



P U T U S A N

Nomor 53/PDT/2017/PT MND.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **FIEN SOMPOTAN**, perempuan, lahir di Aertembaga 12 Maret 1956, umur 60 tahun, agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Kelurahan Aertembaga I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung; Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
2. **ELLEN LOUIS WENAS**, jenis kelamin perempuan, lahir di Lembean pada tanggal 07 Desember 1950, umur 65 tahun, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga (IRT), alamat Kampung Ternae Kecamatan singkil Kota Manado, selaku Turut Tergugat III, Selanjutnya disebut **PEMBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT III**;

L a w a n :

1. **STANLEY TANIDJAYA**, jenis kelamin laki-laki, lahir pada tanggal 18 Agustus 1949 di Ujung Pandang (Makassar), umur 67 tahun, pekerjaan swasta, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, alamat Ruko Nomor 1 Poligria Indah, Kelurahan Kairagi II Lingkungan XI, Kecamatan

Halaman 1 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mapanget, Kota Manado, Selanjutnya disebut :

TERBANDING semula **PENGUGAT** ;

2. **AGUS KUMAYAS**, laki-laki, umur 66 tahun, lahir di Bitung, agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, alamat Kelurahan Wangurer Barat Kecamatan Girian Kota Bitung, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula Tergugat II;

3. Ahli waris pengganti dari almarhum Johan Welliam Pasigian Pantow yaitu:

1. Ronny Viktor Runtukahu, laki-laki, umur 73 tahun, lahir di Tarakan 18 November 1942, Pekerjaan Swasta, agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Desa Kawiley Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara; Selanjutnya disebut TURUT TERBANDING II semula Turut Tergugat I;--
2. Frans Runtukahu, laki-laki, umur 66 tahun, lahir di Lembean tanggal 24 Januari 1950, agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, alamat Kelurahan Kadoodan Kecamatan Maesa Kota Bitung; Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III semula Turut Tergugat II;--
3. Drs Welly Darius Runtukahu, laki-laki umur 69 tahun, lahir di Girian 16 April 1946, agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, alamat Kelurahan Manembo Nembo Lingkungan II Tengah Kecamatan Matuari Kota Bitung, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING IV semula Turut Tergugat IV;
4. Notaris/PPAT NASRUN KOTO,SH,MH, laki-laki umur 43 tahun lahir di Ibolian tanggal 20 November 1972 agama Islam Kewarganegaraan Indonesia alamat Kelurahan Bitung Barat Dua Kecamatan Maesa Kota Bitung;

Halaman 2 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING

V semula Turut Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat bersangkutan dengan perkara ini, serta turunan resmi putusan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 59/PDT.G/2016/PN.BIT. tanggal 04 Januari 2017 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I, II, III;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita Persamaan yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Perdamaian tanggal 24 Maret 2014 antara Penggugat dengan (alm) Johan Welliam Pasigian Pantouw yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat V;
4. Menyatakan sah menurut hukum kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Februari 2013, 26 Februari 2013, 14 Maret 2013, 18 Maret 2013, 20 Maret 2013, 3 April 2013, 11 April 2013, 6 Mei 2013, 16 Mei 2013, 2 Oktober 2013, 3 Oktober 2013, 13 Oktober 2013, 1 Juni 2013, 4 Juni 2013, 8 Juni 2013, 17 Juni 2013, 29 Juni 2013, 12 Juli 2013, 20 Agustus 2013, 23 Agustus 2013, 31 Agustus 2013, 11 September 2013, 13 September 2013, 18 September 2013, 19 September 2013, 24 September 2013, 26 September 2013, 28 September 2013, 14 Pebruari 2014, 21 Februari 2014, 25 Februari 2014, 3 Maret 2014, 12 Maret 2014, 17 Maret 2014, 27 Maret 2014, 29 Maret 2014, 1 April 2014, 4 April 2014, 11 April 2014, 15 April 2014, 21 April 2014, 22 April 2014, 25 April 2014, 29 April 2014, 30 April 2014, 7 Mei 2014, 8 Mei 2014, 10 Mei 2014, 21

Halaman 3 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2014, 26 Mei 2014, 28 Mei 2014, 30 Mei 2014, 5 Juni 2014, 10 Juni 2014, 12 Juni 2014, 17 Juni 2014, 21 Juni 2014, 24 Juni 2014, 28 Juni 2014, 30 Juni 2014, 2 Juli 2014, 16 Juli 2014, 23 Juli 2014, 26 Juli 2014, 30 Juli 2014, 6 Agustus 2014, 9 Agustus 2014, 19 Agustus 2014, 29 Agustus 2014, 1 September 2014, 8 September 2014, 11 September 2014, 19 September 2014, 22 September 2014, 27 September 2014, 8 Oktober 2014, 20 Oktober 2014, 29 Oktober 2014, 28 Nopember 2014, 6 Desember 2014, 9 Desember 2014, 11 Desember 2014, 6 Januari 2015, 2 Maret 2015, 4 Maret 2015, dan 5 April 2015, yang telah diterima dan di tandatangani oleh Johan Welliam Pasigian Pantouw maupun oleh pihak lain yang penggunaannya untuk kepentingan dan kebutuhan Johan Welliam Pasigian Pantouw;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat telah melakukan pelunasan kepada ahli waris dari (almh) Wudan E.P. Lengkong yaitu (alm) Johan Welliam Pasigian Pantouw atas sisa kewajiban Penggugat sesuai isi Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 14 Juli 2008;
6. Menyatakan sah menurut hukum, bahwa tanah sesuai Sertifikat HaK Milik Nomor : 129/Desa Wangurer Surat Ukur No. 519/1984 tanggal 18 Januari 1984 adalah milik Penggugat;
7. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah masuk dan menduduki tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 129/Desa Wangurer Surat Ukur No. 519/1984 tanggal 18 Januari 1984 kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV ataupun orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dari tanah sesuai Sertifikat Hak Milik

Halaman 4 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 129/Desa Wangurer Surat Ukur No. 129/1984 tanggal 18 Januari 1984 serta menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong untuk Penggugat pergunakan secara bebas dan jika diperlukan dengan memakai alat Negara;

10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV serta Turut Tergugat V untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;

11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi;

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.192.000,- (dua juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah).

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca surat gugatan Terbanding/ Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 25 Mei 2016 dengan Register Perkara No. 59/ Pdt.G / 2016 / PN.Btg, dengan dasargugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 2008 Penggugat pernah mengajukan gugatan kepada (almarhumah) Wudan Lengkong di Pengadilan Negeri Bitung No. 85/Pdt.G/2008/PN. Btg atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Wangurer Barat Lingkungan II Kota Bitung dengan luas 9588 m² tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 129/Desa Wangurer Surat Ukur No. 519/1984 tanggal 18 Januari 1984, **selanjutnya disebut tanah objek sengketa.**
2. Bahwa sesuai putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 21 Agustus 2009 No. 85/Pdt.G/2008/PN. Btg gugatan Penggugat dikabulkan dengan amar:
 - Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
 - Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas Sertifikat Hak Milik No. 129/Desa Wangurer yang dilakukan juru sita

Halaman 5 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bitung sebagaimana berita acara No. 81/BA.Pdt.G/2009/PN. Btg.

- Menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 14 Juli 2008.
- Menyatakan menurut hukum Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran sampai dengan tanggal 12 September 2008 sebesar Rp. 420.000.000 kepada Tergugat.
- Menyatakan Tergugat untuk mentaati isi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 14 Juli 2008.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 251.000.

3. Bahwa kemudian sesuai putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 23/PDT/2010/PT. Mdo tanggal 8 Maret 2010 telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 21 Agustus 2009 No. 85/Pdt.G/2008/PN. Btg.

4. Bahwa putusan tersebut kemudian dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sesuai dengan putusan tanggal 24 Mei 2011 No. 2315 K/PDT/2010 yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat/Termohon Kasasi seluruhnya.
- Menyatakan:
 - a) Surat Perjanjian Jual Beli P-I batal demi hukum.
 - b) Memerintahkan kepada Penggugat /Termohon Kasasi untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 129/Desa Wangurer atas nama Wudan E.P Lengkong kepada Tergugat/Pemohon Kasasi kalau perlu dengan bantuan polisi.
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sebesar Rp. 500.000.

Halaman 6 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada saat perkara No.85/Pdt.G/2008/PN.Btg sedang berproses di tingkat kasasi Wudan E.P Lengkong meninggal dunia pada tanggal 1 Juni 2011, dan perkara tersebut dilanjutkan oleh (almarhum) Johan Welliam Pasigian Pantouw yang adalah anak satu-satunya dari Wudan E.P Lengkong;

6. Bahwa kemudian atas putusan kasasi No.2315 K/PDT/2010 Penggugat mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 6 Mei 2014, dan berdasarkan putusan Peninjauan kembali tanggal 21 November 2014 No. 430 PK/PDT/2014 Mahkamah Agung membatalkan putusan Kasasi tanggal 24 Mei 2011 No. 2315 K/PDT/2010, dengan amarnya:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 129/Desa Wangurer yang dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Bitung sebagaimana Berita Acara No. 81/BA. Pdt.G/2008/PN. Btg.
- Menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 14 Juli 2008.
- Menyatakan menurut hukum Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran sampai dengan tanggal 12 September 2008 sebesar Rp. 420.000.000 kepada Tergugat.
- Menghukum Tergugat untuk mentaati isi Surat Perjanjian Jual Beli tanah tanggal 14 Juli 2008.
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan Peradilan yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali sebesar Rp. 2.500.000.

7. Bahwa pada saat proses Peninjauan Kembali sedang berproses di Mahkamah Agung, antara Penggugat dan Ahli Waris satu-satunya dari

Halaman 7 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Wudan E.P Lengkong yaitu almarhum Johan Welliam Pasigian Pantow telah terjadi kesepakatan damai sebagaimana terurai didalam Surat Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014 yang dibuat dan hadapan Turut Tergugat V.

8. Bahwa berdasarkan hal tersebut kemudian Penggugat menyerahkan sisa kewajiban Penggugat sebagaimana terurai didalam Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 14 Juli 2008 dan Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014 kepada Ahli Waris satu-satunya dari (almarhumah) Wudan E.P Lengkong yaitu (alm) Johan Welliam Pasigian Pantow sebesar Rp. 5.000.000.000. (lima milyar rupiah) dengan tanda bukti kwitansi penyerahan uang yang ditanda tangani oleh (alm) Johan Welliam Pasigian Pantow.
9. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, Tergugat I bersama dengan Tergugat II telah masuk dan menduduki tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik No. 129/Desa Wangurer Surat Ukur No.519/1984 seluas 9.588 m2 serta mendirikan bangunan rumah diatas tanah sengketa.
10. Bahwa adapun Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV ditarik dalam perkara ini karena sebagai Ahli Waris pengganti dari almarhum Johan Welliam Pasigian Pantow yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 April 2015 yang selama hidupnya tidak pernah kawin serta tidak mempunyai keturunan yang sah.
11. Bahwa Penggugat telah mencoba untuk meminta agar Tergugat I, Tergugat II untuk keluar dari tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik No. 129/Desa Wangurer akan tetapi tidak digubris oleh Tergugat I dan Tergugat II.



12. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah masuk dan menduduki tanah milik Penggugat sesuai putusan Peninjauan Kembali 430 PK/Pdt/2014 adalah perbuatan melawan hukum, maka sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II beserta orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan jika diperlukan dengan memakai alat negara.
13. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak sia-sia maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk dapat meletakkan sita jaminan diatas tanah objek sengketa.
14. Bahwa gugatan Penggugat didasari oleh alat bukti yang otentik, maka karena itu Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada verzet , banding maupun kasasi.
15. Bahwa oleh karena kedudukan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV didalam perkara ini hanyalah sebagai ahli waris pengganti dari almarhum Johan Welliam Pasigian Pantow maka Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV dihukum untuk tunduk dan bertakluk pada putusan.

Berdasarkan pada alasan-alasan yang terurai diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan dalam perkara ini.



3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Perdamaian tanggal 24 Maret 2014 yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Turut Tergugat V.
4. Menyatakan sah menurut hukum kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Februari 2013, 26 Februari 2013, 14 Maret 2013, 18 Maret 2013, 20 Maret 2013, 3 April 2013, 11 April 2013, 6 Mei 2013, 16 Mei 2013, 2 Oktober 2013, 3 Oktober 2013, 13 Oktober 2013, 1 Juni 2013, 4 Juni 2013, 8 Juni 2013, 17 Juni 2013, 29 Juni 2013, 12 Juli 2013, 20 Agustus 2013, 23 Agustus 2013, 31 Agustus 2013, 11 September 2013, 13 September 2013, 18 September 2013, 24 September 2013, 26 September 2013, 28 September 2013, 14 Februari 2014, 21 Februari 2014, 25 Februari 2015, 3 Maret 2014, 12 Maret 2014, 17 Maret 2014, 27 Maret 2014, 29 Maret 2014, 1 April 2014, 4 April 2014, 11 April 2014, 15 April 2014, 21 April 2014, 22 April 2014, 25 April 2014, 29 April 2014, 30 April 2014, 7 Mei 2014, 10 Mei 2014, 21 Mei 2014, 26 Mei 2014, 28 Mei 2014, 30 Mei 2014, 5 Juni 2014, 10 Juni 2014, 12 Juni 2014, 17 Juni 2014, 21 Juni 2014, 24 Juni 2014, 28 Juni 2014, 30 Juni 2014, 2 Juli 2014, 16 Juli 2014, 23 Juli 2014, 26 Juli 2014, 30 Juli 2014, 6 Agustus 2014, 9 Agustus 2014, 19 Agustus 2014, 29 Agustus 2014, 1 September 2014, 8 September 2014, 11 September 2014, 19 September 2014, 22 September 2014, 27 September 2014, 8 Oktober 2014, 20 Oktober 2014, 29 Oktober 2014, 28 November 2014, 6 Desember 2014, 9 Desember 2014, 11 Desember 2014, 6 Januari 2015, 2 Maret 2015, 4 Maret 2015, 5 April 2015, 4 Agustus 2015 yang tanda-tangani oleh Johan Welliam Pasigian Pantow.
5. Menyatakan sah menurut hukum bahwa tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.129/Desa Wangurer Surat Ukur No. 519/1984 tanggal 18 Januari 1984 adalah milik Penggugat.

Halaman 10 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah masuk dan menduduki tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.129/Desa Wangurer Surat Ukur No. 519/1984 tanggal 18 Januari 1984 kepada Penggugat.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV ataupun orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dari tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.129/Desa Wangurer Surat Ukur No. 519/1984 tanggal 18 Januari 1984 serta menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong untuk Penggugat penggunaan secara bebas dan juga diperlukan dengan memakai alat negara.
9. Menghukum Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV serta Turut Tergugat V untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini.
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi.
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara.

Mohon Keadilan.

Jawaban Tergugat I :

A. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa gugatan Penggugat BELUM LENGKAP dan CACAT FORMIL sehingga seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaar) karena masih ada peristiwa hukum lain dan atau produk hukum lain yang seharusnya dituntut pembatalannya setidaknya-didaknya dinyatakan tidak sah dan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya masih ada pihak lain pula yang seharusnya ditarik dan diikutsertakan dalam perkara ini (exception plurium litis consortium atau expection ex juri terti).

Bahwa penguasaan sepenuhnya terhadap dan keberadaan Tergugat I di atas tanah in litis telah didasarkan pada adanya PENYERAHAN oleh almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW sendiri selaku satu-satunya ahliwaris yang sah dari almarhuma WUDAN E. P. LENGKONG atau juga disebut WUDAN LENGKONG, sesuai bunyi Pasal 3 dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Juni 2012 yang dibuat secara di bawah tangan dan ditandatangani di hadapan SUSAN VALENTINE KALENGKONGAN, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bitung dan sesuai pula bunyi Pasal 3 dari Akta Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan JEANE JOLANDA UNSULANGI, S.H., Notaris di Kota Bitung.

Bahwa keberadaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Juli 2012 dan Akta Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012 a-quo adalah setelah adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.: 2315 K/PDT/2010 tanggal 24 Mei 2011.

Bahwa merupakan fakta tentang keberadaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 6 Juli 2012 dan Akte Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012 a-quo yang telah dibuat secara sah menurut hukum adalah jauh-jauh hari mendahului dari Keberadaan Surat Perdamaian tanggal Pebruari 2013 antara almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW (Pihak I) dengan TINI GUNAWAN isteri Penggugat (Pihak II) dan SINTJE NELLY MARENTEK isteri Tergugat III angka 4 (Pihak III), juga jauh-jauh hari mendahului dari keberadaan Akta Perdamaian Nomor : 15 tanggal 24 Maret 2014 dan Akta Perdamaian atau Kesepakatan Damai atau Surat Kesepakatan Damai tanggal

Halaman 12 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Maret 2014 (vide: posita angka 7 dan angka 8 serta petitum angka 3 gugatan a-quo) antara almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW dengan Penggugat dan juga jauh-jauh hari

mendahului diajukannya permohonan pemeriksaan peninjauan kembali pada tanggal 06 Mei 2014 oleh Penggugat terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.: 2315 K/PDT/2010 tanggal 24 Mei 2011, juga lebih jauh-jauh hari mendahului dari keberadaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.: 430 PK PDT/2014 tanggal 21 Nopember 2014, bahkan lebih-lebih jauh-jauh hari lagi mendahului dari keberadaan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 06 April 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 03 tanggal 06 April 2015 antara almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW dengan Penggugat.

