hal mana objek tanah sengketa adalah tanah warisan dari pada Almarhum Hendrik Masihor yang belum dibagi --bagi kepada ahli waris ;-----
- 17 Bahwa objek tanah sengketa tersebut belum pernah dibagi-bagi kepada alih waris maka Tergugat III harus membatalkan sertifikat atas nama Almarhum Constantein Masihor maupun sertifikat peralihan hak atas nama Tergugat I;--
- 18 Bahwa oleh karena jual beli antara Ayah Penggugat Almarhum Hendrik Masihor dengan suami Tergugat I Constantein Masihor cacat hukum maka jual beli antara Tergugat I dan Tergugat IV adalah cacat hukum;-----
- 19 Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dan Tergugat IV adalah cacat hukum maka Akte jual beli cacat hukum pula ;-----



20 Bahwa oleh karena akte jual beli antara Tergugat I dan Tergugat IV cacat hukum maka sertifikat yang terbit atas peralihan hak tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;-----

21 Bahwa oleh karena tanah objek sengketa yang dijual oleh ayah Penggugat Almarhum Hendrik Masihor kepada Almarhum Constantein Masihor pada tanggal 18 Mei 1990 kami Penggugat tidak mengetahuinya dan hanya merupakan penjualan sepihak, maka tanah objek sengketa tersebut milik dari Penggugat yang belum dibagi-bagi kepada ahli waris ;-----

Berdasarkan alasan –alasan yang kami bentangkan tersebut diatas, mohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memeriksa dan memutus sebagai berikut :-----

PRIMAIR :

- 1 Menerima gugatan untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 18 Mei 1990 tidak memiliki itikad baik ;-----

- 3 Membatalkan Surat Pernyataan Pengakuan Jual Beli tanggal 18 Mei 1990 ;----
- 4 Membatalkan Kwitansi Jual Beli tanggal 1 8 Mei 1990 ;-----
- 5 Menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama Almarhum Constantein Masihor tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;-----
- 6 Menyatakan Sertifikat peralihan hak atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;-----
- 7 Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat IV tidak beritikad baik ;-
- 8 Membatalkan akte Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat IV batal demi hukum ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;-----

SUBSIDAIR:-----

- Mohon keadilan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan telah datang menghadap di persidangan :-----

- Penggugat hadir kuasa insidentilnya bernama HAJAJ MASIHOR beralamat sementara di Kelurahan Madidir Unet Lingkungan I RT.07, Kecamatan Madidir Kota Bitung, berdasarkan surat kuasa Insidentil tanggal 23 September 2013 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah No: 08/SK.INS/2013/PN.BTG ;-----
- Tergugat I hadir kuasa hukumnya bernama NICO WALONE, SH, Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Walanda Maramis No.93, Kelurahan Madidir Ure, Lingkungan III, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 26 November 2013 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah No.186/SK/2013/PN.BTG ;-----
- Tergugat II hadir, datang menghadap sendiri;-----
- Tergugat IV hadir kuasanya bernama LOLITA ROMBANG dan DENNY BILINDADE, masing-masing sebagai HRD / PGA HEAD dan Staf PGA, beralamat di Jalan Raya Madidir, Bitung berdasarkan surat penunjukan No.235/MNS-BUH/X/XIII;-----
- Tergugat III tidak hadir tanpa alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;-----

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam rangkaian upaya perdamaian bagi kedua belah pihak, telah diperintahkan oleh Majelis Hakim agar kedua belah pihak mengupayakan penyelesaian perkara secara mediasi dengan memilih mediator sebagaimana terdaftar di Pengadilan Negeri Bitung, namun upaya perdamaian melalui mediasi yang dilakukan oleh Hakim Mediator yaitu : ALI MURDIAT,SH.MH., ternyata tidak berhasil, maka acara persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat diatas dan dengan tanpa perubahan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dalam tahap jawab menjawab telah masuk permohonan pihak ketiga atau inetervensi untuk bergabung dalam perkara ini oleh pemohon bernama Antonius Masihor, akan tetapi berdasarkan putusan sela tanggal 16 januari 2014 pada pokoknya permohonan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut perlu kiranya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai kehadiran dari Tergugat II, III dan IV , dalam persidangan, dimana sejak awal hingga akhir pemeriksaan perkara gugatan *a quo*, Tergugat III tidak pernah hadir di persidangan meskipun sudah dipanggil secara patut dan sah, begitu juga untuk Tergugat II dan IV telah hadir kuasanya dalam dipersidangan, namun untuk sidang selanjutnya Tergugat II dan IV tidak pernah hadir lagi dan tidak pula mengajukan jawaban maupun mengajukan pembuktian, sehingga menurut hemat Majelis Hakim Tergugat II dan Tergugat III dan IV telah dengan sengaja melepaskan segala Kepentingannya maupun Haknya untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo* berikut bukti-buktinya;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I atas gugatan Penggugat tersebut diatas, telah mengajukan Jawabannya sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa pada dasarnya Tergugat I menolak keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dalam jawaban atas pokok perkara ini ;-----

Bahwa oleh karena gugatan pokok dan gugatan intervensi posita dan petitumnya sama, maka uraian –uraian jawaban angka 2 (dua) dan



seterusnya sekaligus merupakan jawaban atas gugatan pokok dan gugatan intervensi ;-----

- 2 Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang terurai dalam posita surat gugatan pokok dan intervensi angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) adalah benar ;-----

- 3 Demikian juga dalil gugatan Penggugat yang terurai dalam posita surat gugatan pokok dan intervensi angka 3 (tiga) benar ;-----

- 4 Bahwa dalil gugatan Penggugat yang terurai dalam posita surat gugatan pokok dan intervensi angka 4 (empat) Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :-----

Bahwa tentang luas tanah warisan dan batas-batasnya Tergugat I tidak tahu karena tidak memiliki bukti-bukti untuk itu ;-----

Akan tetapi oleh karena dalil gugatan angka 4 (empat) tersebut adalah dalil gugatan Penggugat maka adalah kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil bahwa :-----

~ Benar luas tanah warisan tersebut kurang lebih 960 m² dan

~ Benar batas-batas tanah warisan tersebut adalah sama seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan halaman 3 dan 4 (empat) tersebut.

- 5 Bahwa dalil gugatan Penggugat yang terurai dalam posita surat gugatan pokok dan intervensi angka 5 (lima) perlu dijawab sebagai berikut :-----

Bahwa dalil tersebut ada yang benar, tetapi ada juga yang tidak benar.



Yang _____ benar
adalah :-----

~ Benar tanah tersebut dijual Hendrik Masihor kepada suami Tergugat I
(Constantein masihor) dengan harga 5.000.000,- (lima juta rupiah)

~ yang tidak benar ialah :

~ jual beli terjadi pada tanggal 20 juni 1994 dan luas tanah 240 m²

Intinya
adalah :-----

~ Penjualan terjadi pada sekitar bulan Oktober 1990 oleh Hendrik Masihor
yang saat itu masih hidup kepada Constantein Masihor dengan harga Rp.
5.000.000,- (lima juta rupiah) atas tanah seluas 251 meter persegi, dengan
batas-batas :-----

Utara dengan Alex Kakalang ;

Timur dengan Hendrik Masihor dan Almarhum Carlota Gundong ;

Selatan dengan William Gundong ;

Barat dengan William Gundong ;

Tanah tersebut kemudian diproses Sertifikat Hak Milik atas nama
Constantein Masihor sehingga dilakukan pengumuman-pengumuman
melalui palakat selama 2 (dua) bulan berturut-turut oleh Lurah Madidir
sesuai dengan pasal 18 PP No.10/1961 (Vide bukti surat Lurah Madidir yang
ditujukan kepada kepala kapala kantor Badan Pertanahan Nasional Kodya
Dati II Bitung tertanggal 10 Januari 1991 Nomor : 02/Pem/07/1-1991
tentang pengumuman pendaftaran tanah pasini atas nama Constantein
Masihor) dan ternyata tidak ada keberatan dari masyarakat.

Maka terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 656 kelurahan Madidir
tertanggal 11 September 1991 atas nama Constantein Masihor.

Yang nantinya / kemudian pada tanggal 20 Juni 1994 saat sesudah 40 (empat
puluh) hari meninggalnya almarhum Hendrik Masihor, para ahli waris yaitu



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

Penggugat mengakui kebenaran jual beli tersebut dan merestuinnya (menyetujuinya) serta menyatakan tidak boleh dibatalkan atau diganggu gugat oleh siapa pun sekaligus menyerahkan tanah tersebut kepada Constantein Masihor untuk dipakai /dimanfaatkan sebebas-bebasnya sebagai pemilik tanah tersebut, yang oleh ahli waris mengetahui dan menyetujui pula batas-batas tanah tersebut yaitu :-----

Utara dengan Alex Kakalang ;

Timur dengan Hendrik Masihor dan Almarhum Carlota Gundong ;

Selatan dengan Alex Gundong ;

Barat dengan Jalan Lorong;

(vide bukti surat pernyataan tertanggal 20 Juni 1994).

6 Dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan pokok dan gugatan Intervensi angka 6 (enam), angka 7 (tujuh) angka 8 (delapan), merupakan dalil-dalil yang tidak benar sehingga harus ditanggapi dan dibantah sebagai berikut :-----

Yang benar adalah bahwa sebagian dari sisa tanah sengketa dengan luas 217 meter persegi terletak dahulu di kelurahan Madidir Lingkungan IV sekarang kelurahan Paceda dengan batas-batas :-----

- Utara dengan Alex Kakalang ;
- Timur dengan Ellen Wenas;
- Selatan dengan J.Serang;
- Barat dengan Constantein Masihor;

Yang sekarang merupakan tanah sengketa, dijual oleh Hendrik Masihor kepada Constantein Masihor pada tanggal 15 Mei 1990 sebagai ganti pembayaran upah Constantein Masihor mengerjakan /membangun dan



menyelesaikan bangunan rumah kediaman Hendrik Masihor pada tahun 1990 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Dan sebagai tindak lanjut pelaksanaannya maka dihadapan lurah Madidir dan perangkat kelurahan serta saksi-saksi, Hendrik Masihor telah membuat dan menanda-tangani bukti surat Pengakuan /Pernyataan tertanggal 15 Mei 1990 dan bukti kwitansi tanda terima harga bidang tanah (pekarangan) tersebut tertanggal 18 mei 1990 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) hal mana telah disetujui pula oleh ahli waris, sehingga pada saat dilakukan pengumuman untuk pengukuran dan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Constantein Masihor ahli waris sama sekali tidak keberatan, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM nomor :781 Kelurahan Madidir tertanggal 23 April 1997 atas nama Constantein Masihor.

- 7 Dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam posita gugatan pokok dan gugatan Intervensi angka 9 (Sembilan), angka 10 (sepuluh), angka 11 (sebelas), haruslah ditolak dan dibantah sebagai berikut :-----

~ Bahwa sebenarnya Penggugat dalam gugatan pokok dan gugatan Intervensi tidak tau diri dan malu dan harus malu mengecek kebenaran jual beli tanah sengketa dari Hendrik Masihor kepada suami Tergugat I Constantein Masihor di PT .MNS. Sebab apabila Penggugat menyadari diri sebagai anak/ahli waris, tentunya mereka datang ramai-ramai gotong royong bekerja selesaikan bangunan rumah milik Hendri Masihor sehingga Hendrik Masihor tidak perlu menjual tanah sengketa untuk membayar ongkos kerja rumah miliknya, akan tetapi akibat dari Penggugat selaku anak-anak /ahli waris tidak mau bantu kerja rumah milik Hendrik Masihor, maka mau tidak mau Hendrik Masihor harus jual tanah sengketa miliknya kepada Constantein Masihor untuk membayar ongkos kerja rumah miliknya yang sudah selesai dikerjakan/ dibangun oleh Constantein Masihor tersebut. Dan sebagai bukti jual beli, maka Hendrik Masihor telah membuat dan menanda-tangani surat pengakuan pernyataan tertanggal 15 Mei 1990 dan Kwitansi pembayaran harga jual sengketa sebesar Rp. 500.000,- tertanggal 18 Mei 1990.



~ Bahwa dalam hal keadaan demikian, Hendrik Masihor tidak perlu meminta persetujuan dari anak-anaknya yang oleh hukum dipandang belum berhak karena pewaris masih hidup sehingga ia berhak melaksanakan jual beli tersebut sesuai dengan prinsip hukum bahwa selama pewaris masih hidup, ahli waris belum berhak.

8 Dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana terungkap dalam posita surat gugatan pokok dan gugatan intervensi angka 12 (dua belas), angka 13 (tiga belas), angka 14 (empat belas), angka 15 (lima belas), harus ditolak dengan alasan –alasan penolakan sebagai berikut :-----

~ Surat pernyataan pengakuan jual beli tanah objek sengketa tertanggal 18 Mei 1990 tidak ada sehingga tidak perlu diabantah ;-----

Yang ada hanya surat pernyataan pengakuan jula beli tanah objek sengketa tanggal 15 Mei 1990 yang tidak cacat hukum karena dibuat oleh pewaris (pemilik tunggal) tanah sengketa sendiri dengan itikad baik dimuka Lurah Madidir Tergugat II sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

~ Demikianpun kwitansi pembayaran harga tanah sengketa Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 18 Mei 1990 sah dan berharga karena dikuatkan oleh bukti surat pernyataan pengakuan tersebut. Tidak perlu diketahui oleh Penggugat sebagai anak-anak /ahli waris yang tidak tahu kewajiban membantu menyelesaikan pembangunan rumah tinggal orang tua tersebut.

Adapun alasan Penggugat menyatakan tidak pernah mengetahui adanya jual beli tanah sengketa adalah bohong, sebab dari bukti surat pernyataan tertanggal 20 Juni 1994 yang dibuat oleh Penggugat terungkap fakta bahwa Penggugat ada ketahui tanah sengketa telah dibeli oleh Constantein Masihor karena terletak disebelah timur tanah milik Constantein Masihor sebaliknya didalam gugatan Penggugat dan gugatan Intervensi terungkap fakta bahwa Penggugat tahu tanah milik Constantein



Masihor terletak disebelah barat tanah sengketa. Yang untuk jelasnya kiranya Majelis Hakim berkenan mempelajari batas –batas tanah milik Constanstein Masihor dan batas-batas tanah sengketa yang tercantum didalam bukti surat pernyataan tertanggal 20 Juni 1994, untuk dibandingkan dengan batas-batas tanah sengketa yang tercantum dalam surat gugatan pokok dan surat gugatan intervensi.

Selanjutnya ketika dilakukan roya tanah sengketa dari Constanstein Masihor kepada PT.MNS dikantor Pertanahan Kota Bitung di Manembo-
nembo ada hadir dua orang kakak beradik yaitu Adelheid Masihor dan Lenny Hartini Masihor ikut menyaksikan dan mengetahui proses penjualan tanah tersebut.