Bahwa berdasarkan faKa-fakta hukum tersebut di atas, sepanjang tidak ada suatu peristiwa hukum yang sah dan atau suatu putusan hukum dari Hakim yang membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Juli 2012 dan Akte Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012 a-quo atau setidaknya menyatakannya sebagai tidak sah, maka sudah barang tentu tidak ada dasar hukum (rechts grond) dan alasan hukum apa pun bagi Penggugat untuk dapat menyatakan bahwa penguasaan sepenuhnya terhadap dan keberadaan Tergugat I di atas tanah in litis adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian, dengan tidak digugatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Juli 2012 dan Akte Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012 a-quo dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat a-quo adalah BELUM LENGKAP atau TIDAK LENGKAP.

Halaman 13 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berkaitan dengan uraian di atas, maka masih ada pula pihak-pihak ketiga lain yang terlibat tetapi tidak ditarik dan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini sebagaimana yang diharuskan oleh tertib hukum beracara sehingga gugatan a-quo melanggar azas LEGITIMA PERSONA IN JUDICIO dan oleh karenanya gugatan Penggugat a-quo juga mengandung CACAT FORMIL.

2. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaar) pula karena formulasi dalil-dalil dalam posita gugatan KABUR dan TIDAK JELAS atau TIDAK TEGAS (obscur libel).

Bahwa sesuai tertib hukum acara dan atau untuk kepentingan beracara (process doelmatigheid), maka tuntutan dalam petitum suatu gugatan harus didasari oleh formulasi dalil-dalil dalam posita (fundamentum petendi) yang menjelaskan dasar hukum (recht grond) dan dasar kejadian atau peristiwa hukum atau fakta (fetelijke grond) yang mendasari tuntutan dalam petitum gugatannya.

In casu, Penggugat dalam petitum angka 3 gugatan a-quo telah menuntut kepada Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang mulia untuk dinyatakan sah menurut hukum Akta Perdamaian tanggal 24 Maret 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat V.

Padahal tidak berhasil ditemukan satu pun formulasi dalil-dalil dalam posita gugatan a-quo yang dapat menjelaskan mengenai keberadaan dari Akta Perdamaian tanggal 24 Maret 2014 a-quo.

Mengenai hal ini, sebagaimana diketahui bersama, bahwa sama halnya dengan nama seseorang, maka di mata hukum setiap produk hukum pun masing-masing mempunyai judul dan atau nama tersendiri sebagai IDENTITAS yang spesifik dan essensial serta tertentu untuk membedakannya dengan produk hukum lainnya, sehingga salah penyebutannya pun mempunyai konsekuensi

Halaman 14 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang sangat fatal. Oleh karenanya, Surat Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014 yang dibuat oleh dan hadapan Turut Tergugat V (vide : posita angka 7 gugatan a-quo) adalah BERBEDA dengan Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014 (vide: posita angka 8 gugatan a-quo) dan tentu BERBEDA pula dengan Akta Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat V (vide : petitum angka 3 gugatan, a-quo). Sama halnya misalnya dengan orang bernama STANLEY TANIDJAYA adalah berbeda dengan orang bernama JAMES SAMAHATI dan bahkan adalah tentu berbeda pula dengan orang bernama Drs. WELLY DARIUS RUNTUKAHU.

Selanjutnya Penggugat dalam petitum angka 5 gugatan a-quo telah menuntut kepada Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang mulia untuk dinyatakan sah menurut hukum, mengenai kepemilikannya atas tanah in litis.

Padahal tidak berhasil ditemukan satu pun formulasi dalil-dalil dalam posita gugatan a-quo yang dapat menjelaskan mengenai apa dasar hukum (recht grond) dan kejadian atau peristiwa hukum apa yang telah dijadikan dasar bagi Penggugat untuk mengklaim kepemilikannya atas tanah in litis.

Sebab sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka suatu peralihan hak atas tanah berdasarkan jual beli hanya dapat terjadi dan adalah sah apabila dilakukan dan atau diselenggarakan secara resmi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang. Bahkan berdasarkan azas Terang dan Tunai yang telah

diadopsi oleh hukum positif kita, maka jual beli tanah adalah sah bukan hanya apabila dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang, tapi juga apabila diikuti dengan pelunasan dan serah terima tanah secara sekaligus.

Selanjutnya pula Penggugat dalam petitum angka 7 gugatan a-quo telah menuntut kepada Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang mulia

Halaman 15 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menghukum Tergugat I dan II "mengembalikan" tanah in litis kepada Penggugat.

Tergugat I berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim yang mulia akan sependapat pula-- bahwa terminologi atau pengertian hukum dari kata "mengembalikan" a-quo adalah bahwa Penggugat pernah memiliki atau setidaknya pernah menguasai tanah in litis sebelum dimasuki dan diduduki oleh Tergugat I dan II (sesuai versi yang didalilkan Penggugat pada posita angka 9 gugatan).

Padahal tidak berhasil ditemukan satu pun formulasi dalil-dalil dalam posita gugatan a-quo yang dapat menjelaskan mengenai adanya kejadian atau peristiwa hukum dalam bentuk apa pun mengenai adanya kepemilikan dan atau minimal penguasaan Penggugat atas tanah in litis sebelum tanggal 06 Juni 2012 (saat serah terima tanah in litis oleh almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW kepada Tergugat I), bahkan hingga sekarang ini.

Berikutnya, Penggugat dalam petitum angka 8 gugatan a-quo telah menuntut kepada Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang mulia untuk menghukum para Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I, II, III dan IV untuk keluar dan menyerahkan tanah in litis kepada Penggugat.

Sedangkan dalam posita angka I gugatan a-quo, justru Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan II lah yang telah masuk dan menduduki tanah in litis yang oleh karenanya didalilkan dalam posita angka 12 gugatan a-quo bahwa sepatutnya Tergugat I dan II dihukum untuk menyerahkan tanah in litis (tanpa keluar) kepada Penggugat.

Terhadap para Turut Tergugat I, II, III dan IV, maka Penggugat dalilkan dalam posita angka 15 gugatan a-quo, bahwa mereka hanyalah ahliwaris

Halaman 16 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengganti dan oleh karenanya dituntut untuk dihukum agar tunduk dan bertakluk pada putusan.

Dengan demikian jelas bahwa petitum angka I gugatan a-quo khususnya menyangkut Turut Tergugat I, II, III dan IV, tidak didukung oleh formulasi dalil-dalil dalam posita yang dapat menjelaskan apa dasar hukum (recht grond) dan dasar kejadian atau peristiwa atau fakta (fetelijke grond) dari tuntutan dimaksud, sebab kalau para Turut Tergugat I, II, III dan IV tidak pernah masuk ke dan menguasai tanah in litis, lantas bagaimana mereka mau dihukum untuk keluar dan menyerahkan tanah in litis kepada Penggugat.

Akhirnya yang tidak kalah pentingnya adalah tidak berhasil ditemukan dalam gugatan a-quo dalil untuk maksud apa Turut Tergugat V telah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, tapi kemudian ia telah dituntut untuk tunduk dan bertakluk pada putusan.

Bahwa dari alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat I berpendapat –dan kiranya Majelis Hakim yang mulia akan sependapat pula dengan Tergugat I-- bahwa gugatan Penggugat yang sedemikian adalah sama sekali tidak memenuhi azas JELAS dan TEGAS (een duidelijke en bepaalde conclusie) sebagaimana yang dikehendaki oleh Pasal 8 Rv, sehingga keadaan ini telah mengakibatkan para Tergugat, khususnya Tergugat I, kebingungan dan sulit untuk menanggapi dengan baik gugatan a-quo, keadaan mana dilarang oleh tertib hukum acara.

Dengan demikian gugatan Penggugat terjaring obscur libel sehingga adalah CACAT FORMIL dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaar).

Halaman 17 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian di atas, maka kiranya Majelis Hakim yang mulia berkenan memeriksa dan mengadili eksepsi Tergugat I a-quo dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI:

A. Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi angka 1 dan angka 2 atau setidaknya-tidaknya salah satu dari eksepsi Tergugat I tersebut.

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak keseluruhannya, setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaar);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Namun apabila mengenai hal ini ternyata Majelis Hakim yang mulia tidak sependapat dengan Tergugat I dan ada berpendapat lain, maka jawaban Tergugat I mengenai pokok gugatan adalah sebagai berikut

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa sepanjang hal itu ada relevansi yuridisnya, maka alasan-alasan jawaban dalam eksepsi angka 1 dan angka 2 tersebut di atas dinyatakan dan hendaknya dianggap telah terulang serta termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menyatakan TIDAK BENAR atau BOHONG BESAR dalil Penggugat dalam posita angka 1 gugatan a-quo, sebab yang benar adalah bahwa yang menjadi pokok persengketaan atau yang merupakan objek sengketa dalam Perkara Nomor : 85/PDT.G/2008/PN.BTG, a-quo adalah Surat

Halaman 18 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 14 Juli 2008 yang dibuat secara di bawah tangan, dan BUKAN, sekali lagi BUKAN mengenai tanah in litis, sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatan perkara ini.

Tegasnya, tanah yang dimaksudkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Wangurer terakhir tercatat atas nama WUDAN LENGKONG, TIDAK dipersengketakan dan atau BUKAN merupakan objek sengketa dalam Perkara Nomor : 85/PDT.G/2008/PN.BTG. Jo. Perkara Nomor :23/PDT/2010/PT.MDO. Jo. Perkara Reg.No. : 2315 K/PDT/2010 Jo. Perkara Reg.No. : 430 PK/PDT/2014.

Mengenai hal ini, maka dapat dipastikan bahwa sebenarnya Penggugat sudah mengetahuinya dengan persis, sebab Penggugat dalam perkara ini adalah juga sebagai pihak Penggugat dalam Perkara Nomor : 85/PDT.G/2008/PN.BTG. a-quo. Akan tetapi nampak dengan jelas pula bahwa ada kesengajaan dari Penggugat untuk berupaya mengkaburkan dan membelokkan permasalahan, yang tujuannya adalah untuk semata-mata mengelabui pihak lain agar dapat mempercayai dan berpikir bahwa dengan telah memenangkan Perkara Nomor : 85/PDT.G/2008/PN.BTG. a-quo di tingkat peninjauan kembali, maka itu sama berarti Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah in litis.

Hal ini dapat dibuktikan dengan dalil Penggugat sendiri dalam posita angka 12 gugatan a-quo --mohon dapat diteliti oleh Majelis Hakim yang mulia-- dimana Penggugat dengan tanpa malu-malu telah langsung mengklaim dirinya selaku pemilik tanah in litis yang katanya adalah "sesuai" putusan Peninjauan Kembali 430 PK/PDT/2014. Tapi anehnya, ternyata kemudian Penggugat masih merasa perlu lagi untuk menuntut Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang mulia dalam perkara ini untuk menyatakan bahwa dirinya sebagai pemilik yang sah atas tanah in litis(vide: petitum angka 5 gugatan a-quo).

Halaman 19 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

In casu, kalau benar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.: 430 PK/PDT/2014 tanggal 21 Nopember 2014 a-quo telah memutuskan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah in litis --QUOD NON-- maka apa perlunya lagi bagi Penggugat untuk menuntut Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang mulia agar kembali menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah in litis sebagaimana yang dituntutnya dalam petitum angka 5 gugatan a-quo, yang dengan demikian justru kelihatan belangnya.

Bahwa Tergugat I mempunyai kepercayaan dan keyakinan yang penuh kepada Majelis Hakim yang mulia yang dapat dipastikan ada mempunyai tingkat kehati-hatian dan ketelitian yang tinggi sehingga tidak dapat dipengaruhi apalagi diperdayai atau dikelabui, sebagaimana yang mungkin diperkirakan dapat dilakukan Penggugat.

Hal ini penting untuk dikemukakan sebagai warning, sebab setelah sudah berhasil mempengaruhi dan memperdayai serta mengelabui (mengecoh) Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus dalam Perkara Reg.No.: 430 PK/PDT/2014, maka nampaknya Penggugat telah berpikiran akan berhasil pula dengan mudah untuk mempengaruhi dan memperdayai serta mengelabui (mengecoh) Hakim-Hakim lainnya.

3. Bahwa Tergugat I menyatakan TIDAK MENYANGKAL dan atau MEMBENARKAN sepenuhnya dalil-dalil Penggugat dalam posita angka 2 sampai dengan posita angka 4 gugatan a-quo, karena demikianlah adanya yang pernah disampaikan oleh almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW ketika hidupnya kepada Tergugat I sebelumnya, yaitu dalam rangkaian usaha almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW a-quo untuk menawarkan penjualan tanah in litis kepada Tergugat I pada sekitar bulan Maret 2012 yang lalu.

Halaman 20 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat I merasa perlu untuk meluruskan dalil Penggugat dalam posita angka 5 gugatan a-quo, sebab yang lebih tepat apabila didalilkan bahwa tidak lama sesudah Mahkamah Agung Republik Indonesia menjatuhkan putusan dalam Perkara Reg.No.: 2315 K/PDT/2010 pada tanggal 24 Mei 2011, maka WUDAN LENGKONG meninggal dunia pada tanggal 01 Juni 2011.

Tegasnya, bahwa ketika WUDAN LENGKONG meninggal dunia pada tanggal 01 Juni 2011, maka proses pemeriksaan terhadap Perkara Perdata Nomor : 85/PDT.G/2008/PN.BTG. Jo. Nomor : 23/PDT/2010/PT.MDO. Jo. Reg.

No.: 2315 K/PDT/2010 di Mahkamah Agung Republik Indonesia telah selesai.

5. Bahwa terhadap upaya hukum luar biasa yang telah ditempuh oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam posita angka 6 gugatan a-quo, maka Tergugat I nyatakannya semata-mata sebagai SANDIWARA AKAL-AKALAN dari Penggugat dan almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW.

In casu, pada alinea ketiga dalam Surat Perdamaian tanggal Pebruari 2013 antara almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW dan Penggugat yang diwakili oleh isterinya bernama TINI GUNAWAN, maka telah disepakati bahwa masing-masing pihak TIDAK AKAN SALING MENUNTUT di kemudian hari.

Demikian pula pada Pasal 5 alinea terakhir dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 15 tanggal 24 Maret 2014, maka telah disepakati oleh almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW dan Penggugat bahwa dengan ditandatanganinya Akta Perdamaian ini segala permasalahan yang ada kaitannya dengan perkara tersebut antara pihak peftama (i,c almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW) dan pihak kedua (i,c Penggugat) menjadi SELESAI dan para pihak MENERIMANYA DENGAN TANPA KEBERATAN-KEBERATAN lagi.

Halaman 21 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkaitan dengan kesepakatan-kesepakatan sebagaimana dikutip dimaksud di atas, maka Tergugat I berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim yang mulia akan sependapat mengenai hal ini dengan Tergugat I-- bahwa sudah tidak ada alasan hukum apa pun bahkan dapat pula dikatakan bahwa sudah tidak ada dasar hukum apa pun bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.: 2315 K/PDT/2010 tanggal 24 Mei 2011.

Namun dengan tetap ditempuhnya upaya hukum luar biasa a-quo oleh Penggugat pada tanggal 06 Mei 2014 sebagaimana dimaksud di atas, dan yang kemudian ternyata telah pula mendapat dukungan sepenuhnya dan seutuhnya dari almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW, maka keadaan ini justru menimbulkan tanda tanya besar ada apa dibalik semuanya dan atau apa motif yang sebenarnya dari Penggugat dan almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW.

Dan jawaban atas pertanyaan a-quo justru telah ditemukan pada gugatan Penggugat dalam perkara ini, dimana ternyata Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.: 430 PK/PDT/2014 tanggal 21 Nopember 2014 a-quo hanya semata-mata diperlukan untuk dipergunakan dan hanya untuk dijadikan sebagai AMUNISI UTAMA oleh Penggugat untuk menyerang Tergugat I, itu saja.

Sedangkan bagi Penggugat maupun almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW sendiri, maka putusan peninjauan kembali a-quo tidak diperlukan, sebab ternyata jauh-jauh hari sebelum adanya putusan peninjauan kembali a-quo, bahkan sesudahnya pun mereka sudah memilih dan menempuh jalan dan cara sendiri sebagaimana dapat dibuktikan dengan telah ditandatanganinya Surat Perdamaian pada bulan Pebruari 2013, juga mulainya almarhum JOHAN

Halaman 22 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WELLIAM PASIGIAN PANTOUW menerima pembayaran uang dari Penggugat sejak tanggal 15 Pebruari 2013 hingga hari-hari terakhir hidupnya yang sesuai PENGAKUAN Penggugat sendiri adalah sebanyak 85 (delapan puluh lima) kali (vide : petitum angka 4 gugatan a-quo), juga ditandatanganinya Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 15 tanggal 24 Maret 2014, Surat Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014 yang dibuat oleh dan hadapan Turut Tergugat V (vide: posita angka 7 gugatan a-quo), Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014 (vide: posita angka 8 gugatan a-quo) dan Akta Perdamaian tanggal 24 Maret 2014 (vide : petitum angka 3 gugatan a-quo) yang kesemuanya sebelum diajukannya upaya hukum peninjauan kembali oleh Penggugat, juga ditandatanganinya Akta Pernyataan Nomor : 05 tanggal 29 April 2014 dan Surat Pernyataan tanggal 29 April 2014 oleh almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW sebelum diajukan upaya hukum peninjauan kembali oleh Penggugat, bahkan terakhir adalah ditandatanganinya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 06 April 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 03 tanggal 05 April 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat V tepatnya 2 (dua) hari sebelum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW menghembuskan nafasnya terakhir dan justru sesudah telah adanya putusan peninjauan kembali a-quo.