Dari fakta –fakta diatas, terbukti bahwa benar sejak pertama tanah sengketa dijual oleh Hendrik Masihor kepada Constanstein Masihor dan seterusnya tanah sengketa dijual oleh Constanstein Masihor kepada PT.MNS, sudah diketahui dan disetujui oleh Penggugat.

- 9 Dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam posita gugatan pokok dan intervensi angka 16 (enam belas), angka 17 (tujuh belas), angka 18 (delapan belas), angka 19 (Sembilan belas), angka 20 (dua puluh), angka 21 (dua puluh satu) secara tegas ditolak oleh Tergugat I dengan alasan-alasan penolakan sebagai berikut :-----

- ~ Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Undang-Undang dan merupakan perbuatan yang dibenarkan oleh Undang-Undang dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;
- ~ Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang telah diterbitkan oleh Tergugat III sah dan berharga sehingga tidak perlu dibatalkan :-----
- ~ Demikian juga jual beli tanah sengketa dari Hendrik Masihor kepada Constanstein Masihor karena dilakukan sendiri oleh pewaris maka jual beli



tersebut sah dan harus dikuatkan dan menyatakan segala surat yang dibuat berkaitan dengan jual beli tersebut sah dan berharga.

Bahwa dengan demikian, dalil-dalil gugatan Penggugat secara keseluruhan dipandang telah terbantah seluruhnya.

Hal-hal selain dan selebihnya bila ada yang belum dibantah /dijawab akan dibantah dan ditanggapi selanjutnya dalam duplik dan kesimpulan terakhir.

Bahwa berdasarkan uraian –uraian alasan –alasan jawaban atas pokok perkara diatas, mohon perkenan Majelis Hakim Yang Mulia menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan :-----

~ Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

~ Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara ;

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh Tergugat I tersebut di atas, pihak Penggugat telah menanggapi dalam Replik secara tertulis tertanggal 07 Januari 2014 dan atas Replik pihak Penggugat tersebut, Tergugat I telah pula menanggapi dalam duplik tertanggal 16 Januari 2014, yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ;-----

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

- 1 Bukti P.1 : Foto Copy Surat Pembagian, tertanggal 3 September 1964;-----
- 2 Bukti P.2 : Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 07 Januari 2014;-----
- 3 Bukti P.3 : Foto Copy Silsilah Keluarga Gundong Bogar, tertanggal 06 Januari 2014;-----
- 4 Bukti P.4 : Foto Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hendrik Masihor ;-----



- 5 Bukti P.5 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran sebidang tanah (pekarangan) ukuran 16 m x 15,5 m x 16 m x 14,5 m antara Hendrik Masihor dan Constantein Masihor, tertanggal 18 Mei 1990 ;-----
- 6 Bukti P.6 : Foto Copy Surat Pengakuan/Pernyataan, tertanggal 18 Mei 1990;-----
- 7 Bukti P.7 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran sebidang tanah /kintal berukuran 15 x 15,5 x 15 x 16 meter, dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Kelurahan Madidir Lingkungan IV, tertanggal 20 Juni 1994 ;-----
- 8 Bukti P.8 : Foto Copy Surat Pernyataan, tertanggal 20 Juni 1994 ;-----
- 9 Bukti P.9 : Foto Copy Surat Keterangan Kematian atas nama Hendrik Masihor No.02/SK/1002/III/2014 ;-----
- 10 Bukti P.10: Foto Copy Surat Keterangan Kematian Atas Nama Charlotte Gundong No.01/SK/1002/III/2014;-----

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.2,P.3,P.4.P.9,P.10 yang merupakan foto copy telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dan telah bermeterai cukup, kecuali bukti bertanda P.1,P.5,P.6,P.7,P.8, tidak dapat dicocokkan aslinya karena tidak ditunjukkan aslinya ;-----

Menimbang, bahwa di samping bukti surat tersebut, Penggugat telah pula menghadapkan saksi-saksi yang menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:-----

1

FRITS

LAHOPE :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Para Tergugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan kedua belah pihak ;-----



- Bahwa setahu saksi, antara para Penggugat dan para Tergugat adalah masalah tentang tanah warisan yang terletak di Kelurahan Paceda Kecamatan Madidir, Kota Bitung;-----
- Bahwa luas tanah warisan tersebut 14 m x 16,5 m;-----
- Bahwa setahu saksi diatas tanah itu ada bangunan rumah tempat kost dan sekarang tanah tersebut sudah kosong;-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut telah dijual kepada Perusahaan PT.Multi Nabati Sulawesi dan yang menjual adalah IBU HETTY BARANOI dan anak-anaknya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tentang penjualan tersebut karena saksi tinggal dekat dengan objek sengketa ;-----
- Bahwa setahu saksi tanah dijual seharga Rp.700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah);-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dijual sudah ada sertifikat;-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah pembagian warisan dari Almarhumah Ibu Karlota (mama kandung dari para Penggugat) yang belum dibagi ;-----
- Bahwa kurang lebih tahun 80 an Hetty Baranoi dan Almarhum Suaminya membangun rumah dan tempat kost ditanah itu;-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dijual tahun lalu;-----
- Bahwa Hetty Baranoi peroleh tanah tersebut dari suaminya yang bernama Contantein Masihor ;-----
- Bahwa tanah warisan yang dimaksud adalah tanah warisan dari keluarga Masihor Gundong;-----



- Bahwa antara para Penggugat dan suami dari Hetty Baranoi adalah kakak beradik dan nama bapak dan ibu mereka adalah Hendrik Masihor dan Karlota Gundong ;-----
- Bahwa Hendrik Masihor dan Karlota Gundong telah meninggal dunia;-----
- Bahwa setahu saksi ada saudara dari para Penggugat yang tidak menggugat yaitu Antonius Masihor ;-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah warisan dari Ibu Karlota Gundong karena tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik orang tua saksi dan juga orang tua saksi pernah menceritakan bahwa tanah tersebut warisan dari Karlota Gundong ;-----
- Bahwa orang tua saksi bernama Alpius Lahope (ayah) ;-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak pernah dijual;-----
- Bahwa Hetty Baranoi menguasai tanah tersebut karena suaminya adalah kakak beradik dari para Penggugat ;-----
- Bahwa Hetty Baranoi dan Almarhum Constantein Masihor mempunyai 2 orang anak;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa para Penggugat keberatan kepada Constantein Masihor tapi Constantein malah mengancam para Penggugat ;-
- Bahwa setahu saksi sebelum tanah tersebut dikuasai oleh Hetty Baranoi dan suaminya tanah tersebut pada tahun 80 an dalam keadaan kosong;-----
- Bahwa setahu saksi yang jual tanah tersebut kepada PT. MNS adalah para Tergugat yaitu Hetty baranoi bersama kedua anaknya ;-----
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan suami Hetty Baranoi meninggal dunia ;--
- Bahwa seingat saksi selain tanah objek sengketa ada tanah lain dipinggir jalan yang suami Hetty Baranoi suruh saksi jual dan setelah terjual mereka pindah dan tinggal di belakang yaitu ditanah objek sengketa ;-----



- Bahwa setahu saksi sebelah barat tanah objek sengketa berbatas dengan Constantein Masihor;-----
 - Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan objek sengketa kurang lebih 200 meter;-----
 - Bahwa saksi sering ke tanah objek sengketa ;-----
 - Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa berbatas : Utara dengan Alex Kakalang, sebelah Timur dengan Elen Wenas sekarang dengan PT MNS, sebelah Barat dengan Constantein Masihor, sebelah Selatan dengan J Serang;-----
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T.1.2 ;-----
 - Bahwa saksi mengenal Bapak Agus Balompapung sebagai mantan Lurah Madidir;-----
 - Bahwa saksi tahu Antonius Masihor adalah kakak tertua dari para Penggugat dan suami Tergugat Hetty Baranoi dan saksi tidak tahu kalau Antonius ada menggugat serta saksi tidak tahu kalau tanah objek sengketa sudah ada sertifikat ;-----
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan sedangkan kuasa Tergugat I menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan ;-----
-
- 1 YANTJE MATONENG:
-
-
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun para Tergugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga;-----



- Bahwa saksi kenal Hendrik Masihor dan Karlota Gundong karena orang tua saksi dipelihara /diasuh oleh orang tua Karlota Gundong yaitu Marthen Gundong dan Martha Bogar;-----
- Bahwa setahu saksi kedua orang tua para Penggugat sudah meninggal dan yang lebih dulu meninggal adalah Ibu mereka ;-----
- Bahwa setahu saksi semasa hidup orang tua para Penggugat ada harta bersama yang terletak di pinggir jalan dan tanah dipinggir jalan itu telah dijual;-----
- Bahwa setahu saksi objek sengketa terletak di Kelurahan Paceda Lingkungan VI;-----
- Bahwa setahu saksi objek sengketa berasal dari pembagian warisan dari Karlota Gundong (Ibu para Penggugat);-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa adalah pembagian warisan dari karlota Gundong karena diberitahukan oleh Papa (orang tua)saksi yang telah dipelihara oleh orang tua Karlota Gundong Yaitu Marthen Gundong dan Martha Bogar;-----
- Bahwa orang tua saksi dapat juga warisan tapi ada surat jual beli;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan orang tua para Penggugat menikah;-----
- Bahwa kakak beradik para Penggugat yaitu :
 - Abigael Masihor
 - Adelheit Masihor
 - Hajaj Masihor
 - Aneta Masihor
 - Lenny Masihor
 - Constantein Masihor



- Bahwa Constantein Masihor telah meninggal ;-----
- Bahwa setahu saksi Istri Constantein adalah Hetty Baranoi namun saksi tidak tahu anak-anaknya;-----
- Bahwa setahu saksi yang menguasai objek sengketa adalah Hetty Baranoi;-
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasarnya sehingga Hetty Baranoi menguasai objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa telah dijual kepada PT.MNS namun saksi tidak tahu dijual dengan harga berapa;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut sudah ada sertifikat;-----

Atas keterangan saksi tersebut diatas, pihak Penggugat membenarkan, sedangkan Tergugat I melalui kuasanya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :-----

1. Bukti T.1.1:Foto Copy Surat Pengakuan/Pernyataan, tertanggal 15 Mei 1990 ;-----
2. Bukti T.1.2:Foto Copy Balasan Pengumuman Pendaftaran Tanah Pasini An. Constantein Masihor, tertanggal 10 Januari 1991 ;-----
3. Bukti T.1.3: Foto Copy Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak Menurut Peraturan Menteri Agraria, tertanggal 26 Juli 1991 ;-----



4. Bukti T.1.4: Foto Copy Kwitansi Pembayaran sebidang Tanah (pekarangan) ukuran 16 m x 15,5 m x 16 m x 14,5 m antara Hendrik Masihor dan Constantein Masihor, tertanggal 18 Mei 1990 ;---
5. Bukti T.1.5: Foto Copy Akta Jual Beli No.336/JB/BTGH /VII/1991, tertanggal 26 Juli 1991;-----
6. Bukti T.1.6: Foto Copy Salinan Buku Tanah Hak Milik No.781 atas nama Pemegang Hak Constantein Masihor;-----
7. Bukti T.1.7: Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;-----
8. Bukti T.1.8: Foto Copy Surat dari A. Masihor, tertanggal 29 juli 1995;-----
9. Bukti T.1.9: Foto Copy Surat dari Kel.Kolopita, tertanggal 25 Oktober 1995;-
10. Bukti T.1.10 ; Foto Copy Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 656 atas nama pemegang hak Constantein Masihor;-----
11. Bukti T.1.11 : Foto Copy Surat Pernyataan tertanggal 20 Juni 1994;-----

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut diatas **bertanda T.1.1, T.1.2,T.1.3, T.1.4,T.1.5,T.1.7, T.1.8, T.1.9** yang merupakan foto copy telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dan telah bermeterai cukup, kecuali bukti T.1.6, T.1.10, T.1.11, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, karena tidak dapat ditunjukkan aslinya ;-

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti di atas, Tergugat I telah pula menghadapkan saksi yang menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:-----

1 ARNIKUS

BARANTIAN

TAKAENDENGAN :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal para Penggugat sedangkan Tergugat saksi kenal namun tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi selain bekerja sebagai pegawai PDAM saksi juga bekerja sebagai tukang bangunan ;-----
- Bahwa saksi sebelum tinggal di Pinokalan saksi tinggal di Madidir;-----
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kelurahan Madidir;-----

- Bahwa setahu saksi objek sengketa dikuasai oleh Constantein Masihor sejak tahun 1980 an ;-----
- Bahwa saksi tahu karena saksi pernah bekerja pada Constantein Masihor membangun rumahnya, membangun kos-kosan diatas tanah objek sengketa;-----

- Bahwa pada saat Constantein Masihor membangun kos-kosan tidak ada yang keberatan ;-----

- Bahwa sebelum dibangun kos-kosan tanah tersebut kosong;-----
- Bahwa kos-kosan sudah tidak ada karena tanah tersebut telah dijual kepada PT.MULTI NABATI SULAWESI;-----
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa sekarang belum dipakai oleh PT. Multi Nabati Sulawesi dan masih kosong;-----

Disclaimer

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



- Bahwa pada tahun 2008 saksi pernah diceritakan oleh Constantein Masihor saat saksi membangun rumah dari Constantein Masihor, bahwa Constantein Masihor ada membangun rumah untuk papanya dan papanya tidak ada uang untuk membayar maka dibayarliah dengan tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi membangun kos-kosan secara bertahap selama 1 (satu) tahun;-----

- Bahwa saksi mulai membangun kos-kosan pada tahun 2009;-----
- Bahwa saksi pernah juga diberitahukan oleh Cosntantein bahwa tanah dibelakang juga sudah ada Sertifikat tapi tidak ditunjukkan kepada _____ saksi
Sertifikatnya ;-----

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik warisan dari ayah Constantein Masihor;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah para Penggugat ada menyetujui _____ jual _____
beli ;-----

- Bahwa setahu saksi yang jual objek sengketa kepada perusahaan Multi Nabati Sulawesi adalah Istri dari Constantein Masihor setelah Constantein _____ Masihor meninggal;-----

- Bahwa saksi pernah membangun rumah pada keluarga Masihor bersama dengan Constantein Masihor yaitu rumah didepan rumah Constantein Masihor dan _____ untuk _____ tempat Kos ;-----

Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi tanah yang didepan sudah ada sertifikat karena Constantein yang memperlihatkan pada saksi dan diperlihatkan pada saksi karena saat itu Constantein Masihor mau membantu saksi yang perlu dana sehingga Constantein mengatakan gadaikan saja Sertifikatnya ke Bank;-----
- Bahwa setahu saksi luas tanah objek sengketa adalah 200 lebih;-----
- Bahwa mengenal keluarga Masihor tapi saksi lebih dekat dengan Almarhum Constantein Masihor;-----
- Bahwa setahu saksi para Penggugat semuanya tinggal diluar kota bitung;----