Pendek kata, dapat disampaikan di sini bahwa upaya hukum peninjauan kembali a-quo adalah hanyalah salah satu saja dari beberapa upaya yang telah dilakukan oleh Penggugat bersama-sama dengan almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW terhadap Tergugat I, sebab Tergugat I telah dianggap sebagai penghalang bagi Penggugat untuk dapat memenuhi nafsu keserakahannya untuk memiliki dan menguasai tanah in litis, sekaligus juga sebagai penghalang bagi almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW untuk secara bebas dapat lagi menjual kembali tanah in litis

Halaman 23 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dengan memperoleh lebih banyak uang dari pada yang telah lebih dahulu disepakatinya dan yang seharusnya diterima dari

Tergugat I.

Pertanyaannya sekarang adalah apakah di Negara Hukum ini diperbolehkan adanya perbuatan konspirasi atau persekongkolan curang dan jahat sedemikian ??

6. Bahwa Tergugat I MENYANGKAL dan MENOLAK dengan tegas dalil Penggugat dalam posita angka 7 gugatan a-quo sebab anak Sekolah Dasar pun tahu bahwa tanggal 24 Maret 2014 adalah lebih dahulu dari pada tanggal 06 Mei 2014.

In casu, bagaimana bisa dijelaskan untuk dipahami bahwa Penggugat dapat mendalilkan Surat Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014 antara almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW dan Penggugat terjadi pada saat upaya hukum peninjauan kembali yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 06 Mei 2014 (vide: posita angka 6 gugatan) sedang berproses di Mahkamah Agung Republik Indonesia. Atau mungkin di negeri asal Penggugat, memang penanggalannya adalah demikian, yaitu tanggal 06 Mei 2014 mendahului tanggal 24 Maret 2014, hanya Penggugat yang dapat menjelaskannya.

Atau mungkin pula Penggugat ada beranggapan bahwa para pihak yang digugat dan yang dihadapinya dalam perkara ini, dan bahkan Majelis Hakim yang mulia yang akan memeriksa dan memutus perkara ini adalah semuanya goblok atau tolol.

Untuk itu dapat dijelaskan, bahwa jauh-jauh hari sebelum tanggal 06 Mei 2014 dimaksud, maka untuk hal yang sama pula yaitu mengenai tanah in litis, ternyata sudah ada pula Surat Perdamaian tanggal Pebruari 2013 antara almarhum JOHAN WELLAM PASIGIAN PANTOUW (Pihak I) dengan TINI

Halaman 24 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUNAWAN isteri Penggugat (Pihak II) dan SINTJE NELLY MARENTEK isteri Turut Tergugat IV (Pihak III).

Bahkan pada tanggal 24 Maret 2014 almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW dan Penggugat telah menandatangani Aka Perjanjian Perdamaian Nomor: 15 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat V dan Surat Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014 yang dibuat oleh dan hadapan Turut Tergugat V (vide: posita angka 7 gugatan a-quo), juga Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014 (vide : posita angka 8 gugatan a-quo) dan Akta Perdamaian tanggal 24 Maret 2014 (vide : petitum angka 3 gugatan a-quo), kemudian pula pada tanggal 29 April 2014 almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW ada menandatangani Surat Pernyataan Nomor : 05 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat V dan Surat Pernyataan di bawah tangan yang dilegaliser oleh Turut Tergugat V di bawah register nomor: 1938/L-NK/IV/2014 yang kedua pernyataan a-quo dibuat semata-mata untuk kepentingan Penggugat dalam upaya hukum peninjauan kembali dimaksud, sebab asli kedua produk a-quo justru dijadikan sebagai lampiran dari Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 06 Mei 2014 bersamaan dengan pengajuan pernyataan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung.

Dan dengan menunjuk tuntutan Penggugat pada petitum angka 4 gugatan a-quo maka ternyata pula bahwa sejak bulan Pebruari 2013 (saat penandatangan Surat Perdamaian tanggal Pebruari 2013) hingga saat pengajuan permohonan peninjauan kembali oleh Penggugat pada tanggal 06 Mei 2014, almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW ada menerima uang dari Penggugat sebanyak 44 (empat puluh empat) kali.

Halaman 25 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi sudah jelas tidak ada persengketaan hukum apa pun antara Penggugat dan almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW pada tanggal 06 Mei 2014 tersebut, sebagaimana yang ingin dicoba untuk dikesankan Penggugat dalam posita angka 7 gugatan a-quo untuk membenarkan tindakannya mengajukan upaya hukum luar biasa terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.: 2315 K/PDT/2010 tanggal 24 Mei 2011.

Yang ingin dikatakan dan dibuktikan di sini adalah pendapat Tergugat I bahwa dalil dalam posita angka 7 gugatan a-quo adalah pemutar-balikan fakta oleh Penggugat yang tujuannya ingin menutup-nutupi adanya konspirasi atau persekongkolan curang dan jahat antara Penggugat dengan almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW yang dengan itikat buruk ingin mencari keuntungan bagi diri sendiri dan karenanya dengan sengaja dan terencana mengabaikan dan bahkan merampas hak orang lain dan yang dengan sengaja pula merugikan pihak Tergugat I, konform eksepsi angka 1 tersebut di atas.

Posita a-quo juga sekali lagi membuktikan bahwa Penggugat adalah benar-benar seorang PEMBOHONG BESAR dan PEMUTARBALIK FAKTA yang sangat patut untuk sungguh-sungguh diwaspadai.

7. Bahwa Tergugat I menyatakan TIDAK BENAR dan karenanya MENOLAK dalil Penggugat dalam posita angka 8 gugatan a-quo sebab sesuai PENGAKUAN dari Penggugat sendiri dalam petitum angka 4 gugatan a-quo --mohon ditetiti oleh Majelis Hakim yang mulia-- maka telah terbukti secara cukup menurut hukum bahwa almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW telah mulai menerima uang dari Penggugat terhitung sejak tanggal 15 Pebruari 2013.

Dengan demikian dengan mendalilkan bahwa ia baru menyerahkan sisa kewajiban kepada almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW berdasarkan telah adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 26 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Reg.No.: 430 PK/PDT/2014 tanggal 21 Nopember 2014 dan Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014, maka nyatanya Penggugat kembali BERBOHONG.

Disamping itu, dalil Penggugat dalam posita angka 8 gugatan a-quo, juga telah menimbulkan multi tafsir, sebab dapat saja ditafsirkan bahwa harga tanah in litis yang dibayar oleh Penggugat kepada almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW adalah sisa kewajiban Penggugat keada almarhuma WUDAN LENGKONG sebesar Rp. 1.500.000.000,00 -- Rp. 420.000.000,00 -- Rp. 1.080.000.000,00 (sesuai Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 14 Juli 2008) dan ditambah Rp. 5.000.000.000,00 (sesuai Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014), sehingga keseluruhannya berjumlah Rp. 6.080.000.000,00.

Tapi dapat pula ditafsirkan bahwa harga tanah in litis yang dibayar oleh Penggugat adalah hanya sebesar Rp. 5.000.000.000,00 saja, sesuai Kesepakatan Damai tanggal 24 Maret 2014.

Mana dari kedua penafsiran itu yang benar, maka diperlukan adanya konfirmasi kepastian dan ketegasan dari Penggugat, sebagaimana merupakan salah satu syarat formil suatu gugatan yang harus jelas dan tertentu.

8. Bahwa namun terlepas dari uraian Tergugat I pada angka 7 tersebut di atas, apa pun bentuk hubungan hukum antara Penggugat dengan almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW, sepanjang hal itu berhubungan dengan tanah in litis, maka menurut hukum hubungan a-quo adalah TERLARANG.

In casu, di antara almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW dalam kedudukannya selaku satu-satunya ahliwaris yang sah dari almarhuma WUDAN LENGKONG dan Tergugat I telah tercapai kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Juni 2012 yang dibuat dibawah tangan dan ditandatangani di hadapan SUSAN VALENTINE KALENGKONGAN, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bitung dan yang diikuti pula

Halaman 27 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan JEANE JOLANDA UNSULANGI, S.H., Notaris di Kota Bitung, dimana baik surat dan maupun akta tersebut di atas karena telah dibuat secara sah, maka menurut hukum mempunyai daya hukum mengikat terhadap serta berlaku sebagai undang-undang bagi Tergugat I dan almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW.

Lebih jauh lagi tanah in litis telah DISERAHKAN langsung oleh almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW kepada dan diterima oleh Tergugat I, serah terima mana terjadi pada tanggal 06 Juni 2012, sehingga sejak saat itu secara fisik tanah in litis telah berada dalam penguasaan sepenuhnya dari Tergugat I hingga sekarang ini, sebagaimana nyata pula dari papan pengumuman atau "plang" yang telah sengaja dipasang oleh Tergugat I di atas tanah in litis sejak tanggal 08 Juni 2012 yang lalu.

Lebih lanjut lagi perlu pula dikemukakan di sini untuk diketahui, bahwa pada tanggal 01 Desember 2012, tanpa sepengetahuan dan tanpa diminta oleh Tergugat I ternyata almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW atas kehendaknya sendiri telah berinisiatif membuat Surat Pernyataan secara di bawah tangan yang telah ditandatanganinya di hadapan JEANE JOLANDA UNSUIANGI, S.H.; Notaris di Kota Bitung yang isinya pada pokoknya ada menegaskan kehendaknya untuk menjual tanah in litis HANYA KEPADA TERGUGAT I dan TIDAK KEPADA PIHAK LAIN SIAPAPUN, yang karenanya almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW ada mengakui KEBENARAN dari akta-akta tanggal 01 Desember 2012 nomor : 01 dan nomor : 02, juga surat-surat di bawah tangan tanggal 06 Juni 2012 yang telah ditandatanganinya di hadapan SUSAN VALENTINE KALENGKONGAN, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bitung serta ada berjanji akan tunduk sepenuhnya dan mematuhi isi dari akta-

Halaman 28 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta maupun surat-surat tersebut di atas, bahkan ditambahkan pula bahwa semua tindakannya kemudian yang melanggar adalah TIDAK SAH dan bersedia dikenakan sanksi hukum dan akhirnya dinyatakan pula bahwa pernyataan tersebut tidak dapat dicabut atau dibatalkan dengan alasan apa pun.

Berangkat dari uraian di atas, maka terhitung sejak tanggal 06 Juni 2012, semua tindakan dan atau perbuatan dalam bentuk apa pun oleh Penggugat dan almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW yang menyangkut dan atau berkaitan dengan tanah in litis, sepanjang tidak melibatkan Tergugat I setidaknya tidaknya terlebih dahulu mendapat ijin dan atau persetujuan dari Tergugat I, kesemuanya itu adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum.

Dan menurut hukum serta berbagai Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka setiap perbuatan melawan hukum tidak sepatasnya dan tidak sepatutnya untuk memperoleh perlindungan hukum.

9. Bahwa Tergugat I menyatakan TIDAK BENAR dan TIDAK BERDASAR karenanya MENOLAK dalil Penggugat dalam posita angka 9 gugatan a-quo, sebab konsisten dengan uraian Tergugat I pada angka 1 jawaban dalam eksepsi dan angka 8 jawaban dalam pokok perkara tersebut di atas, maka penguasaan sepenuhnya terhadap dan keberadaan Tergugat I di atas tanah in litis adalah berdasarkan PENYERAHAN langsung oleh almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW sendiri selaku satu-satunya ahliwaris yang sah dari almarhuma WUDAN LENGKONG, pada tanggal 06 Juni 2012 yang lalu.

Bahwa tidak ada dasar dan alasan hukum apa pun yang mengharuskan Tergugat I untuk memberitahukan dan apalagi meminta Ijin kepada Penggugat ketika Tergugat I memasuki dan menguasai serta kemudian melakukan

Halaman 29 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbagai aktifitas termasuk memasang plang dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah in litis yang kesemuanya dimulai pada tanggal 06 Juni 2012.

Dan karena tidak ada dasar dan alasan hukum sebagaimana dimaksud di atas, maka Tergugat I sudah cukup tahu diri untuk tidak memberitahu dan meminta izin kepada Penggugat, ketika memasuki dan menguasai tanah in litis.

Sebaliknya pula Tergugat I mengharapkan agar Penggugat sebagai warga migrant atau turunan migran untuk juga tahu diri agar tidak menuntut macam-macam dan mengada-ada kalau memang tidak ada dasar dan atau alasan hukumnya, sebab harus dicatat di sini bahwa toleransi Tergugat I tentu juga ada batas akhirnya.

10. Bahwa BENAR Penggugat pernah mengirim surat pemberitahuan (somasi) kepada dan yang diterima oleh Tergugat I, yaitu secara berturut-turut surat tanggal 20 Januari 2016, surat tanggal 25 Januari 2016 dan terakhir surat tanggal 25 Februari 2016, yang isi ketiga surat a-quo adalah hampir sama yang pada pokoknya ada memintakan Tergugat I Untuk segera mengosongkan dengan mengeluarkan atau memindahkan bangunan semi permanen dan mencabut papan pengumuman milik Tergugat I yang terdapat di atas tanah in litis, dengan kemudian ada memberi jangka waktu untuk pelaksanaannya dan diakhiri dengan ancaman apabila tidak dipenuhi, maka Penggugat akan segera masuk dan melakukan kegiatan pembersihan dan pematangan tanah dengan menggunakan alat eskavator (alat berat).

Namun TIDAK BENAR apabila didalilkan Penggugat dalam posita angka 11 gugatan a-quo bahwa tanah in litis adalah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Wangurer, sebab sepengetahuan Tergugat I, maka terakhir Sertipikat a-quo masih tercatat atas nama WUDAN LENGKONG. Untuk itu mohon akta.

Halaman 30 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehubungan dengan itu pula, kalau benar Sertipikat a-quo sudah tercatat atas nama Penggugat sebagaimana didalilkan --QUOD NON-- maka patut dipertanyakan apa dasar dan kapan proses balik nama atas Sertipikat a-quo itu terjadi, mengingat 2 (dua) hari sebelum meninggal dunia atau tepatnya pada tanggal 06 April 2015, maka ternyata almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW dan Penggugat masih ada menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 02 dan Akta Kuasa Nomor : 03 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat V, yang fakta tersebut harus diartikan dan diterima menurut hukum bahwa hingga tanggal 06 April 2015 tersebut, SECAM RIIL belum ada pengalihan terhadap hak atas tanah in litis dari almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW kepada Penggugat.

Juga adalah TIDAK BENAR apabila didalilkan Penggugat dalam posita angka 11 gugatan a-quo, bahwa Tergugat I tidak menggubris pemberitahuan (somasi) Penggugat, sebab yang benar Tergugat I telah mengirim surat tanggal 22 Januari 2016 sebagai tanggapan atas surat Penggugat tanggal 20 Januari 2016, dan yang isinya pada pokoknya Tergugat I ada menjelaskan alas hak (recht title) keberadaan dan penguasaan Tergugat I di atas tanah in litis sekaligus mengingatkan Penggugat bahwa Kota Bitung sebagai bagian dari tanah Minahasa Raya adalah merupakan tanah TOAR LUMIMUUT sebagai Leluhur Tergugat I, sehingga janganlah Penggugat melakukan tindakan-tindakan bodoh yang akan merugikan diri sendiri sebagai warga migran atau turunan migran.

Sedangkan terhadap surat-surat Penggugat berikutnya, maka Tergugat I tidak merasa perlu lagi untuk menanggapi, karena isinya adalah hampir sama dengan suratnya yang pertama.

11. Bahwa konsisten dengan uraian Tergugat I pada angka 1 jawaban dalam eksepsi dan angka 9 jawaban dalam pokok perkara tersebut di atas --mohon

Halaman 31 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diteliti kembali oleh Majelis Hakim yang mulia-- maka Tergugat I MENYANGKAL dan karenanya MENOLAK dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 12 gugatan a-quo.

In casu, dirasakan perlu oleh Tergugat I untuk menegaskan kembali di sini, bahwa sepanjang tidak ada pembatalan terhadap alas hak (recht title) penguasaan dan keberadaan Tergugat I atas tanah in litis, baik atas kehendak bersama dari pihak pihak yang berkepentingan terkait maupun berdasarkan adanya suatu putusan Hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), maka tidak ada dasar dan alasan hukum apapun di muka bumi ini (termasuk di Negeri Cina) yang dapat digunakan Penggugat untuk menyatakan perbuatan Tergugat I memasuki dan menduduki tanah in litis sebagai perbuatan melawan hukum, dan oleh karenanya tidak ada dasar dan alasan hukum apa pun yang dapat digunakan oleh pihak mana pun atau alat kekuatan atau kekuasaan apa pun di Negara ini untuk secara paksa mengeluarkan Tergugat I dari atas tanah in litis atau pun untuk memaksakan Tergugat I untuk menyerahkan tanah in litis kepada Penggugat, sebagaimana yang dikehendaki oleh Penggugat.