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan menolak dan selebihnya akan ditanggapi dalam kesimpulan, sedangkan Kuasa Tergugat I menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa untuk lebih jelasnya mengenai objek sengketa yang dimaksud dalam gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa, pada tanggal 14 Februari 2014 dan telah termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan pihak Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan kemudian pihak Penggugat maupun Tergugat I akhirnya menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi, dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya ditunjuk segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;-----



DALAM

POKOK

PERKARA :-----

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah tentang adanya objek sengketa yang merupakan sebagian sisa tanah warisan yang dijual oleh Almarhum Hendrik Masihor (Ayah dari Penggugat) kepada suami Tergugat I bernama Constantien Masihor (saudara kandung Penggugat) tanpa sepengetahuan Penggugat dan kemudian tanah objek sengketa tersebut yang terletak diKelurahan Madidir sekarang Kelurahan Paceda berukuran 16 m x 15.5 m x 16 m x 14.5 m dengan batas-batasnya : **Utara** dengan : Alex kakalang, **Timur** dengan : Elen Wenas sekarang dengan PT.MNS, **Selatan** dengan : J. Serang, **Barat** dengan : Constantein Masihor, telah dijual kembali oleh Tergugat I kepada Tergugat IV tanpa pula sepengetahuan pihak Penggugat yang adalah Ahli Waris dari Almarhum Hendrik Masihor dan Almarhumah Carlota Gundong, oleh karenanya jual beli antara Almarhum Hendrik Masihor (orang tua Penggugat) dengan Constantein Masihor suami dari Hety Baranoi / Tergugat I maupun jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV adalah cacat hukum, begitu juga sertifikat yang diterbitkan atas nama suami Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sedangkan Tergugat I telah membantah dalil gugatan Penggugat dengan mendalilkan pada pokoknya bahwa tanah sengketa dijual oleh Hendrik Masihor kepada Constantein Masihor sebagai ganti pembayaran upah Constantein Masihor yang mengerjakan / membangun dan menyelesaikan bangunan rumah kediaman Hendrik Masihor, oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan pasal 283 Rbg dan pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, maka menurut Majelis Hakim, Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya pihak Tergugat pun harus pula membuktikan dalil bantahannya;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat melalui kuasa insidentilnya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 serta 2 (dua) orang saksi yaitu : Saksi FRITS LAHOPE dan Saksi YANTJE MATONENG, sedangkan untuk Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.I.1 sampai dengan T.I.11, serta 1 (satu) orang saksi yaitu :



putusan.mahkamahagung.go.id

BARANTIAN

Menimbang, bahwa pada Petitum angka 1 Penggugat menghendaki agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, dimana untuk menentukan mengenai hal ini Majelis Hakim akan menentukannya setelah memberi pertimbangan dan menetapkan keseluruhan petitum-petitum berikutnya;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh mengenai petitum-petitum gugatan ini, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menetapkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap dari keterangan saksi-saksi maupun surat bukti kedua belah pihak dalam perkara ini dan tidak mengandung bantahan dari kedua belah pihak yang bersengketa yaitu: -----

- Bahwa objek sengketa sebelumnya telah dijual oleh Hendrik Masihor kepada salah satu anaknya bernama Constantein Masihor dengan harga sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) ;

- Bahwa setelah Constantein Masihor meninggal dunia Objek sengketa dijual lagi oleh istri Constantein Masihor bernama Hety Baranoi (Tergugat I) kepada PT.Multi Nabati Sulawesi;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum gugatan angka 2 Penggugat
menghendaki agar dinyatakan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 18 Mei 1990 tidak
memiliki itikad
baik :-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah secara tegas membantah akan petitum gugatan angka 2 tersebut dalam pokok perkara, dengan mengedepankan dalil bahwa Surat Pernyataan pengakuan jual beli tanah objek sengketa tertanggal 18 Mei 1990 tidak ada sehingga tidak perlu dibantah, yang ada hanya surat pernyataan pengakuan jual beli tanah objek sengketa tanggal 15 Mei 1990 yang tidak cacat hukum karena dibuat oleh pewaris (pemilik tunggal) tanah sengketa sendiri dengan itikad baik dimuka lurah Madidir Tergugat II sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum:-----



Menimbang, bahwa sebelum dinyatakan apakah surat pernyataan pengakuan jual beli tanah objek sengketa tidak memiliki itikad baik / cacat hukum atau tidak dalam penerbitannya, maka perlu ditentukan terlebih dahulu mengenai dasar penguasaan objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, diperoleh kenyataan bahwa yang menjadi dasar penguasaan Penggugat atas objek sengketa adalah Surat Pembagian tertanggal 3 September 1964 (Bukti P.1), yang setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama ternyata bukti surat tersebut tentang adanya tanah dari Almarhum Marthin Gundong dan Almarhumah Martha Bogar yang oleh keempat anak yaitu : Cornelia Kiriman Gundong, Costantse Dullag Gundong, Charlota Masihor Gundong dan Sofice Lumundo Gundong (masing –masing nama disisipkan marga suami, vide bukti P.3) telah mengaku atas kebenaran dihadapan hukum tua dan saksi –saksi telah mengadakan pembahagian budel peninggalan dari orang tua Marthin Gundong dan Martha Bogar, hal mana dengan kata lain dari bukti P.1 dapatlah diketahui bahwa **Charlota Masihor Gundong termasuk yang mendapatkan bagian dari tanah budel orang tuanya**, akan tetapi ternyata surat bukti P.1 tidaklah disertai dengan aslinya atau tidak dapat di tunjukkan aslinya dalam persidangan, oleh karenanya perlulah dipertimbangkan lebih lanjut apakah terdapat bukti lain yang mendukung bahwa tanah sengketa adalah bagian tanah dari Charlota Gundong sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa dari **Replik** yang diajukan Penggugat dalam point 5 (lima), Penggugat telah menyatakan bahwa tanah objek sengketa bukan hasil bersama dari Alm.Hendrik Masihor dan Almh.Carlota Gundong melainkan warisan dari pada orang tua dari Almh Carlota Gundong yaitu Marthen Gundong (Almarhum) dan Martha Bogar (Almarhumah), hal mana ternyata oleh pihak Tergugat I dalam **Dupliknya** yaitu Point 6 (enam) dan 7 (tujuh) telah mengakui dengan menyatakan bahwa Hendrik Masihor berhak menjual tanah sengketa dalam kedudukan sebagai **suami dari Carlota Gundong dan bahwa tanah sengketa telah dibawah masuk dalam perkawinan oleh isteri Carlota Gundong menjadi harta milik bersama**, oleh karenanya Menurut Majelis hakim walaupun bukti P.1 tidak disertai dengan aslinya/tidak dapat ditunjukkan aslinya namun oleh pihak Tergugat I telah nyata mengakui objek sengketa dibawah masuk dalam perkawinan oleh Carlota Gundong, dengan kata lain Tergugat I telah nyata secara langsung mendukung bukti P.1 sepanjang kebenaran objek sengketa, hal mana



bersesuaian dengan keterangan saksi YANTJE MATONENG yang menerangkan bahwa objek sengketa berasal dari orang tua Carlota Gundong yang menjadi bagian dari Carlota Gundong dan hal tersebut diketahui oleh saksi YANTJE MATONENG karena diceritakan oleh orang tua (papa/ayah) saksi yang saat itu dipelihara oleh orang tua dari Carlota Gundong yaitu Marthen Gundong dan Martha Bogar, begitu juga telah sesuai dengan keterangan saksi FRITS LAHOPE yang mendengar dari orang tuanya bahwa tanah objek sengketa adalah warisan dari Ibu Carlota Gundong;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P.2 Surat Keterangan Ahli Waris, P.3 Silsilah Keluarga Gundong, P.4 Kartu Tanda Penduduk, dapatlah diketahui bahwa dalam perkawinan Hendrik Masihor dan Carlota Gundong telah dikaruniai 7 (tujuh) orang anak yaitu ABIGAIL MASIHOR, ADELHEID MASIHOR, ANTHONIUS MASIHOR, HAJAJ MASIHOR, CONSTANCE MASIHOR, ANTHONETA MASIHOR dan LENNY HARTINI MASIHOR, begitu juga dari bukti P.9 Foto Copy Surat Keterangan Kematian atas nama Hendrik Masihor No.02/SK/1002/III/2014 dan bukti P.10 Foto Copy Surat Keterangan Kematian Atas Nama Charlotte Gundong No.01/SK/1002/III/2014, dapatlah diketahui bahwa Carlota Gundong lebih dahulu meninggal dari pada suaminya yakni tanggal 8 Juni tahun 1987, sedangkan suaminya yaitu Hendrik Masihor meninggal setelah kurang lebih 7 (tujuh) tahun kemudian, yaitu pada tanggal 06 Mei 1994 ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan point 4 (empat) dan 5 (lima) dapatlah diketahui bahwa Penggugat telah mendalilkan tentang adanya tanah warisan dari kedua orang tua Penggugat yang didasarkan atas surat pembagian warisan tertanggal 03 September 1964 dan tanah warisan tersebut sebagiannya telah dijual oleh Almarhum Hendrik Masihor kepada suami Tergugat I dengan harga Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) pada tanggal 20 Juni 1994, hal mana mengenai penjualan tanah tersebut baik Penggugat dalam gugatannya maupun Tergugat I dalam jawabannya telah mengakui adanya penjualan tanah tersebut, akan tetapi Tergugat I tidak mengakui mengenai tanggal penjualan dan luas tanah yang dijual, dengan mengedepankan dalil bantahan bahwa penjualan terjadi pada sekitar bulan Oktober 1990 dengan harga Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) atas tanah seluas 251 meter persegi, akan hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut :----



Menimbang, bahwa mencermati bukti P.7 Foto Copy Kwitansi Pembayaran sebidang tanah /kintal berukuran 15 x 15,5 x 15 x 16 meter, dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Kelurahan Madidir Lingkungan IV, tertera penjualannya tanggal 20 Juni 1994, hal mana apabila dibandingkan dengan bukti P.9 ternyata sangatlah bertentangan dikarenakan Hendrik Masihor sebagaimana bukti P.9 telah meninggal pada tanggal 06 Mei 1994, begitu juga ternyata dari bukti P.7 dapat diketahui pembayaran dilakukan dari Constantein Masihor kepada saudara-saudara kandungnya yaitu para Penggugat sehingga dapatlah disimpulkan penjualan yang dilakukan Hendrik Masihor tidaklah mungkin terjadi pada tanggal 20 Juni 1994 apabila Hendrik Masihor meninggal pada tanggal 06 Mei 1994, namun demikian sebagaimana pertimbangan sebelumnya diatas walaupun terdapat perbedaan tanggal dan luasnya namun Tergugat I telah **mengakui adanya penjualan** tersebut (vide jawaban Tergugat I point 5), amat terlebih penjualan sebidang tanah /kintal berukuran 15 x 15,5 x 15 x 16 meter dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Kelurahan Madidir Lingkungan IV selain telah diakui benar terjadi ternyata telah pula dituangkan dalam surat pernyataan dari para Penggugat dan Constantein Masihor (suami dari Hety baranoi/ Tergugat I) sebagaimana bukti T.1-11 tertanggal 20 Juni 1994 (bukti T.1-11 sama dengan bukti P.8) dan telah di umumkan pendaftaran tanah tersebut tanpa ada yang keberatan (vide bukti T.1-2), sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa benar sebidang tanah /kintal berukuran 15 x 15,5 x 15 x 16 meter dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Kelurahan Madidir Lingkungan IV telah dialihkan penguasaannya kepada Constantein Masihor (suami Tergugat I) dan telah disetujui dan diakui oleh para Penggugat maupun Tergugat I ;-----

Menimbang, bahwa mencermati posita gugatan point 5, 6 ,10 ternyata Penggugat telah mendalilkan pada pokoknya bahwa terdapat tanah lain (in casu **objek sengketa**) yang dijual oleh Hendrik Masihor kepada Constantein Masihor yang menurut Penggugat merupakan sisa tanah /sebagian sisa tanah dari penjualan tanah sebelumnya kepada Constantein Masihor, dimana sisa tanah tersebut adalah **objek sengketa** yang berukuran : 16 mx15.5mx16mx14.5m dengan batas –batas : Utara dengan Alex Kakalang, Timur dengan Elen Wenas sekarang dengan PT.MNS, Selatan dengan J.Serang, Barat dengan Constantein Masihor, dan atas penjualan sisa tanah tersebut (objek sengketa) yang dilakukan oleh Hendrik Masihor kepada Constantein Masihor (suami Tergugat I) dianggap oleh Penggugat sebagai penjualan yang cacat hukum dan



tidak beritikad baik karena dilakukan oleh Hendrik Masihor tanpa diketahui oleh Penggugat sebagai ahli waris, hal mana telah dibantah oleh Tergugat I sebagaimana dalam jawabannya pada pokoknya bahwa tanah sengketa dijual oleh Hendrik Masihor kepada Constantein Masihor pada tanggal 15 Mei 1990 sebagai ganti pembayaran upah Constantein Masihor mengerjakan /membangun dan menyelesaikan bangunan rumah kediaman Hendrik Masihor pada tahun 1990 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), oleh karenanya akan dipertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti T.1-4 Foto Copy Kwitansi Pembayaran sebidang Tanah (pekarangan) ukuran 16 m x 15,5 m x 16 m x 14,5 m antara Hendrik Masihor dan Constantein Masihor, tertanggal 18 Mei 1990 (bukti T.1-4 sama dengan bukti P.5) dan bukti T.1-1 Foto Copy Surat Pengakuan/Pernyataan, tertanggal 15 Mei 1990 (bukti T.1-1 sama dengan bukti P.6), dapatlah diketahui terdapat tanah lain (**objek sengketa**) yang telah di jual Hendrik Masihor kepada Constantein Masihor yaitu sebidang Tanah (pekarangan) ukuran 16 m x 15,5 m x 16 m x 14,5 m, tertanggal 18 Mei 1990 dengan harga sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah), namun sebelum dibuatkan Kwitansi Pembayaran (bukti T.1-4) telah terlebih dahulu dibuatkan surat pengakuan /pernyataan dari Hendrik Masihor mengetahui Lurah Madidir Tergugat II (sekarang kelurahan Paceda) yang dihadiri oleh saksi N. Lahope dan C.T Serang atas penjualan sebagian tanah warisan dari Charlota Gundong (objek sengketa) tertanggal 15 Mei 1990 (T.1-1), hal mana ternyata menunjukkan antara bukti T.1-4 saling mendukung dan bersesuaian dengan bukti T.1-1 tentang kebenaran adanya penjualan sebagian tanah warisan dari Charlota Gundong yang dijual oleh Hendrik Masihor setelah meninggalnya Charlota Gundong ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan, dengan meninggalnya Carlota Gundong atau yang biasa juga ditulis Charlota Gundong/ Karlota Gundong, harta asal yang dibawa Carlota Gundong dalam perkawinan apakah “dapat” diwarisi oleh suaminya yaitu Hendrik Masihor serta anak-anaknya dan apakah dapat dijual oleh Hendrik Masihor? oleh karenanya perlulah dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam hal warisan pada hakekatnya berlaku hukum Adat dan hal mana nyata dalam wilayah diseluruh Indonesia, oleh karenanya menurut Hukum Adat seorang duda ataupun janda hanya berhak menikmati hasil dari tanah