Selanjutnya, adalah sama sekali TIDAK BENAR dan BOHONG BESAR pula apabila didalilkan Penggugat dalam posita angka 12 gugatan a-quo, bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah in litis adalah sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.: 430 PK/PDT/2014 tanggal 21 Nopember 2014, sebab setelah berulang-ulang kali bolak-balik membaca dan meneliti secara sekama isi naskah salinan resmi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia a-quo, maka ternyata Tergugat I tidak pernah berhasil untuk menemukan satu pun kalimat baik dalam pertimbangan hukum Hakim Agung

Halaman 32 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun dalam amar putusan yang ada menyatakan bahwa tanah in litis adalah milik dari Penggugat.

Dari uraian di atas, maka sekali lagi terbukti bahwa Penggugat sangat biasa BERBOHONG untuk tidak dikatakan BODOH atau setidaknya-tidaknya sudah terbiasa memutarbalikkan fakta, sebab dapat dipastikan naskah salinan resmi putusan di tangan Tergugat I yang sama juga sudah berada di tangan Penggugat. Dan dapat dipastikan pula bahwa Penggugat telah mempelajarinya setidaknya-tidaknya sudah pernah membacanya, sehingga seharusnya sudah dapat mengetahui dengan pasti bahwa Hakim Agung dalam peninjauan kembali a-quo tidak pernah mempertimbangkan bahkan menyinggung pun tidak, apalagi memutuskan mengenai hak kepemilikan atas tanah in litis, karena memang yang diperkarakan Penggugat sejak semula adalah mengenai Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 24 Maret 2008.

Terkecuali dalam hal ini apabila ternyata Penggugat belum bisa berbahasa Indonesia sehingga naskah salinan putusan a-quo masih perlu diterjemahkan terlebih dahulu ke dalam bahasa leluhurnya.

12. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 13 gugatan a-quo, mengenai alasan permohonan peletakkan sita jaminan (conseruatoir beslag) atas tanah in litis, maka seharusnya DITOLAK setidaknya-tidaknya dikesampingkan, sebab menurut tertib hukum beracara sita jaminan hanya dapat dipertimbangkan oleh Pengadilan dengan syarat minimal bahwa pemohon sita jaminan (Penggugat in casu) dalam gugatannya telah mendalilkan --dan kemudian membuktikan secara sumir-- bahwa benar Tergugat I sedang berusaha untuk mengalihkan dan atau mengasingkan tanah in litis guna menghindari tuntutan Penggugat, persyaratan mana in casu sama sekali tidak nampak dan tidak berhasil dipenuhi oleh Penggugat dalam gugatannya.

Halaman 33 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apalagi bila dihubungkan dengan semua uraian Tergugat I di atas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, maka kiranya sudah menjadi jelas bagi Majelis Hakim yang mulia, bahwa permintaan Penggugat tersebut adalah tidak berdasar hukum dan tidak pula beralasan hukum.

Namun untuk sekedar diketahui oleh Penggugat, maka Tergugat I merasa perlu untuk mengingatkan bahwa keberadaan dan penguasaan sepenuhnya oleh penggugat terhadap Sertipikat tanah in litis pun masih berada di tangan Penggugat. Dengan demikian tidak mungkin lah bagi Tergugat I untuk dapat dan mampu mengalihkan tanah in litis dalam bentuk dan cara apa pun kepada pihak lain.

13. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 14 gugatan a-quo mengenai alasan permohonan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) seharusnya DITOLAK pula, sebab selain tidak memenuhi syarat hukum minimal yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg, juga berdasarkan semua uraian Tergugat I di atas, baik pada jawaban dalam eksepsi maupun pada jawaban dalam pokok perkara, maka kiranya sudah menjadi jelas bagi Majelis Hakim yang mulia, bahwa hingga sejauh ini Penggugat tidak atau setidaknya tidaknya belum berhak atas tanah in litis.

Maka berdasarkan alasan-alasan di atas, Tergugat I mohon dengan hormat agar kiranya Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang mulia berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk keseruruhannya.

Halaman 34 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Jawaban Tergugat I, atas penilaian hukum yang akan diberikan, disampaikan ucapan terima kasih, mohon maaf apabila tidak sependapat dan akhirnya : MOHON KEADILAN ;

Jawaban Turut Tergugat I, II dan III:

A. Dalam Eksepsi :

Bahwa gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard), karena formulasi dalil-dalil dalam posita gugatan Kabur dan Tidak Jelas atau Tidak Tegas (obscuur libel).

Bahwa sesuai dengan tertib hukum acara dan atau untuk kepentingan beracara (process doelmatigheid), maka tuntutan dalam petitum suatu gugatan harus didasari oleh formulasi dalil-dalil dalam posita (fundamentum petendi) yang menjelaskan dasar hukum (recht grond) dan dasar kejadian atau peristiwa hukum atau fakta (feitelijke grond) yang mendasari tuntutan dalam petitum gugatan.

In casu, Penggugat dalam petitum angka 4 dalam gugatan penggugat tidak didukung dengan posita gugatan, karena seharusnya kwitansi-kwitansi pembayaran atau tanda terima uang dari sejak tanggal 15 Februari 2013 sampai dengan 04 Agustus 2015, dalam posita gugatan seharusnya diuraikan seperti pada petitum gugatan.

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa sepanjang hal itu ada relevansi yuridisnya, maka alasan jawaban dalam eksepsi diatas dinyatakan dan hendaknya dianggap telah terulang

Halaman 35 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



serta termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa penggugat dalam mengajukan perbaikan gugatan tanggal 24 Agustus 2016, adalah tidak berdasarkan hukum karena perbaikan gugatan yang dilakukan Penggugat sudah memuat dan merubah materi gugatan. Oleh karenanya menurut hukum perbaikan gugatan dari Penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan hukum, sehingga Turut Tergugat I, II dan III sangat keberatan dan menolak dengan tegas perbaikan gugatan oleh penggugat pada tanggal 24 Agustus 2016 tersebut.

3. Bahwa objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik No:129/Desa Wangurer, Surat Ukur No:519/1984 tanggal 18 Januari 1984 yang didalilkan oleh Penggugat sudah lunas dibayarkan sebagaimana posita angka 8 adalah tidak benar, karena Turut Tergugat I, II, dan III sebagai ahli waris pengganti mengetahui benar dan sangat yakin bahwa pembayaran yang dilakukan oleh penggugat masih terdapat sisa pembayaran ;

Sebagaimana Akta Pengikatan Jual-Beli No:02 tanggal 06 April 2015 yang dibuat antara Penggugat dengan almarhum Johan Welliam Pasigian Pantow dihadapan Turut Tergugat V, yang mana jelas disebutkan pada halaman 3, Akta Pengikatan Jual Beli tersebut, sebagai berikut :

Bahwa Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri untuk menjual/mengoperkan tanah tersebut berikut segala sesuatu yang ada diatasnya kepada Pihak Kedua dengan harga Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), akan tetapi jual-beli ini belum mungkin dilakukan oleh karena objek perjanjian ini sedang dalam proses hukum tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan asli sertifikat atas tanah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan tersebut akan diproses baliknama Waris pada Kantor Pertanahan Kota Bitung.

Demikian halnya juga sangat jelas disebutkan didalam Pasal 3, Akta Pengikatan Jual Beli No:02 tanggal 06 April 2016 disebutkan ;

-Pasal 3 :

Jual Beli dari tanah tersebut akan dilakukan secara resmi dihadapan pejabat yang dimaksudkan dalam pasal 7 (tujuh) dari Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah (PP nomor24/1997) segera setelah proses hukum tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan proses balik nama waris atas sertifikat tersebut selesai.

Bahwa dalam Pasal 3 tersebut diatas jelas diamanatkan bahwa Jual Beli nanti dilakukan setelah proses Kasasi, dan pada kenyataannya hal tersebut (Jual Beli) belum dilaksanakan dihadapan Pejabat/PPAT. Terlebih Almarhum Johan Welliam Pasigian Pantow telah meninggal dunia pada tanggal 08 April 2015 (dua hari sesudah almarhum menanda tangani tanggal 06 April 2016 Akte Pengikatan Jual Beli No:02 dihadapan Turut Tergugat V).

Bahwa Jual Beli seharusnya dibuat oleh Penggugat dan Ahli Waris Pengganti saat ini, yang didalamnya termasuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

4. Bahwa terhadap dalil-dalil lainnya gugatan penggugat dianggap ditolak oleh Turut Tergugat I, II dan III.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Turut Tergugat I, II dan III mohon dengan hormat agar kiranya Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang Mulia berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 37 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



MENGADILI :

A. Dalam Eksepsi :

Menerima eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III tersebut.

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhannya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Jawaban Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, atas penilaian hukum yang akan diberikan, disampaikan ucapan Terima Kasih, mohon maaf apabila tidak sependapat dan akhirnya : MOHON KEADILAN.

Jawaban Turut Tergugat IV :

1. Bahwa benar Penggugat pernah berperkara dengan (almh) Wudan Lengkong di Pengadilan Negeri Bitung No. 65/Pdt.G/2008/PN.Btg dengan objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik No.129/Desa Wangurer surat ukur No.519/1984 tanggal 18 Januari 1984;
2. Bahwa benar Johan Welliam Pasigian Pantouw adalah anak satu-satunya dari (almh) Wudan Lengkong;
3. Bahwa benar Johan Welliam Pasigian Pantouw telah meninggal dunia pada tanggal 08 April 2015 dan semasa hidupnya Johan Welliam Pasigian Pantouw tidak kawin serta tidak mempunyai keturunan yang sah;
4. Bahwa benar antara Penggugat dengan (alm) Johan Welliam Pasigian Pantouw telah tercapai kesepakatan damai dihadapan Notaris Nasrun Kotto, SH pada tanggal 24 Maret 2014 tentang tanah yang jadi objek sengketa dalam perkara perdata No. 65/Pdt.G/2008/PN.Btg, sebagaimana tercatat

Halaman 38 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam Perjanjian Perdamaian No.15 tanggal 24 Maret 2014;

5. Bahwa benar Penggugat telah menyerahkan kepada (alm) Johan Welliam Pasigian Pantouw uang sejumlah 5 Milyard sebagai konpensasi perdamaian tanggal 24 Maret 2014;

6. Bahwa saya dan istri saya turut menyaksikan pengambilan pengambilan uang yang dilakukan oleh (alm) Johan Welliam Pasigian Pantouw pada Penggugat, dan pengambilan uang tersebut dibuatkan kwitansi-kwitansi tanda terima uang sebagaimana yang terurai didalam petitum gugatan Penggugat angka 3;

Membaca Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Bitung kepada Tergugat II pada tanggal 12 Januari 2017 dan kepada Turut Tergugat V pada tanggal 13 Januari 2017 dengan No. 59/Pdt.G/2016/ PN.Bit yang dilaksanakan dengan sah dan seksama oleh jurusita Pengadilan Negeri Bitung;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 59/Pdt.G/2016/PN.Bit tanggal 04 Januari 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, yang menerangkan bahwa pada hari dan tanggal tersebut diatas Pembanding I/Tergugat I melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan banding agar perkaranya yang diputukan oleh Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 59/Pdt.G/2016/PN.Bit tanggal 04 Januari 2017 agar diperiksa kembali dan diputuskan dalam tingkat banding ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 59/Pdt.G/2016/PN.Bit tanggal 18 Januari 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, yang menerangkan bahwa pada hari dan tanggal tersebut diatas Pembanding II/Turut Tergugat III melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan banding agar perkaranya yang diputukan oleh Pengadilan Negeri

Halaman 39 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bitung Nomor : 59/Pdt.G/2016/PN.Bit tanggal 04 Januari 2017 agar diperiksa kembali dan diputuskan dalam tingkat banding ;

Membaca risalah Pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bitung atas permohonan banding yang dimintakan oleh Kuasa Pembanding I/Tergugat I tersebut diatas telah memberitahukan dengan cara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung kepada Kuasa Terbanding/Kuasa Penggugat dan tanggal 17 Pebruari 2017, Kepada Turut Terbanding I/Tergugat II pada tanggal 7 Pebruari 2017, Kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat I pada tanggal 22 Maret 2017, Turut Terbanding III/Turut Tergugat II pada tanggal 6 Pebruari 2017, Pembanding II/Turut Tergugat III Tergugat I pada tanggal 23 Maret 2017, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV pada tanggal 1 Pebruari 2017, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V pada tanggal 6 Pebruari 2017,

Membaca risalah Pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bitung atas permohonan banding yang dimintakan oleh Kuasa Pembanding II/Turut Tergugat III tersebut diatas telah memberitahukan dengan cara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung kepada Kuasa Terbanding/Kuasa Penggugat dan tanggal 17 Pebruari 2017 kepada Pembanding I/Tergugat I pada tanggal 2 Pebruari 2017, Kepada Turut Terbanding I/Tergugat II pada tanggal 7 Pebruari 2017, Kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat I pada tanggal 22 Maret 2017, Turut Terbanding III/Turut Tergugat II pada tanggal 6 Pebruari 2017, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV pada tanggal 1 Pebruari 2017, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V pada tanggal 6 Pebruari 2017,

Halaman 40 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

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)



Membaca surat Tanda terima memori banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 8 Pebruari 2017 yang menerangkan telah menerima surat memori banding dari Kuasa Pembanding II/Turut Tergugat III dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan surat memori banding tersebut, sebagaimana risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat oleh jurusita Pengadilan Negeri Bitung kepada Kuasa Terbanding/Kuasa Penggugat dan tanggal 24 Pebruari 2017 kepada Pembanding I/Tergugat I pada tanggal 14 Pebruari 2017, Kepada Turut Terbanding I/Tergugat II pada tanggal 20 Pebruari 2017, Kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat I pada tanggal 22 Maret 2017, Turut Terbanding III/Turut Tergugat II pada tanggal 23 Pebruari 2017, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV pada tanggal 20 Pebruari 2017, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V pada tanggal 14 Pebruari 2017,

Membaca surat Tanda terima memori banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 22 Pebruari 2017 yang menerangkan telah menerima surat memori banding dari Kuasa Pembanding I/Tergugat I dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan surat memori banding tersebut, sebagaimana risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat oleh jurusita Pengadilan Negeri Bitung kepada Kuasa Terbanding/Kuasa Penggugat dan tanggal 14 Maret 2017 kepada Pembanding II/Turut Tergugat III pada tanggal 23 Maret 2017, Kepada Turut Terbanding I/Tergugat II pada tanggal 27 Pebruari 2017, Kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat I pada tanggal 22 Maret 2017, Turut Terbanding III/Turut Tergugat II pada tanggal 27 Pebruari 2017, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV pada tanggal 27 Pebruari 2017, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V pada tanggal 27 Pebruari 2017,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat Tanda terima kontra memori banding atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding I/Tergugat I yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 15 Maret 2017 yang menerangkan telah menerima surat kontra memori banding dari Kuasa Terbanding /Penggugat dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan surat kontra memori banding tersebut, sebagaimana risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh jurusita Pengadilan Negeri Bitung kepada Kuasa Pembanding I/Tergugat I pada tanggal 27 Maret 2017;

Membaca surat Tanda terima kontra memori banding atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding II/Turut Tergugat III yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 15 Maret 2017 yang menerangkan telah menerima surat kontra memori banding dari Kuasa Terbanding /Penggugat dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan surat kontra memori banding tersebut, sebagaimana risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh jurusita Pengadilan Negeri Bitung kepada Kuasa Pembanding II/Turut Tergugat III pada tanggal 23 Maret 2017;

Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkasyang dibuat oleh jurusita Pengadilan Negeri Manado tanggal 18 Januari 2017 yang menerangkan bahwa pada hari dan tanggal tersebut telah memberitahukan dengan cara sah dan patut kepada kedua pihak untuk memeriksa berkas dalam waktu 14 hari sebelum dikirimkan ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah dimajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 42 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding dalam surat memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan bandingnya sebagai berikut :

1. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap tanggapan Tergugat I atas penerimaan perbaikan/perubahan gugatan adalah menyalahi hukum acara yang berlaku.

Bahwa walau pun Tergugat I/Pembanding telah mengajukan tanggapan tertulis terhadap perbaikan gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat/Terbanding pada tanggal 24 Agustus 2016, sebagaimana dikemukakan dalam Duplik Tergugat I tanggal 26 September 2016 halaman 1 - 2, yang pada pokoknya menyatakan telah terjadi pelanggaran terhadap syarat formil dalam pengajuan perbaikan gugatan *a-quo*, melanggar Pasal 127 Rv sebagai rujukan dan Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Buku II yang diterbitkan Mahkamah Agung Republik Indonesia, namun ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama justru mempertimbangkan dalam putusan *a-quo* halaman 10 -- *mohon diteliti oleh Majelis Hakim Banding yang mulia--* bahwa "...perubahan gugatan baik penambahan dan/atau pengurangannya dalam pokok perkara maupun hal yang mendasari alasan gugatan, ternyata tidak melanggar azas-azas hukum secara perdata ...dstnya".

In casu, yang dipersoalkan Tergugat I/Pembanding adalah bukan pengajuan perbaikan gugatan oleh Pengugat/Terbanding, akan tetapi justru proses penerimaannya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga nampak benar Majelis Hakim Tingkat Pertama *a-quo* gagal paham akan maksud Tergugat I/Pembanding, keadaan mana justru menunjukkan pula kekurangan pahaman Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap hukum acara perdata yang berlaku.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat I/Pembanding berpendapat - *-dan kiranya Majelis Hakim Banding yang mulia akan sependapat--* bahwa perubahan gugatan *a-quo* adalah keliru menerapkan hukum acara, yang oleh

Halaman 43 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya perubahan/perbaikan *a-quo* harus dianggap tidak sah dan tidak pernah ada (*never existed*), sehingga yang sah adalah gugatan semula.

Bandingkan : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No. : 843 K/Sip/1984 tanggal 19 September 1985.

2. Eksepsi angka 1 dari Tergugat I/Pembanding telah ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tanpa pertimbangan hukum apa pun atau setidaknya tidaknya dengan pertimbangan hukum yang tidak relevan dan keliru.

Bahwa eksepsi angka 1 dalam Jawaban Tergugat I tanggal 24 Agustus 2016 halaman 2 – 3 dan yang telah dipertegas pula dalam Duplik Tergugat I tanggal 26 September 2016 halaman 2 – 5 yang kemudian telah dikutip dan yang pada pokoknya disimpulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan *a-quo* halaman 95 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim Banding yang mulia-- kemudian telah ditolak dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

"... begitu pula mengenai eksepsi gugatan Penggugat belum lengkap karena tidak ditariknya pihak lain yang dimaksud oleh Tergugat I, tidaklah menjadikan surat gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima, karena setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Penggugat maupun jawaban Tergugat I ternyata Penggugat menggugat Tergugat I karena Tergugat I dianggap bersama Tergugat II telah masuk dan menduduki tanah objek sengketa yang tercatat sesuai Sertifikat Hak Milik 129/Desa Wangurer Surat Ukur No. 519/1984 tanggal 18 Januari 1984, lagi pula adalah merupakan hak Penggugat untuk menentukan kepada siapa-siapa yang digugatnya (vide putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971)".

In casu, jelas-jelas yang dipersoalkan oleh Tergugat I/Pembanding dalam eksepsi *a-quo* adalah tidak digugatnya surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I/Pembanding dan almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW di

Halaman 44 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan SUSAN VALENTINE KALENGKONGAN, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bitung (Produk T.I-1) dan akta Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan JEANE JOLANDA UNSULANGI, S.H., Notaris di Kota Bitung (Produk T.I-3).

Karena sebagaimana yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di kutip di atas, maka digugatnya Tergugat I/Pembanding adalah karena Penggugat/Terbanding menganggap Tergugat I/ Pembanding masuk dan menduduki tanah *in litis*, sedangkan merupakan fakta hukum dan karenanyatelah terbukti secara cukup menurut hukum bahwa keberadaan Tergugat I/Pembanding di atas tanah *in litis* adalah berdasarkan pada isi Pasal 3 dari surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Juli 2012 (Produk T.I-1) dan isi Pasal 3 dari akta Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012 (Produk T.I-3) yang keberadaan dari produk-produk hukum *a-quo* sudah jauh-jauh hari mendahului daripada adanya kesepakatan dari Penggugat/Terbanding dengan almarhum JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOUW mengenai tanah *in litis*.

Adapun isi Pasal 3 dari surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Juni 2012 yang pada pokoknya adalah **identik** dengan isi Pasal 3 dari akta Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

"Serah terima atas bidang tanah tersebut dari Pihak Kesatu kepada Pihak Kedua telah dilaksanakan pada saat ditandatanganinya perjanjian ini, oleh karenanya Pihak Kedua berhak untuk melakukan segala aktifitas di atas bidang tanah tersebut, di antaranya membersihkan, melakukan pemagaran dan lain-lain yang dipandang baik dan berguna untuk kepentingan para pihak";

Sehubungan dengan eksepsi angka 1 *a-quo*, maka Penggugat/Terbanding dalam Replik Penggugat Atas Jawaban Gugatan Tergugat I tanggal 19

Halaman 45 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2016 halaman 2 --*mohon diteliti oleh Majelis Hakim Banding yang mulia--* antara lain mendalilkan tidak tahu-menahu dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Juli 2012 dan akta Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012, yang harus disama-artikan dan diterima menurut hukum bahwa Penggugat/Terbanding mengakui apabila ia ada mengetahui keberadaan dari produk-produk *a-quo* sebelumnya, maka tentu produk-produk *a-quo* sudah ikut digugat dalam perkara *in casu*.

Namun ternyata, dalam persidangan telah terbukti secara cukup menurut hukum, bahwa sejak awal perundingan antara Penggugat/Terbanding dengan almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW mengenai transaksi jual beli tanah *in litis*, maka Penggugat/Terbanding sudah mengetahui dengan pasti mengenai keberadaan transaksi yang telah ada sebelumnya antara Tergugat I/Pembanding dan almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW mengenai tanah *in litis* pula (*vide* : Keterangan saksi ALTJE AGUSTINA RATAR, saksi JOHN RAWIS, saksi MERRY POLII, saksi JULEN LAMBAGE dan saksi BASTIAN ONGKAY), bahkan ternyata Penggugat/Terbanding mengetahui dan justru membiayai semua upaya hukum almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW yang telah menggugat Tergugat I/ Pembanding di Pengadilan dan juga telah melaporkan Tergugat I/Pembanding ke polisi, yang kesemuanya itu adalah dalam upaya almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW untuk menghindarkan diri dari pemenuhan kewajiban hukumnya kepada Tergugat I/Pembanding yang berkaitan dengan tanah *in litis* (*vide* : Produk-Produk P-35, P-36, P-37, P-39, P-40, P-42, P-44, P-98 dan Produk-Produk T.I-17, T.I-18, T.I-19, T.I-20, T.I-21).

Malahan, sebelum tahap pembuktian pun, ternyata Penggugat/Terbanding telah mendalilkan PENGAKUAN dalam Replik Atas Jawaban Gugatan Tergugat I tanggal 19 September 2016 halaman 2 garis pertama --*mohon diteliti oleh*

Halaman 46 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

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)



Majelis Hakim Banding yang mulia-- bahwa Penggugat/Terbanding sudah MENCERMATI surat dan akta *a-quo*, halmana harus dipahami dan diterima bahwa surat dan akta *a-quo* sudah ada di tangan Penggugat/Terbanding atau setidaknya sudah pernah dilihat dan dibaca oleh Pengugat/Terbanding ketika mengajukan gugatan dalam perkara ini, *konform* : keterangan orang suruhan/kepercayaan Penggugat/Terbanding bernama saksi ALTJE AGUSTINA RATAR yang menerangkan dalam persidangan bahwa almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW ada pernah memberikan surat dan akta *a-quo* kepada dirinya ketika berada di Kantor Polisi.

Berdasarkan uraian di atas, maka tidak ada alasan hukum apa pun bagi Penggugat/Terbanding untuk tidak menggugat surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Juni 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I/Pembanding dan almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW di hadapan SUSAN VALENTINE KALENGKONGAN, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bitung (Produk T.I-1) dan akta Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan JEANE JOLANDA UNSULANGI, S.H., Notaris di Kota Bitung (Produk T.I-3) dalam perkara *in casu*, sehingga dengan tidak digugatnya produk-produk *a-quo* oleh Penggugat/Terbanding, maka gugatannya dalam perkara ini harus dinyatakan BELUM LENGKAP atau yang juga dikenal dengan istilah *premateur*.

Akhirnya, dengan keharusan untuk menggugat surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Juli 2012 dan akta Perjanjian Nomor : 01 tanggal 01 Desember 2012 dalam perkara *in casu* sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan sendirinya masih ada lagi pihak-pihak yang terlibat dan berkepentingan, yaitu dalam proses pembuatan produk-produk *a-quo*, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diharuskan oleh tertib hukum acara perdata untuk ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, yang karenanya gugatan mengandung CACAT FORMIL.

Dari uraian Tergugat I/Pembanding di atas, maka jelas pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama --*sebagaimana telah dikutip di atas*-- untuk menolak eksepsi angka 1 *a-quo* adalah merupakan **"jumping conclusion"** yang selain tidak dibenarkan menurut hukum, juga adalah keliru dan atau setidaknya tidak relevan, sehingga mohon dibatalkan.

3. Eksepsi angka 2 dari Tergugat I/Pembanding telah ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan hukum yang tidak cukup (*onvoldoende gemotiveerd*).

Bahwa eksepsi angka 2 dalam Jawaban Tergugat I tanggal 24 Agustus 2016 halaman 3 – 5 dan yang telah dipertegaskan pula dalam Duplik Tergugat I tanggal 26 September 2016 halaman 6 yang kemudian telah dikutip dan yang pada pokoknya disimpulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan *a-quo* halaman 95 --*mohon diteliti oleh Majelis Hakim Banding yang mulia*-- kemudian telah ditolak "hanya" dengan memberi pertimbangan hukum yang dikutip sebagai berikut :

"... sepanjang mengenai eksepsi gugatan Penggugat kabur, tidak jelas, tidak tegas (*obscuur libel*) tidaklah menjadikan surat gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima, karena setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat ternyata gugatan Penggugat telah menguraikan alasan-alasan gugatannya dalam posita gugatan dan telah menguraikan dasar tuntutananya ...dstnya".

Daripada pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Tergugat I/Pembanding berpendapat --*dan kiranya Majelis Hakim Banding yang mulia akan sependapat pula*-- bahwa tidak satu pun alasan kekurangan-kekurangan atau

Halaman 48 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan-kesalahan gugatan yang dikemukakan dan yang menjadi dasar keberatan (eksepsi) dari Tergugat I/Pembanding, yang terjawab.

In casu, sesuai tertib beracara untuk kepentingan beracara (*process doelmatigheid*) maka setiap tuntutan dalam *petitum* suatu gugatan harus didasari oleh formulasi dalil dalam *posita* (*fundamentum petendi*) yang menjelaskan dasar hukum (*recht ground*) dan dasar kejadian atau peristiwa hukum atau fakta (*feitelijke ground*).

Sedangkan ternyata *petitum-petitum* angka 3, angka 5, angka 7 dan angka 8 serta angka 9 gugatan Penggugat tanggal 25 Mei 2016, sama sekali tidak didukung oleh formulasi dalil-dalil dalam posita gugatan *a-quo*.

Sehubungan dengan eksepsi angka 2 *a-quo*, maka Penggugat/Terbanding dalam Replik Atas Jawaban Gugatan Tergugat I tanggal 19 September 2016 telah menyatakan menolaknya dengan tidak memberi argumentasi hukum yang relevan apa pun, sehingga seharusnya dinyatakan menurut hukum dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa Penggugat/Terbanding tidak membantah dan atau membenarkan setidaknya tidaknya menerima alasan-alasan eksepsi angka 2 *a-quo* secara keseluruhannya, harus **EQUAL** dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap ketidak-hadiran dari AGUS KUMAYAS *i.c.* Tergugat II/Turut Terbanding II, *vide* : pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan *a-quo* halaman 97 alinea ketiga --*mohon diteliti oleh Majelis Hakim Banding yang mulia*.

Dengan demikian tidak terjadi perubahan maupun perbaikan apa pun terhadap gugatan semula yang penuh kekurangan *a-quo*, namun hebatnya ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama "berhasil" untuk mengabulkan tuntutan (*petitum*) gugatan untuk keseluruhannya, bahkan yang lebih "mengagumkan"

Halaman 49 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi adalah telah turut dikabulkannya pula hal-hal yang sebenarnya tidak pernah dituntut Penggugat/ Terbanding dalam gugatannya.

Dari uraian Tergugat I/Pembanding di atas, maka jelas pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama --*sebagaimana telah dikutip di atas*-- untuk menolak eksepsi angka 2 *a-quo* adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) yang tidak dibenarkan menurut hukum, sehingga mohon dibatalkan pula.

4. Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan ketidak-hadiran AGUS KUMAYAS selaku Tergugat II/Turut Terbanding II, telah bersikap tidak adil dan sangat berpihak kepada Penggugat/Terbanding, melanggar asas *fair trial*.

Bahwa dalam persidangan pertama pada tanggal 14 Juli 2016, ketika Ketua Majelis Hakim Tingkat Pertama mengadakan pengecekan kehadiran para pihak, maka Tergugat I/Pembanding telah secara lisan mengemukakan mengenai status dari Tergugat II/Turut Terbanding II, yaitu hanyalah selaku pekerja dari Tergugat I/Pembanding yang pernah ditugaskan oleh Tergugat I/Pembanding untuk menjaga dan membersihkan/merawat tanah *in litis* beserta bangunan milik Tergugat I/Pembanding yang terdapat di atasnya, namun kemudian Tergugat II/Turut Terbanding II *a-quo* sudah lama berhenti bekerja pada Tergugat I/ Pembanding, bahkan sudah berangkat keluar daerah bersama keluarganya, entah kemana.

Atas penyampaian Tergugat I/Pembanding secara lisan dimaksud di atas, maka Ketua Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memerintahkan Panitera Pengganti untuk mencatatnya dalam Berita Acara Sidang.

Dengan demikian, alangkah terkejut Tergugat I/Pembanding ketika mendengar ada dipertimbangkannya ketidak-hadiran Tergugat II/Turut Terbanding II, oleh

Halaman 50 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan *a-quo* pada halaman 97 alinea ketiga, yang dapat dikutip sebagai berikut :

"Menimbang bahwa sebelumnya akan dipertimbangkan mengenai ketidak-hadiran Tergugat II yang sejak awal hingga akhir pemeriksaan perkara gugatan *a-quo*, Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan meskipun sudah dipanggil secara patut dan sah menurut Risalah Panggilan Jurusita Pengadilan Negeri Bitung, sedangkan tidak ternyata bahwa ketidak-hadirannya di Pengadilan didasarkan suatu alasan yang sah, maka Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat II telah dengan sengaja melepaskan segala kepentingannya maupun Haknya untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a-quo* berikut bukti-buktinya, sehingga tanpa membantah itu maka Tergugat II harus dinyatakan telah mengakui (membenarkan) semua dalil dan bukti-bukti gugatan *a-quo* secara diam-diam (*stilswijgende bekenenis*)";

Bahwa Tergugat II/Pembanding tidak akan memperdebatkan apakah ketidak-hadiran Tergugat II dapat disamakan dengan tanpa membantah dan berarti mengakui (membenarkan) semua dalil dan bukti-bukti gugatan secara diam-diam, sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Namun yang ingin Tergugat I/Pembanding soroti dan permasalahan di sini adalah sikap dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menangani perkara *in litis*, yang ternyata telah sangat berpihak kepada Penggugat/Terbanding.

In casu, menjadi fakta hukum, bahwa Turut Tergugat V/Turut Terbanding VI juga sejak awal hingga akhir pemeriksaan perkara gugatan *a-quo*, tidak pernah hadir di persidangan meskipun sudah dipanggil secara patut dan sah menurut Risalah Panggilan Jurusita Pengadilan Negeri Bitung, sedangkan tidak ternyata bahwa ketidak-hadirannya di Pengadilan didasarkan suatu alasan yang sah.

Halaman 51 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanyaannya adalah mengapa ketidak-hadiran Turut Tergugat V/Turut Terbanding VI *a-quo* tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana yang telah dilakukan terhadap Tergugat II/Turut Terbanding II yang adalah "mantan" pekerja dari Tergugat II/Pembanding.

Apakah karena dalam persidangan telah terbukti bahwa Turut Tergugat V/Turut Terbanding VI adalah Pejabat Notaris di Kota Bitung dari Penggugat dan almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW sehingga perlu memperoleh perlakuan "**istimewa**" dari Majelis Hakim Tingkat Pertama ??

Demikian pula halnya dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa "dengan tanpa membantah harus diartikan mengakui (membenarkan) dalil-dalil", maka patut pula dipertanyakan mengapa pertimbangan hukum *a-quo* tidak diberikan pula kepada Penggugat/Terbanding yang ternyata tidak pernah membantah dalil-dalil eksepsi angka 2 dari Tergugat I/Pembanding.

Bahwa sikap berpihak yang secara terang-terangan dan terbuka dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dikemukakan di atas adalah jelas-jelas bertentangan dan secara nyata telah melanggar azas *fair trial*, sehingga sangat beralasan hukum putusan *a-quo* dibatalkan.

5. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberi penilaian dengan cara yang keliru dan menyalahi hukum acara perdata terhadap fotocopi dari bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat/Terbanding.

Bahwa berdasarkan tertib hukum acara perdata yang berlaku dan dihubungkan dengan undang-undang mengenai bea meterai, maka suatu produk berupa fotocopi yang dipergunakan sebagai bukti surat di dalam perkara perdata di Pengadilan, haruslah produk yang sudah diberi meterai cukup dan dapat diperlihatkan untuk dicocokkan dengan produk aslinya oleh Majelis Hakim

Halaman 52 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan. Kemudian dalam praktek, ternyata ditambahkan lagi persyaratan, bahwa produk fotocopi *a-quo* harus pula terlebih dahulu dicocokkan dengan aslinya dan/atau dilegaliser oleh Panitera dari Pengadilan yang bersangkutan.