asal mendiang istrinya/suaminya selama ia masih hidup atau kawin lagi dan tidak berhak untuk menjual atau memberikan tanah –tanah tersebut kepada orang lain, lain halnya dengan anak-anak yang ditinggalkan mendapat bagian dari tanah asal tersebut, hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.302 K/Sip /1960 tanggal 2-11-1960, No.988 K/Sip/1973 tanggal 20-4-1976 dan No.214 K/Sip /1973, hal mana telah sejalan pula dengan hasil Penelitian Hukum Adat di wilayah Pengadilan Tinggi Manado yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung R.I Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum tahun 2010 halaman 39 : “ bahwa apabila seseorang meninggal dengan meninggalkan seorang janda/duda dan anak-anak, janda/duda mendapat separo dari harta Pencaharian (harta bersama) sedangkan anak-anak mendapat harta sepencaharian ditambah harta pusaka (harta asal) Bapak/Ibu mereka yang telah meninggal”. Hal mana dikecualikan terhadap harta bersama dapat diwarisi oleh duda/janda bersama anak-anaknya. vide Yurisprudensi Mahkamah Agung No.100 K/Sip /1967;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas ternyata penjualan yang dilakukan Hendrik Masihor kepada Constantein Masihor atas tanah asal dari Charlota Gundong telah dilakukan sebanyak 2 (dua) kali dan Penjualan atas **objek sengketa** yang dilakukan sesuai Kwitansi Pembayaran tanggal **18 Mei 1990** merupakan penjualan yang **pertama kali**, yang oleh Penggugat didalilkan sebagai penjualan yang tidak diketahui Ahli Waris, lain halnya dengan **penjualan kedua** yang sesuai bukti T.1-11,P.7 dan P.8 tertanggal **20 Juni 1994**, telah diketahui dan disetujui para Ahli Waris, oleh karenanya walaupun Tergugat I dalam bantahannya telah menyatakan bahwa penjualan atas **objek sengketa** tersebut (penjualan pertama) telah diketahui para Ahli waris dan tanah sengketa dijual oleh Hendrik Masihor kepada Constantein Masihor sebagai ganti pembayaran upah Constantein Masihor yang mengerjakan /membangun dan menyelesaikan bangunan rumah kediaman Hendrik Masihor, namun sebagaimana bukti T.1-4 dan T.1.1, ternyata penjualan atas sebagian “**tanah asal**” (objek sengketa) dari Charlota Gundong sesuai Kwitansi tanggal 18 Mei 1990 hanya dilakukan oleh Hendrik Masihor kepada Constantein Masihor tanpa diketahui ataupun disetujui oleh anak-anak dari Hendrik Masihor dan Charlota Gundong yaitu para Penggugat (saudara kandung dari Constantein Masihor), sehingga alasan Tergugat I sebagai mana dalam bantahannya tersebut, tidaklah dapat dibenarkan secara hukum, amat terlebih sepanjang



persidangan tidaklah terdapat bukti lainnya yang mendukung adanya persetujuan dari para Ahli Waris lainnya atas penjualan sebidang tanah asal dari Charlota Gundong sesuai Kwitansi tanggal 18 Mei 1990 dengan ukuran 16 m x 15,5 m x 16 m x 14,5 m yang merupakan objek sengketa dalam perkara aquo;-----

Menimbang, bahwa mencermati petitum angka 2 (dua) dari gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti T.1-1,P.6 ternyata surat pengakuan yang dimintakan / dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan tidak memiliki itikad baik dibuat pada tanggal 15 Mei 1990 dan bukan pada tanggal 18 Mei 1990, namun demikian setelah Majelis Hakim mencermati Replik Penggugat point 6 ternyata yang dimaksudkan Penggugat adalah Surat Pengakuan Pernyataan Tanggal 15 Mei 1990, oleh karenanya hal tersebut dipandang sebagai kesalahan ketik dan dapat diperbaiki dengan merubah redaksionalnya;-----

Menimbang, bahwa dengan berdasar pada pertimbangan sebelumnya diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat-surat yang diterbitkan atas suatu perbuatan yang tidak dilandasi aturan-aturan hukum yang berlaku dipandang sebagai surat yang tidak sah termasuk Surat Pengakuan/Pernyataan tertanggal 15 Mei 1990, dan pihak yang membuat pengakuan /pernyataan secara langsung dalam pembuatannya khususnya untuk Surat Pengakuan /Pernyataan tanggal 15 Mei 1990 yaitu Hendrik Masihor (vide bukti T.1-1 dan P.6) dipandang sebagai pihak yang tidak beritikad baik, karena tidak meminta persetujuan para Penggugat sebagai ahli waris atas penjualan objek sengketa, dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 2, dapatlah dikabulkan dengan sekedar merubah redaksionalnya menjadi “Menyatakan Surat Pengakuan / Pernyataan atas penjualan sebidang tanah yang terletak diKelurahan Madidir Lingkungan IV, ukuran 16 m x 14,5 m x 16 m x 15,5 m, tertanggal 15 Mei 1990 adalah surat yang dibuat oleh pihak yang tidak beritikad baik “;-----

Menimbang, bahwa oleh karena surat Pengakuan /Pernyataan tanggal 15 Mei 1990 diterbitkan atas suatu perbuatan yang tidak dilandasi aturan-aturan hukum yang berlaku dan dipandang sebagi surat yang tidak sah serta dibuat oleh pihak yang tidak beritikad baik, maka surat Pengakuan /Pernyataan tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum, sehingga menurut hemat Majelis Hakim petitum angka 3 (tiga) dari gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan dengan sekedar juga merubah redaksionalnya menjadi “Menyatakan Surat Pengakuan /Pernyataan yang dibuat oleh Hendrik Masihor



tertanggal 15 Mei 1990 batal demi hukum” ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 (empat) yang dimintakan Penggugat, akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya diatas, dimana ternyata setelah sebelumnya dibuatkan Surat Pegakuan /Pernyataan dari Hendrik Masihor atas penjualan objek sengketa tertanggal 15 Mei 1990 selanjutnya pula penjualan objek sengketa telah dibuatkan Kwitansi jual beli antara Hendrik Masihor dan Constantein Masihor tertanggal 18 Mei 1990 (bukti T.1-4) akan tetapi sebagaimana hal yang terungkap dalam persidangan, ternyata penjualan atas tanah asal dari Charlota Gundong tidaklah dapat dibenarkan karena tanpa diketahui ataupun disetujui oleh anak-anak dari Hendrik Masihor dan Charlota Gundong, yaitu para Penggugat (saudara kandung dari Constantein Masihor), sehingga Kwitansi yang dibuat atas penjualan objek sengketa dianggap tidak sah dan batal demi hukum, oleh karenanya patutlah Majelis Hakim mengabulkan petitum angka 4 tersebut dengan sekedar juga merubah redaksionalnya menjadi “ Menyatakan jual beli sebidang tanah ukuran 16 m x 15,5 m x 16 m x 14,5 m sesuai Kwitansi Pembayaran tertanggal 18 Mei 1990 batal demi hukum” ;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 5 (lima) Penggugat maupun angka 6 (enam) saling berkaitan erat , oleh karenanya akan dipertimbangkan secara bersama-sama sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Tergugat I yaitu bukti T.1-6 , dihubungkan dengan keterangan saksi FRITS LAHOPE, dapatlah diketahui bahwa objek sengketa telah dibuatkan Sertifikat / Buku Tanah Hak Milik No.781 atas nama Pemegang Hak Constantein Masihor, hal mana menurut Majelis Hakim dengan berdasarkan pada pertimbangan sebelumnya diatas, telah nyata “surat-surat yang diterbitkan atas suatu perbuatan yang tidak dilandasi aturan-aturan hukum yang berlaku telah dipandang sebagai surat yang tidak sah termasuk didalamnya surat-surat otentik (sertifikat)”, amat terlebih terdapatnya seseorang didalam register tanah bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut, karena ternyata ketidak absahan kepemilikan tanah objek sengketa (dalam perkara aquo) dapat dibuktikan oleh para Penggugat, hal mana sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 459 K/**