Berdasarkan hal yang dikemukakan di atas, maka suatu produk berupa fotocopi hanya dapat dinyatakan sah sebagai alat bukti surat dan dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam perkara perdata di Pengadilan, apabila produk fotocopi *a-quo* telah memenuhi persyaratan tersebut di atas, yaitu yang telah diberi meterai cukup dan dilegaliser serta telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim di dalam persidangan.

Sebaliknya, apabila produk fotocopi *a-quo* tidak memenuhi persyaratan tersebut di atas, maka menurut hukum Majelis Hakim tidak boleh mempertimbangkannya dan seharusnya menyatakan produk *a-quo* dikesampingkan.

Berkaitan dengan uraian di atas, maka dalam persidangan Penggugat/Terbanding telah mengajukan sebanyak 118 (seratus delapanbelas) bukti surat fotocopi, yang telah ditandai dengan Produk P-1 sampai dengan Produk P-118, dimana di antaranya terdapat 3 (tiga) produk fotocopi yang tidak dilegalisasi dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dalam persidangan (P-1, P-55, P-117), dan terdapat pula 22 (duapuluh dua) produk fotocopi yang tanpa pemeteraian atau meterai (P-75, P-76, P-77, P-79, P-82, P-83, P-84, P-85, P-86, P-89, P-93, P-94, P-95, P-96, P-99, P-100, P-101, P-102, P-103, P-104, P-105, P-112), namun ternyata keseluruhan bukti surat fotocopi Produk P-1 sampai dengan Produk P-118 *a-quo* telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama,

Hal ini harus diartikan, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menyatakan keseluruhan bukti surat fotocopi *a-quo*, termasuk 25 (duapuluh lima) produk

Halaman 53 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotocopi bermasalah tersebut di atas, adalah telah memenuhi persyaratan dan sah, sehingga kemudian semuanya telah dipertimbangkan dalam putusannya.

Dengan demikian, dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama telah nyata dengan sengaja mengabaikan dan melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, dan karenanya putusan *a-quo* beralasan hukum untuk dibatalkan.

6. Permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat/Terbanding, telah dikabulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tanpa memberi alasan hukum apa pun.

Bahwa mengenai permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding dalam posita angka 13 gugatan tanggal 25 Mei 2016, maka tidak disertai dengan dalil alasan hukum apa pun yang mendasari permohonannya, akan tetapi langsung pada maksudnya semata-mata agar tuntutanannya tidak sia-sia.

In casu tuntutanannya adalah hanya agar tanah *in litis* diserahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat/Terbanding. Jadi di sini tidak ada tuntutan mengenai penyerahan barang lain tertentu atau pembayaran sejumlah uang tertentu yang perlu dijamin pelaksanaannya.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pengajuan permohonan sita jaminan *a-quo* adalah sama sekali tidak memenuhi persyaratan minimal yang telah ditentukan oleh tertib hukum beracara perdata yang berlaku.

Bahkan dalam persidangan pun tidak pernah diajukan dan atau diperoleh bukti hukum apa pun mengenai adanya upaya dalam bentuk apa pun dari Tergugat I/Pembanding yang sedang berusaha untuk mengalihkan dan atau mengasingkan tanah *in litis* guna menghindari tuntutan Penggugat/Terbanding.

Halaman 54 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebaliknya, dalam persidangan justru terbukti secara cukup menurut hukum bahwa setelah menjaga dan merawat tanah *in litis* sejak tahun 2012 dengan sebaik-baiknya dan dengan menggunakan biaya sendiri, maka ketika JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW meninggal dunia pada tanggal 08 April 2015, Tergugat I/Pembanding sudah langsung memasang papan pengumuman/plang di atas tanah *in litis* yang menyatakan tanah tersebut adalah milik dari Keluarga KALANGI-RUMAMBI selaku satu-satunya ahliwaris dari almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW i.c. Turut Tergugat I s.d Turut Tergugat IV sekarang Turut Terbanding II s.d. Turut Terbanding V.

Juga telah "dibuktikan" secara cukup menurut hukum oleh Penggugat/Terbanding sendiri, bahwa sertifikat tanah *in litis* sedang berada dalam penguasaan sepenuhnya dari Penggugat/Terbanding dan bahkan lebih-lebih lagi telah "dibuktikan" sendiri pula oleh Penggugat/Terbanding bahwa tanah *in litis* telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Bitung berdasarkan Penetapan Sita Jaminan Nomor: 85/Pen.Pdt/2008/PN.BTG. tanggal 05 Pebruari 2009, atas permohonan Penggugat/Terbanding selaku pihak Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 85/PDT.G/2008/PN.BTG. (Produk P-3/Produk T.I-6).

Berdasarkan uraian di atas, maka peletakan sita persamaan/persesuaian oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini melalui Penetapan Nomor : 59/Pen.Pdt/2015/PN.BIT. tanggal 06 Desember 2016, selain tanpa alasan hukum yang jelas dan pasti, juga dapat dikatakan sebagai tanpa dasar hukum, sehingga merupakan tindakan sewenang-wenang yang berlebihan dan menunjukkan arogansi yang tidak perlu.

Juga sebelum Penetapan itu sendiri dibacakan dalam persidangan, maka ternyata peletakan sita dimaksud telah digembar-gemborkan oleh pihak Penggugat/Terbanding sebelumnya, halmana telah dilaporkan secara tersendiri

Halaman 55 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I/Pembanding terhadap dugaan pelanggaran Kode Etik Hakim dan Perilaku Hakim oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

7. Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan telah melakukan tindakan melanggar *ultra petitum partium* dan karenanya melanggar prinsip *rule of law*, sebab telah mengabulkan melebihi tuntutan.

Bahwa Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv pada pokoknya menentukan larangan bagi Hakim untuk mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam petitum gugatan.

Sehubungan dengan itu, maka Penggugat/Terbanding dalam gugatan tanggal 25 Mei 2016 telah menuntut, antara lain dalam petitum angka 4, yang lengkapnya dikutip berbunyi sebagai berikut :

"Menyatakan sah menurut hukum kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Februari 2013, 26 Februari 2013, 14 Maret 2013, 18 Maret 2013, 20 Maret 2013, 3 April 2013, 11 April 2013, 6 Mei 2013, 16 Mei 2013, 2 Oktober 2013, 3 Oktober 2013, 13 Oktober 2013, 1 Juni 2013, 4 Juni 2013, 8 Juni 2013, 17 Juni 2013, 29 Juni 2013, 12 Juli 2013, 20 Agustus 2013, 23 Agustus 2013, 31 Agustus 2013, 11 September 2013, 13 September 2013, 18 September 2013, 19 September 2013, 24 September 2013, 26 September 2013, 28 September 2013, 14 Pebruari 2014, 21 Februari 2014, 25 Februari 2014, 3 Maret 2014, 12 Maret 2014, 17 Maret 2014, 27 Maret 2014, 29 Maret 2014, 1 April 2014, 4 April 2014, 11 April 2014, 15 April 2014, 21 April 2014, 22 April 2014, 25 April 2014, 29 April 2014, 30 April 2014, 7 Mei 2014, 8 Mei 2014, 10 Mei 2014, 21 Mei 2014, 26 Mei 2014, 28 Mei 2014, 30 Mei 2014, 5 Juni 2014, 10 Juni 2014, 12 Juni 2014, 17 Juni 2014, 21 Juni 2014, 24 Juni 2014, 28 Juni 2014, 30 Juni 2014, 2 Juli 2014, 16 Juli 2014, 23 Juli 2014, 26 Juli 2014, 30 Juli 2014, 6 Agustus 2014, 9 Agustus 2014, 19 Agustus 2014, 29 Agustus 2014, 1 September 2014, 8 September 2014, 11 September 2014, 19 September

Halaman 56 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, 22 September 2014, 27 September 2014, 8 Oktober 2014, 20 Oktober 2014, 29 Oktober 2014, 28 Nopember 2014, 6 Desember 2014, 9 Desember 2014, 11 Desember 2014, 6 Januari 2015, 2 Maret 2015, 4 Maret 2015, 5 April 2015, 4 Agustus 2015 yang tandatangani oleh Johan Welliam Pasigian Pantouw”.

Demikian pula dalam perbaikan gugatan tanggal 24 Agustus 2016 --yang cara penerimaannya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah keliru sehingga Tergugat I/Pembanding menyatakan perbaikan gugatan a-quo harus dianggap tidak sah dan tidak pernah ada (never exised)-- maka Penggugat telah menuntut, antara lain dalam petitum angka 4, yang lengkapnya dikutip berbunyi sebagai berikut :

”Menyatakan sah menurut hukum kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Februari 2013, 26 Februari 2013, 14 Maret 2013, 18 Maret 2013, 20 Maret 2013, 3 April 2013, 11 April 2013, 6 Mei 2013, 16 Mei 2013, 2 Oktober 2013, 3 Oktober 2013, 13 Oktober 2013, 1 Juni 2013, 4 Juni 2013, 8 Juni 2013, 17 Juni 2013, 29 Juni 2013, 12 Juli 2013, 20 Agustus 2013, 23 Agustus 2013, 31 Agustus 2013, 11 September 2013, 13 September 2013, 18 September 2013, 19 September 2013, 24 September 2013, 26 September 2013, 28 September 2013, 14 Pebruari 2014, 21 Februari 2014, 25 Februari 2014, 3 Maret 2014, 12 Maret 2014, 17 Maret 2014, 27 Maret 2014, 29 Maret 2014, 1 April 2014, 4 April 2014, 11 April 2014, 15 April 2014, 21 April 2014, 22 April 2014, 25 April 2014, 29 April 2014, 30 April 2014, 7 Mei 2014, 8 Mei 2014, 10 Mei 2014, 21 Mei 2014, 26 Mei 2014, 28 Mei 2014, 30 Mei 2014, 5 Juni 2014, 10 Juni 2014, 12 Juni 2014, 17 Juni 2014, 21 Juni 2014, 24 Juni 2014, 28 Juni 2014, 30 Juni 2014, 2 Juli 2014, 16 Juli 2014, 23 Juli 2014, 26 Juli 2014, 30 Juli 2014, 6 Agustus 2014, 9 Agustus 2014, 19 Agustus 2014, 29 Agustus 2014, 1 September 2014, 8 September 2014, 11 September 2014, 19 September

Halaman 57 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, 22 September 2014, 27 September 2014, 8 Oktober 2014, 20 Oktober 2014, 29 Oktober 2014, 28 Nopember 2014, 6 Desember 2014, 9 Desember 2014, 11 Desember 2014, 6 Januari 2015, 2 Maret 2015, 4 Maret 2015, dan 5 April 2015 yang telah diterima dan ditandatangani oleh Johan Welliam Pasigian Pantouw”.

Bahwa dalam persidangan, khusus mengenai bukti pembayaran yang didalilkan sebagai “panjar” terhadap tanah *in litis*, maka ternyata Penggugat/Terbanding telah mengajukan sebanyak 100 (seratus) bukti pembayaran, yang berarti jauh melebihi jumlah bukti pembayaran yang dituntutnya, baik menurut *versi* gugatan semula tanggal 25 Mei 2016, maupun menurut *versi* gugatan perbaikan tanggal 24 Agustus 2016.

Juga ternyata, dari bukti-bukti pembayaran *a-quo*, ada ditemukan pula kwitansi-kwitansi yang bukan ditandatangani oleh almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW.

Berangkat dari kenyataan yang merupakan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka mungkin untuk “mengakomodasi” adanya fakta-fakta hukum dimaksud, sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan baik hati telah merasa perlu untuk merubah dan menambahkan kata-kata dalam amar putusan *a-quo* halaman 112 – 113 --*mohon diteliti oleh Majelis Hakim Banding yang mulia-*
- yang mengabulkan *petitum* angka 4, yang lengkapnya dikutip berbunyi sebagai berikut :

“Menyatakan sah menurut hukum kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Februari 2013, 26 Februari 2013, 14 Maret 2013, 18 Maret 2013, 20 Maret 2013, 3 April 2013, 11 April 2013, 6 Mei 2013, 16 Mei 2013, 2 Oktober 2013, 3 Oktober 2013, 13 Oktober 2013, 1 Juni 2013, 4 Juni 2013, 8 Juni 2013, 17 Juni

Halaman 58 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, 29 Juni 2013, 12 Juli 2013, 20 Agustus 2013, 23 Agustus 2013, 31 Agustus 2013, 11 September 2013, 13 September 2013, 18 September 2013, 19 September 2013, 24 September 2013, 26 September 2013, 28 September 2013, 14 Februari 2014, 21 Februari 2014, 25 Februari 2014, 3 Maret 2014, 12 Maret 2014, 17 Maret 2014, 27 Maret 2014, 29 Maret 2014, 1 April 2014, 4 April 2014, 11 April 2014, 15 April 2014, 21 April 2014, 22 April 2014, 25 April 2014, 29 April 2014, 30 April 2014, 7 Mei 2014, 8 Mei 2014, 10 Mei 2014, 21 Mei 2014, 26 Mei 2014, 28 Mei 2014, 30 Mei 2014, 5 Juni 2014, 10 Juni 2014, 12 Juni 2014, 17 Juni 2014, 21 Juni 2014, 24 Juni 2014, 28 Juni 2014, 30 Juni 2014, 2 Juli 2014, 16 Juli 2014, 23 Juli 2014, 26 Juli 2014, 30 Juli 2014, 6 Agustus 2014, 9 Agustus 2014, 19 Agustus 2014, 29 Agustus 2014, 1 September 2014, 8 September 2014, 11 September 2014, 19 September 2014, 22 September 2014, 27 September 2014, 8 Oktober 2014, 20 Oktober 2014, 29 Oktober 2014, 28 Nopember 2014, 6 Desember 2014, 9 Desember 2014, 11 Desember 2014, 6 Januari 2015, 2 Maret 2015, 4 Maret 2015, dan 5 April 2015 **yang ditandatangani oleh Johan Welliam Pasigian Pantouw maupun oleh pihak lain yang penggunaannya untuk kepentingan dan kebutuhan Johan Welliam Pasigian Pantouw”.**

Bahwa nampak benar Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menghilangkan dan kemudian menambahkan kata-kata tertentu dalam amar putusan *a-quo*, yang akibat hukumnya, maka bukti-bukti pembayaran yang tidak dituntut, tapi kemudian telah diajukan sebagai bukti surat dalam persidangan, demikian pula bukti-bukti pembayaran yang ditandatangani oleh pihak lain, bukan oleh almarhum JOHAN WELLIAM PASIGIAN PANTOUW, telah **“ikut dijadikan”** sah menurut hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga penambahan kata-kata *a-quo* menurut hukum harus disama-artikan sebagai telah

Halaman 59 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabulkan melebihi tuntutan, halmana merupakan tindakan yang tidak sah (*illegal*).

Dengan demikian sudah menjadi jelas, bahwa putusan *a-quo* mengandung *ultra petitem* sehingga sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Banding yang mulia untuk menyatakannya sebagai putusan yang cacat (*invalid*) dan membatalkannya.

Bahwa terhadap Putusan Perkara Perdata No;59/Pdt.G/2016/PN.Bit telah diajukan banding oleh Pembanding-Turut Tergugat III pada tanggal 18 Januari 2017 sesuai Akta Pernyataan Permohonan Banding No: 59/Pdt.G/2016/PN.Bit sehingga telah memenuhi syarat Pengajuan Banding sesuai Hukum Acara Perdata.

Perkenankan pada kesempatan ini Pembanding-Turut Tergugat III mengajukan Memori Banding dengan alasan dan dasar sebagai berikut;

1. Bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan halaman 97 alinea pertama berbunyi:

“ 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, maka menurut Majelis Hakim Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat pun harus pula membuktikan dalil bantahannya”

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Aquo sangatlah relevan dengan 5 bukti surat yang diajukan TT I,II,III/1, TT I,II,III/2, TT I,II,III/3, TT I,II,III/4, TT I,II,III/5 :

No	Uraian	Keterangan
----	--------	------------

Halaman 60 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TT I, II dan III/ 1	Surat Gugatan tanggal 25 Mei 2016.	Halaman 6, pada Putusan No:59/Pdt.G/2016/PN.Bit. Pada Petitum point No:4, kwitansi terakhir atau tanda terima uang yang diterima dan ditanda tangani oleh Johan Welliam Pasigian Pantow adalah tanggal 4 Agustus 2015. Sedangkan Alm.Johan Welliam Pasigian Pantow sudah meninggal tanggal 8 April 2015 , sehinggajelas bahwa kwitansi tanggal 4 Agustus 2015 adalah tidak benar.
TT I, II dan III/ 2	Akta Pengikatan Jual Beli No:2, tanggal 06 April 2015.	Dengan adanya pengikatan Jual Beli No:2 pada tanggal 06 April 2015, yaitu 2 hari sebelum Johan Welliam Pasigian Pantow meninggal pada 08 April 2015, adalah jelas dan meyakinkan bahwa belum pernah terjadi pelunasan (tidak ada kwitansi pelunasan pada tanggal 6 April 2015, 7 April 2015, 8 April 2015) atau terjadi pengalihan hak dengan Akta Jual Beli dari Almarhum Johan Welliam Pasigian Pantow kepada Penggugat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), sesuai isi Akta Pengikatan Jual Beli No:2 dimaksud.
TT I, II dan III/ 3	Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia. Kutipan Akta Kematian tanggal 13 Agustus 2015, berdasarkan Akta Kematian Nomor: 7172-KM-12052015-	Bahwa pada tanggal 8/4/2015 (Delapan April tahun Dua Ribu Lima Belas) , telah meninggal dunia

Halaman 61 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	0001.	seorang bernama JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOW.
TT I, II dan III/ 4	Kartu Tanda Penduduk (KTP) Republik Indonesia, Provinsi Sulawesi Utara, Kota Bitung. NIK: 7172052309630004, atas nama : JOHAN WILLIAM PASIGIAN PANTOW. Berlaku hingga 23-09-2016.	Identitas anak tunggal dari (Alm) Elvira Wudan Lengkong, selaku ahli waris satu- satunya dari pemilik tanah objek sengketa SHM No:129/Wangurer. Tampak jelas bahwa tanda tangan Almarhum Johan William Pasigian Pantow pada KTP-nya, sangat tidak identik dengan tanda tangan Almarhum pada sebagian besar bukti kwitansi-kwitansi pembayaran yang diajukan oleh Terbanding I/Penggugat. (Mohon Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini untuk kiranya dapat mencocokkan bukti tanda tangan pada KTP Alm.Johan William Pasigian Pantow dengan tanda tangan Almarhum pada bukti kwitansi)
TT I, II dan III/ 5	Surat Keterangan Waris tanggal 11 Maret 2016 yang dibuat dan ditanda tangani oleh para Ahli Waris pengganti dari (Alm) Johan William Pasigian Pantow, serta diketahui oleh F.J Lengkong selaku Lurah Manembo-nembo, dan Elvis Mantouw, S.Sos selaku Camat Matuari.	(Alm)Johan William Pasigian Pantow adalah anak tunggal dari (Alm) Elvira Wudan Lengkong dan (Alm) Yohanes Adolof Pantow, dan tidak menikah dan tidak memiliki anak/keturunan. Sehingga objek perkara SHM No:129/Wagurer menjadi milik dari Pembanding/Turut

Halaman 62 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Tergugat III sebagai ahli Waris pengganti.

- Karena khusus tentang kewarisan Pemanding/Turut Tergugat III telah diakui Penggugat dalam gugatan Penggugat/Terbanding dan juga dalam persidangan serta pada pertimbangan Majelis Hakim.

- Tidak ada bukti satupun dari Penggugat sekarang Terbanding yang dibuktikan dalam persidangan bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah (objek sengketa) Sertifikat Hak Milik No:129/Desa Wangurer Surat Ukur No:519/1984 tanggal 18 januari 1984. Yang mana hal ini disebabkan berdasarkan bukti-bukti kwitansi yang diajukan Penggugat-Terbanding masih terdapat sisa pembayaran yang belum dilunasi sebesar **Rp. 1.321.392.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)**

Adapun rincian perhitungan adalah berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat-Tarbanding sebagai berikut :

a. Penerimaan Uang yang tidak diterima/tidak ditanda tangani oleh

Alm. E.Wudan Lengkong atau Alm.Johan Welliam Pasigian Pantow.

Kwitansi-Kwitansi:

Tanggal	Nilai Nominal (Rp)	Untuk Pembayaran	Bukti	Catatan/Tanggapan
03 April 2013	3.750.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)	Bukti transfer Bank Mandiri dari Tini Gunawan kepada Nasrun Koto	P. 22	Bukan diterima oleh Johan WP Pantow, atau tidak ada keterangan yang jelas tentang maksud transfer uang Rp 3.750.000,-(tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).
03 April 2013	68.100.000,-	Bukti transfer Bank Mandiri dari Tini	P. 23	Bukan diterima oleh Johan WP Pantow,

Halaman 63 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	(enam puluh delapan juta seratus ribu rupiah)	Gunawan kepada Nasrun Koto.		atau tidak ada keterangan yang jelas tentang maksud transfer uang Rp 68.100.000,- (enam puluh delapan juta seratus ribu rupiah).
11 April 2013	88.350.000,- (delapan puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)	Baliknama Waris dan Pajak Warisan atas Sertifikat Hak Milik No.129/ Wangurer atas nama Johan Welliam Pasigian Pantow.	P. 24	Bukan diterima oleh Johan WP Pantow, dan bukan panjar pembayaran tanah objek sengketa.
22 Agust 2013	20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah)	Biaya operasional	P. 36	Bukan diterima oleh Johan WP Pantow, dan uang diterima/ditanda tangani oleh pihak yg tidak jelas, bukan pemilik objek sengketa serta bukan panjar pembayaran tanah objek sengketa
31 Agust 2013	20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)	Panjar Biaya operasional perkara a.n Johan Pantow (Pidana)	P. 37	Bukan diterima oleh Johan WP Pantow, uang diterima/ditanda tangani oleh Nathanel A.P yang bukan pemilik tanah objek sengketa serta bukan panjar pembayaran tanah objek sengketa
13 Sept. 2013	5.000.000,- (lima juta rupiah)	Fee Pengacara	P. 39	Bukan diterima oleh Johan WP Pantow, dan uang diterima/ ditanda tangani oleh Nathanel A.P, bukan diterima oleh pemilik tanah objek sengketa dan bukan panjar pembayaran tanah objek sengketa
18 Sept 2013	10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)	Fee Pengacara	P. 40	Bukan diterima oleh Johan WP Pantow, dan uang diterima/ ditanda tangani oleh Nathanel A.P, bukan pemilik tanah objek sengketa dan bukan panjar pembayaran tanah

Halaman 64 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				objek sengketa.
02 Oktober 2013	25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)	Fee (Honor) Pengacara Perkara a.n Johan Pantow	P. 44	Bukan diterima oleh Johan WP Pantow, dan uang diterima/ditanda tangani oleh Nathanel A.P yang bukan pemilik tanah objek sengketa dan bukan panjar pembayaran tanah objek sengketa.
01 April 2014	100.000.000,- (seratus juta rupiah)	Kepada PT. Hasrat Abadi (TTPN/Indent A/1 unit mobil Toyota Rush)	P. 57	Tidak relevan panjar pembayaran pembelian tanah objek sengketa.
Tidak Jelas	Tidak Jelas	Data/rincian Tagihan angsuran Mobil	P. 111	Tidak jelas, tidak relevan dengan panjar pembelian objek tanah sengketa.
JULI 2015	100.000.000,- (seratus juta rupiah)	Surat Setoran Pajak (SSP) Stanley Tanijaja Pph final atas Pengalihan hak Tanah dan Bangunan	P. 114	Tidak ada hubungan dengan panjar pembayaran objek sengketa dan tidak melibatkan para ahli waris pengganti.
AGUSTUS 2015	150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)	Surat Setoran Pajak (SSP) Stanley Tanijaja Pph final atas Pengalihan hak Tanah dan Bangunan	P. 115	Tidak ada hubungan dengan panjar pembayaran objek sengketa dan tidak melibatkan para ahli waris pengganti.
TOTAL a.	590.200.000,-	(lima ratus sembilan puluh juta dua ratus ribu rupiah)		

- b. Ditambah dengan jenis/tujuan pembayaran yang tertulis pada kwitansi yang tidak jelas dan tegas ; hanya tertulis berupa biaya operasional, pinjaman atau objek hanya sebagai jaminan pinjaman. Bukan untuk panjar pembelian/transaksi jual beli tanah objek sengketa.

Kwitansi-kwitansi :

Tanggal	Nilai Nominal (Rp)	Untuk Pembayaran	Bukti	Catatan/Tanggapan
---------	--------------------	------------------	-------	-------------------

Halaman 65 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02 Feb 2013	100.000.000,- (seratus juta rupiah)	Biaya operasional pengurusan surat2 yg berhubungan dng SHM 129/Wangurer.	P. 116	Ditanda tangani oleh Johan WP Pantow dan bukan panjar pembelian tanah objek sengketa.
20 Agust2013	150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)	Pinjaman dengan jaminan SHM No.129/Wangurer	P.92	Ditanda tangani oleh Johan WP Pantow dan bukan panjar pembelian tanah objek sengketa.
19 Sept. 2013	20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)	Fee Pengacara u/kasus Johan Pantow VS Fien Sompotan. Transfer via BCA tgl. 19/9-2013	P. 98	Ditanda tangani oleh Johan WP Pantow dan bukan panjar pembelian objek tanah sengketa.
26 Sept. 2013	2.000.000,- (dua juta rupiah)	u/ Polisi (BAP) / (Alfrits (Ape)	P. 42	Ditanda tangani oleh Johan WP Pantow dan bukan panjar pembelian tanah objek sengketa.
13 Oktober2013	230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah)	Pinjaman / Tanah SHM 129/ wangurer	P. 46	Ditanda tangani oleh Johan WP Pantow dan bukan panjar pembelian tanah objek sengketa.
14 Feb. 2014	15.000.000,- (lima belas juta rupiah)	Pinjaman	P. 47	Ditanda tangani oleh Johan WP Pantow dan bukan panjar pembelian tanah objek sengketa.
21 Feb. 2014	10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)	Pinjaman yang akan diperhitungkan dng SHM No.129 Wangurer a.n Wudan Lengkong	P. 48	Ditanda tangani oleh Johan WP Pantow dan bukan panjar pembelian tanah objek sengketa.
25 Feb. 2014	100.000.000,- (seratus juta rupiah)	Pengambilan Uang yang akan diperhitungkan Jaminan SHM No. 129/Wangurer a.n Wudan Lengkong	P. 49	Ditanda tangani oleh Johan WP Pantow dan bukan panjar tanah objek sengketa.
25 Feb. 2014	50.000.000,-	Pinjaman dengan Jaminan SHM No.129 an. Wudan	P. 50	Ditanda tangani oleh Johan WP

Halaman 66 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	(lima puluh juta rupiah)	Lengkong		Pantow dan bukan panjar pembelian tanah objek sengketa.
03 Maret 2014	50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)	Bank BNI - Setoran Tunai oleh Tini Gunawan	P. 51	Pada rekening BNI a.n Johan WP Pantow dan bukan panjar pembelian tanah objek sengketa.
28 Juni 2014	4.192.000,- (empat juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah)	Tiket Manado-Jakarta a.n Meiske Pontoh ...dan Sintje Marentek	P. 80	Ditanda tangani oleh Johan WP Pantow dan bukan panjar pembelian tanah objek sengketa, serta bukan pemilik tanah objek sengketa.
Total	731.192.000,-	(Tujuh ratus tiga puluh satu juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah)		

Sehingga sisa pembayaran jumlah Total **a.Rp 590.200.000,-** ditambah **b.Rp. 731.192.000,-** menjadi = **Rp. 1.321.392.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).**

2. Bahwa pertimbangan hukum halaman 105 alinea terakhir dan halaman 106 alinea pertama berbunyi : " Menimbang, bahwa begitu pula dalam bantahan Turut Tergugat I, II, III telah menyatakan: dalil gugatan Penggugat angka 8 tidak benar karena Turut Tergugat I,II, III sebagai Ahli Waris Pengganti mengetahui benar dan sangat yakin pembayaran yang dilakukan Penggugat masih terdapat sisa pembayaran, serta mengenai jual beli sebagaimana Pasal 3 dari Pengikatan Jual Beli No:02 tanggal 06 April 2015 belum dilaksanakan dihadapan Pejabat/PPAT, hal mana menurut Majelis Hakim dengan berdasarkan pada pertimbangan sebelumnya diatas ternyata sisa pembayaran telah dilaksanakan dengan kata lain telah lunas dibayar, amat terlebih mencermati bukti P.118 ternyata pihak Turut Tergugat I dan II akhirnya telah mengakui adanya pembayaran-pembayaran tersebut, sedangkan mengenai

Halaman 67 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum dilaksanakannya Jual Beli tanah dimuka Pejabat Pembuat Akte Tanah tidaklah menyebabkan batalnya Perjanjian karena hal tersebut hanyalah merupakan persyaratan administratif saja (vide yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No:122 K/SIP/1973)”

Bahwa bukti P.118 adalah bukti yang tidak berdiri sendiri, karena bukti P.118 dibuat setelah terlebih dahulu terjadi kesepakatan damai/Akte Perdamaian antara Penggugat-Terbanding dengan Turut Tergugat I, II dan IV yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Turut Tergugat V.

Bahwa bukti P.118 adalah menjadi suatu **pengakuan** Penggugat-Terbanding, bahwa masih ada sisa pembayaran, yang dibuktikan denganm dibuatnya Pernyataan (P.118) oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV yang mengakui bukti kwitansi-kwitansi Penggugat-Terbanding, melalui pembuatan Akte Perdamaian dengan imbalan kompensasi pembayaran damai sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Penggugat/Terbanding. Padahal sebelumnya **dalam jawab menjawab** Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tegas menolak seluruh bukti kwitansi yang diajukan oleh Penggugat-Terbanding.

Sehingga jelas bahwa bukti P.118 adalah merupakan bukti yang **dibuat bersamaan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan** dengan Akte Perdamaian yang dibuat antara Penggugat-Terbanding **dengan** Turut Tergugat I,II dan IV yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V, yang **tanpa melibatkan Pembanding-Turut Tergugat III.**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara Aquo secara jelas tidak mempertimbangkanbahwa sisa pembayaran kepada Turut Tergugat III yang berkaitan dengan Pasal 3 pada **Akte Pengikatan Jual Beli No:02 tanggal 06 April 2015.** Serta sebenarnya bahwa Majelis Hakim sendiri telah mengakui dalam pertimbangannya di halaman 106 pada Putusan ini, bahwa belum dilaksanakan

Halaman 68 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan hak dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah(PPAT) sebagaimana amanat Pasal 7 (tujuh) **Peraturan Pemerintah Nomor: 4/1997 tentang Pendaftaran Tanah.**

Bahwa Almarhum Johan Welliam Pasigian Pantow meninggal dunia pada tanggal 08 April 2015, sedangkan Akta Pengikatan Jual Beli No:2 dibuat tanggal 06 April 2015. Sehingga sangatlah jelas bahwa ketika Pengikatan Jual Beli tersebut dilakukan, serta 2 (dua) hari selanjutnya ketika Almarhum meninggal dunia; Tidak ada satupun bukti kwitansi, ataupun terjadi peristiwa pembayaran pelunasan, maupun pengalihan hak dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT). Sehingga jelas bahwa Pembanding-Turut Tergugat III selaku Ahli Waris Pengganti almarhum, belum pernah menerima pembayaran pelunasan ataupun hadir dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah(PPAT) untuk suatu pengalihan hak atas objek sengketa SHM No:129/Desa Wangurer.

3. Bahwa dengan demikian berdasarkan angka 1 dan 2 tersebut diatas, sesuai fakta dan bukti-bukti di persidangan serta pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara Aquo ini telah terang dan jelas Penggugat-Terbanding belum melunasi sisa pembayaran objek sengketa kepada Pembanding-Turut Tergugat III sejumlah **Rp. 1.321.392.000,- (satu milyar tiga ratus duapuluh satu juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).**

Berdasarkan beberapa hal tersebut diatas, mohon Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini kiranya menjatuhkan putusan:

- Mengabulkan Memori Banding Pembanding-Turut Tergugat III untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Terbanding –Penggugat untuk seluruhnya.
- Memerintahkan kepada Terbanding -Penggugat untuk menyelesaikan sisa pembayaran pelunasan kepada Pembanding-Turut Tergugat III

Halaman 69 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 1.321.392.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).

- Menghukum Penggugat-Terbanding untuk membayar biaya perkara

Mohon Keadilan

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Terbanding telah mengajukan kontra memori banding dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Terbanding menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding sebagaimana terurai didalam memori bandingnya tertanggal 21 Februari 2017.
2. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pertama sebagaimana tertuang didalam putusan tanggal 4 Januari 2017 No.59/Pdt.G/2016/PN.Btg, sudah tepat dan benar.
3. Bahwa keberatan Tergugat I/Pembanding sebagaimana terurai didalam memori banding angka 1, adalah mengada-ada dan tidak benar, sebab perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding dilakukan pada saat Para Tergugat belum memasukan/mengajukan jawaban gugatan, disamping itu juga, perubahan yang dilakukan tidaklah bertentangan dengan pasal 127 Rv sebab bukanlah merubah atau menambah pokok serta posita gugatan.
4. Bahwa keberatan Tergugat I/Pembanding sebagaimana terurai didalam memori banding angka 2 ditolak oleh Penggugat/Terbanding, sebab Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh Notaris Susan Valentine Kalengkongan, SH, Mkn, dan Akta Perjanjian No.01 tanggal 1 Desember 2012 yang dibuat oleh Notaris Jeane Jolanda Unsulagi, SH, selain Penggugat/Terbanding tidak tahu menahu perihal surat-surat tersebut, juga tidak ada hubungan hukum dengan perkara ini, sebab gugatan Penggugat/Terbanding terhadap Tergugat I dan II/Pembanding adalah

Halaman 70 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I/Pembanding yang telah masuk kedalam tanah milik Penggugat/Terbanding secara melawan hukum, sebab pada saat itu proses hukum dalam perkara perdata No.85/Pdt.G/2004/PN.Btg antara STANLEY TANIDJAYA melawan WUDAN E.P LENGKONG (ibu dari Johan Welliam Pasigian Pantow) masih berjalan serta belum berkekuatan hukum yang tetap, disamping itu juga tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara No. 85/Pdt.G/2004/PN.Btg (yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara in casu) masih diletakan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Bitung (vide bukti P-117).