Sip /1975 tanggal 18 -9-1975, maka adalah pantas bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik No.781 atas nama pemegang hak Constantein Masihor tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;-----

Menimbang, bahwa dari posita gugatan maupun jawaban dari Tergugat I dihubungkan dengan keterangan saksi FRITS LAHOPE, saksi YANTJE MATONENG maupun keterangan saksi ARNIKUS BARANTIAN TAKAENDENGAN , dapatlah diketahui ternyata objek sengketa setelah Constantein Masihor (suami Tergugat I) meninggal dunia, telah dikuasai dan dijual oleh Tergugat 1 kepada PT.Multi Nabati Sulawesi (PT.MNS) ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya diatas bahwa Sertifikat Hak Milik No.781 atas nama pemegang Hak Constantein Masihor tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karenanya segala bentuk pengalihan hak atas objek sengketa kepada pihak lain /pihak ketiga yang didasarkan atas Sertifikat Hak Milik No.781 dipandang sebagai perbuatan yang melawan hukum karena melanggar hak subjektif orang lain dan atas surat-surat yang terbit selama pengalihan hak dianggap tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat pula, dengan demikian petitum angka 5 (lima) dan 6 (enam) dalam gugatan Penggugat dapat dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 (tujuh) ternyata saling berkaitan pula dengan petitum angka 8 (delapan), oleh karenanya akan dipertimbangkan secara bersama-sama dengan petitum angka (delapan) sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat I maupun Tergugat IV (pihak PT.MULTI NABATI SULAWESI) dalam persidangan tidaklah mengajukan bukti surat menyangkut jual –beli / penjualan tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada PT.Multi Nabati Sulawesi, namun demikian dari keterangan saksi FRITS LAHOPE, saksi YANTJE MATONENG dan keterangan saksi ARNIKUS BARANTIAN TAKAENDENGAN maupun dari gugatan Penggugat yang telah diakui dan dibenarkan Tergugat I dalam persidangan (vide posita jawaban point 8) bahwa mengenai penjualan objek sengketa kepada PT.Multi Nabati Sulawesi benar terjadi, sehingga dengan demikian sebagaimana pertimbangan sebelumnya diatas menurut



Majelis Hakim segala bentuk perbuatan hukum (termasuk di dalamnya jual beli) yang berhubungan dengan pengalihan hak dari Tergugat I kepada PT.MNS haruslah dibatalkan, amat terlebih pihak Tergugat IV (pihak PT Multi Nabati Sulawesi) selama persidangan tidaklah mengajukan bukti apapun yang dapat dinilai oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 7 (tujuh) dan angka 8 (delapan) yang dipertimbangkan secara bersama-sama diatas, dapatlah dikabulkan dengan sekedar merubah redaksionalnya menjadi “ Menyatakan peralihan hak yang dilakukan Tergugat I atas objek sengketa kepada PT.MULTI NABATI SULAWESI batal demi hukum “;-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti T.1-3 Foto Copy Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak Menurut Peraturan Menteri Agraria, tertanggal 26 Juli 1991, bukti T.1-5 Foto Copy Akta Jual Beli No.336/JB/BTGH /VII/1991, tertanggal 26 Juli 1991, bukti T.1-10 Foto Copy Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 656 atas nama pemegang hak Constantein Masihor, dan T.1-7 Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS), ternyata surat-surat bukti tersebut berkaitan dengan penjualan tertanggal 20 Juni 1994 yang tertera dalam bukti P.7, yakni penjualan atas sebidang tanah /kintal berukuran 15 x 15,5 x 15 x 16 meter, dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Kelurahan Madidir Lingkungan IV, yang telah dibuatkan Sertifikatnya / buku tanah No.656, dengan berdasar pada jual beli tertanggal 26 juli 1991 atas tanah seluas kurang lebih 251 m², sehingga tidaklah dipertimbangkan lebih lanjut, karena tidak termasuk objek sengketa dalam perkara ini, sedangkan bukti T.1-8 Foto Copy Surat dari A. Masihor, tertanggal 29 juli 1995 dan Bukti T.1.9: Foto Copy Surat dari Kel.Kolopita, tertanggal 25 Oktober 1995 ternyata tidak ada korelasinya dengan gugatan Penggugat maka dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan diatas ternyata penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk seluruhnya, oleh karenanya gugatan penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) Rbg, “barang siapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara, dengan demikian Majelis Hakim membebankan kepada para Tergugat untuk



membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Mengingat, Pasal 283 Rbg dan pasal –pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta ketentuan-ketentuan lain dari PerUndang-Undangan yang bersangkutan :

-----M E N G A D I L

I :-----

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan Surat Pengakuan / Pernyataan atas penjualan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Madidir Lingkungan IV, ukuran 16 m x 14,5 m x 16 m x 15,5 m, tertanggal 15 Mei 1990 adalah surat yang dibuat oleh pihak yang tidak beritikad baik ;-----
- 3 Menyatakan Surat Pengakuan /Pernyataan yang dibuat oleh Hendrik Masihor tertanggal 15 Mei 1990 batal demi hukum ;-----
- 4 Menyatakan jual beli sebidang tanah ukuran 16 m x 15,5 m x 16 m x 14,5 m sesuai Kwitansi Pembayaran tertanggal 18 Mei 1990 batal demi hukum ;----
- 5 Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.781 atas nama pemegang Hak Constantein Masihor tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;----
- 6 Menyatakan peralihan hak yang dilakukan Tergugat I atas objek sengketa kepada pihak PT.MULTI NABATI SULAWESI batal demi hukum ;-----
- 7 Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.433.500,-(dua juta empat ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari: SELASA tanggal: 22 APRIL 2014, oleh kami: HASSANUDIN,SH.MH selaku Hakim Ketua Majelis, MARIANI R.KOROMPOT SH dan FELIX R. WUISAN, SH., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan di dampingi oleh CORRY J.SUMOLANG Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa



Tergugat I tanpa dihadiri Tergugat II, III dan IV ;-----

Hakim Anggota

Ketua Majelis Hakim

MARIANI R.KOROMPOT, SH

HASSANUDIN,SH.MH

FELIX R. WUISAN,SH

Panitera Pengganti

CORRY J SUMOLANG

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran.....Rp.30.000,-;
2. Biaya Proses.....Rp.43.500,-
3. Biaya Panggilan.....Rp.1.360.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat/Lokasi..Rp.1.000.000,-

Jumlah.....Rp.2.433.500,-;

(dua juta empat ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah)



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

Disclaimer

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