5. Bahwa selain itu pertimbangan hukum Hakim Pertama terhadap alasan tersebut diatas sangatlah tepat, sebab adalah hak Penggugat/Terbanding untuk menentukan kepada siapa-siapa yang akan digugatnya. (vide putusan Mahkamah Agung RI No.305 K/SIP/1971.
6. Bahwa keberatan Tergugat I/Pembanding didalam memori bandingnya angka 3 adalah mengada-ada dan ditolak oleh Penggugat/Terbanding, sebab dalil-dalil gugatan yang diuraikan oleh Penggugat/Terbanding didalam surat gugatannya serta perubahan gugatan sangatlah jelas dan tidak saling bertentangan, mungkin Tergugat I/Pembandinglah yang mungkin tidak memahami surat gugatan tersebut, sebab Para Tergugat lainnya didalam jawaban gugatannya tidak pernah mempersoalkan hal tersebut.
7. Bahwa keberatan Tergugat I/Pembanding didalam memori banding angka 4 ditolak oleh Penggugat/Terbanding, sebab pertimbangan hukum Hakim Pertama sedah tepat dan benar, sebab secara hukum Tergugat II telah dipanggil dengan patut sesuai Hukum Acara Perdata yang berlaku, akan tetapi Tergugat II tidak pernah datang ataupun menyuruh kuasanya untuk

Halaman 71 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir, maka anggapan hukum Tergugat II dianggap melepaskan haknya untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat/Terbanding.

8. Bahwa apabila yang dipersoalkan oleh Tergugat I/Pembanding mengapa Hakim Pertama memberikan pertimbangan hukum yang berbeda antara Tergugat II/Terbanding II dengan Turut Tergugat V/Turut Terbanding V, hal tersebut adalah wajar, sebab peranan Tergugat II/Terbanding II dengan Turut Tergugat V/Turut Terbanding V adalah berbeda, sebab Tergugat II/Terbanding II ditarik kedalam perkara ini disebabkan karena tindakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat II/Terbanding II yang secara bersama-sama dengan Tergugat I/Pembanding masuk kedalam tanah milik dari Penggugat/Terbanding tanpa hak dan ijin pemilik yang sah, sedangkan untuk Turut Tergugat V/Turut Terbanding V hanyalah dimintakan untuk tunduk dan bertaklukkan terhadap putusan, sehubungan dengan Akta Perdamaian tanggal 24 Maret 2014 yang dibuat oleh Turut Tergugat V/Turut Terbanding V.
9. Bahwa alasan Tergugat I/Pembanding didalam memori banding angka 5 adalah tidak benar, sebab walaupun bukti surat P-1, P-55 dan P-117 tidak disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, akan tetapi ketiga alat bukti surat tersebut, selain tidak dibantah oleh Para Tergugat didalam jawaban gugatannya, bukti surat P-1, P-55 dan P-117 juga didukung dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding dipersidangan yaitu **ALCE RATAR dan JHON RAWIS** yang dipersidangan membenarkan bahwa tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No.129/Wangurer (P-1) adalah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dan tanah tersebut juga yang menjadi objek perjanjian antara Penggugat (Stanley Tanidjaya) dengan Wudan E.P Lengkong tanggal 14 Juli 2008, serta objek perdamaian sebagai mana Akta Perdamaian tanggal 24 Maret

Halaman 72 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 antara Penggugat (Stanley Tanidjaya) dengan Johan Welliam Pasigian Pantow (ahli waris dari Wudan EP.Lengkong).

10. Bahwa sedangkan untuk bukti surat P-55 walaupun tanpa aslinya dipersidangan, akan tetapi saksi **ALCE RATAR dan JHON RAWIS** memberikan keterangan bahwa kedua orang saksi ini melihat sendiri (alm) Johan Welliam Pasigian Pantow yang menerima uang dari Penggugat dan menanda-tangani bukti surat P-55, bahwa saksi **ALCE RATAR** juga menerangkan bahwa saksilah yang menulis redaksi yang ada dalam bukti surat P-55, jadi secara hukum tindakan Hakim Pertama yang telah mempertimbangkan bukti bukti surat tersebut walaupun tanpa aslinya dipersidangan, akan tetapi pertimbangan Hakim Pertama tersebut didukung dengan alat bukti pendukung lainnya, dalam hal ini keterangan **saksi ALCE RATAR dan JHON RAWIS**.

11. Bahwa alasan Tergugat I/Pembanding dalam memori banding yang menyatakan bahwa ada beberapa bukti surat yang tidak diberikan materai, adalah alasan yang mengada-ada dan tidak benar, sebab pada kenyataannya semua bukti bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding telah di materaikan di Kantor Pos Bitung, terlepas dari hal tersebut juga, keberatan mana tidaklah menyebabkan keabsahan alat-alat bukti surat tersebut menjadi hilang, sebab yang dipertimbangkan oleh hakim adalah isi dari bukti bukti surat tersebut, dan bukan materainya.

12. Bahwa alasan banding dari Tergugat I/Pembanding dalam memori banding angka 6 adalah alasan yang mengada-ada dan tidak benar, sebab peletakan Sita jaminan adalah hak para pihak yang berperkara di Pengadilan, sebab untuk mendapatkan jaminan secara hukum agar tuntutan tidak sia-sia maka Penggugat berhak untuk memohon peletakan sita atas tanah objek sengketa, sebab pada kenyataannya, walaupun tanah objek sengketa telah

Halaman 73 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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

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

Halaman 73



diletakan sita, akan tetapi Tergugat I/Pembanding tetap menyerahkan kepada pihak ketiga untuk menggunakan tanah tersebut sebagai bengkel, hal ini jelas-jelas dapat dilihat itikad buruk dari Tergugat I/Pembanding.

13. Bahwa alasan banding dari Tergugat I/ Pembanding dalam memori banding angka 7 adalah tidak benar dan mengada-ada, sebab setiap Hakim karena kewenangannya dapat menambah/merubah redaksi pada amar putusannya, asalkan didalam gugatannya Penggugat memuat tuntutan **"SUBSIDER" MOHON KEADILAN.**

14. Bahwa setelah dicermati oleh Penggugat/Terbanding, ternyata alasan-alasan yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding dalam memori bandingnya, adalah pengulangan dari jawaban gugatan Tergugat I/Pembanding dalam eksepsi, yang nota bene telah ditolak dan dipertimbangkan dengan cermat oleh Hakim Pertama didalam putusannya, sedangkan pertimbangan hukum Hakim Pertama dalam pokok perkara tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat I/Pembanding, maka secara hukum apa yang menjadi pertimbangan hukum Hakim Pertama dalam pokok perkara telah diakui oleh Tergugat I/Pembanding.

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan hukum sebagaimana terurai diatas, Penggugat/Terbanding memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado, melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat I/Pembanding.
2. Menolak banding dari Tergugat I/Pembanding.
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 4 Januari 2017 No.59/Pdt.G/2016/PN.Btg.
4. Menghukum Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara.

Halaman 74 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah menerima dan mempelajari memori banding yang diajukan oleh Turut Tergugat III / Pembanding, maka perkenankanlah Penggugat/Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

1. Bahwa alasan-alasan banding yang diajukan oleh Turut Tergugat III/Pembanding ditolak oleh Penggugat/Terbanding seluruhnya.
2. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pertama didalam putusannya tanggal 4 Januari 2017 No.59/Pdt.G/2016/PN.Btg sudah tepat, serta tidak bertentangan dengan hukum.
3. Bahwa alasan banding Turut Tergugat III/Pembanding yang menyatakan bahwa masih ada sisa pembayaran yang belum dilunasi oleh Penggugat/Terbanding kepada alm.Johan Welliam Pasigian Pantow adalah tidak benar dan mengada-ada, sebab berdasarkan bukti surat P-118 ternyata Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengakui adanya pembayaran/pelunasan yang dilakukan oleh Penggugat/Terbanding kepada alm.Johan Welliam Pasigian Pantow, hal ini juga dikuatkan serta dibenarkan oleh Turut Tergugat IV sebagai mana terurai didalam jawaban gugatannya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat/Terbanding telah membayar/melunasi kewajibannya kepada alm.Johan Welliam Pasigian Pantow sejumlah Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) sebagai kompensasi perdamaian tanggal 24 Maret 2014.
4. Bahwa adalah hal yang lucu apabila tiga orang ahli waris dari alm.Johan Welliam Pasigian Pantow telah mengakui adanya pelunasan pembayaran tanah sengketa oleh Penggugat/Terbanding kepada alm.Johan Welliam Pasigian Pantow, sedangkan ahli waris lainnya (Turut Tergugat III) justru menyatakan bahwa masih ada sisa pembayaran yang belum dibayarkan kepada alm.Johan Welliam Pasigian Pantow.

Halaman 75 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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

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

Halaman 75



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa hal tersebut juga dikuatkan dengan keterangan saksi bernama Alce Ratar, Jhon Rawis dan Frengki Malotu yang dipersidangan membenarkan bukti kwitansi tanda terima uang tertanda P-17 sampai dengan P-116, sebab ketiga orang saksi tersebut turut menyaksikan alm. Johan Welliam Pasigian Pantow menanda-tangani kwitansi tanda terima uang tersebut, bahkan saksi Alce Ratar dan Jhon Rawis yang menulis sebagian besar redaksi yang ada didalam bukti surat tertanda P-17 sampai dengan P-116.
6. Bahwa alasan banding dari Turut Tergugat III/Pembanding yang menyatakan bahwa ada penerimaan uang yang tidak diterima/tidak ditanda-tangani oleh alm. Johan Welliam Pasigian Pantow adalah alasan yang tidak benar serta mengada-ada, sebab menurut keterangan saksi Alce Ratar dipersidangan yang menerangkan " bahwa ada uang yang diambil oleh Pengacara dari alm. Johan Welliam Pasigian Pantow dan kwitansinya ditanda-tangani oleh Pengacara tersebut akan tetapi alm. Johan Welliam Pasigian Pantow ada hadir bersama-sama dengan Pengacaranya di Kantor Stanley Tanidjaya.
7. Bahwa selain itu juga saksi Alce Ratar menerangkan di persidangan " bahwa pembayaran uang muka pembelian satu unit mobil Toyota Rush di PT Hasjrat Abadi serta pelunasanya dilakukan oleh Stanley Tanidjaya dan mobil tersebut diserahkan kepada alm. Johan Welliam Pasigian Pantow"
8. Bahwa adapun bukti surat P-22 dan P-23 yaitu Bukti Setoran/Transfer uang kepada Notaris Nasrun Kotta, SH digunakan untuk pembayaran pajak waris dari Wudan E.P Lengkonk kepada alm. Johan Welliam Pasigian Pantow adalah uang dari Penggugat/Terbanding.
9. Bahwa alasan banding dari Turut Tergugat III/Pembanding yang menyatakan bahwa tulisan yang ada pada kwitansi tidak jelas sebab hanya menulis biaya oprasional, pinjaman dan bukan untuk pembalian tanah objek

Halaman 76 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa adalah alasan yang tidak benar serta mengada-ada, sebab didalam Akta Perjanjian Perdamaian tanggal 24 Maret 2014 pasal 3 tercatat " bahwa pembayaran sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dilakukan secara bertahap dengan memperhitungkan dana dana yang sudah diambil Pihak Pertama sebelum perjanjian ini dibuat. "

10. Bahwa terlepas dari hal tersebut, walaupun redaksional tidak disebutkan untuk pembayaran tanah objek sengketa, akan tetapi kwitansi-kwitansi tersebut ditanda tangani oleh alm. Johan Welliam Pasigian Pantow, maka hal tersebut telah memenuhi unsur dari pasal 3 Akta Perdamaian tanggal 24 maret 2014 yaitu frasa "...dengan memperhitungkan dana-dana yang telah diambil oleh Pihak Pertama sebelum perjanjian ini dibuat. "selain itu juga saksi Alce Ratar dipersidangan sudah menerangkan, bahwa kwitansi-kwitansi yang ditanda tangani oleh alm. Johan Welliam Pasigian Pantow adalah dalam rangka pembayaran tanah yang ada di Wangurer sebagaimana di jelaskan didalam Akta Perjanjian Perdamaian tanggal 24 Maret 2014.

Berdasarkan pada hal-hal yang terurai diatas, Penggugat/Terbanding memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado melalui Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Turut Tergugat III/ Pembanding.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 4 Januari 2017 No.59/Pdt.G/2016/PN.Btg.
3. Menghukum Pembanding membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 59/Pdt.G/2016/PN.Bit tanggal 4 Januari 2017, surat memori banding banding yang

Halaman 77 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Pembanding/Tergugat I terdiri dari 12 dan Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Turut Tergugat I, II, III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya ;

Tergugat I :

1. Bahwa gugatan Penggugat belum lengkap dan cacat formil sehingga seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*) karena masih ada peristiwa hukum lain dan atau produk hukum lain yang seharusnya dituntut pembatalannya setidaknya dinyatakan tidak sah dan oleh karenanya masih ada pihak lain pula yang seharusnya ditarik dan diikutsertakan dalam perkara ini (*exception plurium litis consortium atau exception ex juri tertii*) ;
2. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*) pula karena formulasi dalil-dalil dalam posita gugatan kabur dan tidak jelas atau tidak tegas (*obscuur libel*) ;

Turut Tergugat I,II,III :

- Bahwa gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*), karena formulasi dalil-dalil dalam posita gugatan Kabur dan Tidak Jelas atau Tidak Tegas (*obscuur libel*) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding mempelajari pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama, maka sepanjang eksepsi yang menyangkut gugatan kabur Pengadilan Tinggi dapat menyetujuinya, sedangkan mengenai gugatan kurang pihak majelis tingkat banding tidak sependapat dengan Majelis hakim tingkat pertama;

Halaman 78 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun alasan Pengadilan Tinggi adalah sebagai berikut, setelah Pengadilan tingkat banding memeriksa surat bukti T.I.1 dan T.I.3 dapat disimpulkan bahwa benar Johan Welliam Pasigian Pantouw telah membuat perjanjian dengan Tergugat I/Pembanding mengenai obyek sengketa, yaitu Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 06 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Susan Valentine Kalengkongan, SH.M.Kn Notaris di Kota Bitung dan Akta Perjanjian No. 01 tanggal 01 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Jeane Jolanda Unsulangi, SH Notaris di Kota Bitung;

Menimbang, bahwa atas dasar kedua Akta tersebut maka oleh Johan Welliam Pasigian Pantow obyek sengketa diserahkan kepada Tergugat I/Pembanding sehingga dikuasai sampai saat ini;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka sudah tepat jika Susan Valentine Kalengkongan, SH M.Kn dan Jeane Jolanda Unsulangi, SH keduanya Notaris di Kota Bitung yang membuat kedua Akta tersebut (bukti T.I.1 dan T.I.3) dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo agar dapat menjelaskan keadaan yang sebenarnya mengenai peristiwa jual beli antara Johan Welliam Pasigian Pantouw dengan Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa dengan tidak diteriknya pihak tersebut maka menjadikan gugatan tidak lengkap dan tidak sempurna;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I/Pembanding beralasan dan karenanya dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I point pertama beralasan dan dikabulkan, maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa selanjutnya berhubung eksepsi Tergugat I point pertama dikabulkan maka terhadap pokok perkara, Majelis tingkat banding tidak

Halaman 79 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlu memeriksa dan mempertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 59/Pdt.G/2016/PN.Bit tanggal 04 Januari 2017 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan ditingkat banding dan Pengadilan Tingkat banding akan mengadili sendiri yang amar selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding sebesar sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Mengingat, ketentuan RBG, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan dan ketentuan hukum lain yang berlaku;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Para Tergugat I, Pembanding II semula Turut Tergugat III;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 59/Pdt.G/2016/PN Bit, tanggal 04 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I/Pembanding ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 80 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada Hari SENIN tanggal 29 MEI 2017 oleh kami SUDI WARDONO, SH.M.Hum Ketua Pengadilan Tinggi Manado selaku hakim Ketua Majelis, dengan YAP ARFEN RAFAEL, S.H. MH. dan POLTAK PARDEDE, SH. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 11 April 2017 Nomor 53/PDT/2017/PT.MND, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding dan putusan tersebut pada Hari RABU tanggal 31 MEI 2017 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, didampingi oleh SALAWATI UMBOH S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, beserta Kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

TTD

TTD

YAP ARFEN RAFAEL, SH.MH

SUDIWARDONO, SH.M.Hum.

TTD

POLTAK PARDEDE, SH.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

SALAWATI UMBOH, SH

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan Rp. 139.000,-
 2. Redaksi Rp. 5.000,
 3. Meterai Rp. 6.000,-
- Jumlah Rp. 150.000,-

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

ARMAN, SH
NIP. 19571023 1981031004

Halaman 81 dari 82 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2017/PT.MND.

