



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. SAMMY SAMBUAGA, Tempat/tanggal lahir Maumbi, 15 April 1970, jenis kelamin laki-laki, Pendidikan SMA tidak tamat, Agama Kristen Protestan, Status:Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Desa Watutumou II Jaga I Kecamatan Kawalat Kabupaten Minahasa Utara;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT 1;

2. JOHNNY SAMBUAGA, Tempat/Tanggal lahir Maumbi, 17 Agustus 1975, jenis kelamin laki-laki, Pendidikan SMA tidak tamat, Agama Kristen Protestan, Status Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Desa Watutumou Jaga VII Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT 2;

3. NOVI SAMBUAGA, Tempat/tanggal lahir: Maumbi, 18 Nopember 1977, Jenis kelamin laki-laki, Pendidikan SD Tidak tamat, Agama Kristen Protestan, Status Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Desa

Hal 1 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Watutumou Jaga IX Kecamatan Kalawat
Kabupaten Minahasa Utara;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT 3;

Selanjutnya disebut : PARA PENGGUGAT;

M E L A W A N :

1. AGUS SUSANTO

Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa
Watutumou Jaga VIII Kecamatan Kalawat
Kabupaten Minahasa Utara;

Selanjutnya disebut : TERGUGAT I;

2. FENNY WEKU

Dahulu beralamat di Kelurahan Wanea
Lingkungan I Kecamatan Sario Kota Manado
sekarang tidak diketahui alamatnya yang pasti
di seluruh wilayah Republik Indonesia;

Selanjutnya disebut : TERGUGAT II;

3. NANSY MANORENGKANG

Dahulu beralamat di Kelurahan Calaca
Kecamatan Wenang Kodya Dati II Manado
sekarang beralamat di Jalan Hasanudin 18
Kelurahan Karang Ria Lingkungan I
Kecamatan Tuminting Manado;

Selanjutnya disebut : TERGUGAT III;

4. DENNY OEYONO

Dahulu beralamat di Kelurahan Calaca
Kecamatan Wenang Kodya Dati II Manado
sekarang beralamat di Jalan Hasanudin 18
Kelurahan Karang Ria Lingkungan I
Kecamatan Tuminting Manado;

Selanjutnya disebut : TERGUGAT IV;

5. SISCA OEYONO

Dahulu beralamat di Kelurahan Calaca
Kecamatan Wenang Kodya Dati Manado

Hal 2 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang beralamat di Rumah Makan Bakmi
Jakarta Jalan Walanda Maramis No.111
Kelurahan Pinaesaan Lingkungan II
Kecamatan Wenang Manado

Selanjutnya disebut : TERGUGAT V;

6. TONNY OEYONO

Dahulu beralamat di Kelurahan Calaca
Kecamatan Wenang Kodya Manado
sekarang beralamat di Toko Harapan Baru
Jalan Nusantara Kelurahan Calaca
Lingkungan III Kecamatan Wenang Manado;
Selanjutnya disebut : TERGUGAT VI;

7. Pemerintah Republik Indonesia, cq Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia, cq Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Sulawesi Utara, cq dahulu Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa di Tondano sekarang Kantor Badan Pertanahan Nasional / ATR Kabupaten Minahasa Utara di Airmadidi, alamat Kompleks Perkantoran Bupati Kabupaten Minahasa Utara.

Selanjutnya disebut TERGUGAT VII;

8. Pemerintah Republik Indonesia, cq cq Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, cq Gubernur Propinsi Sulawesi Utara, cq dahulu Bupati Kabupaten Minahasa sekarang Bupati Kabupaten Minahasa Utara, cq dahulu Camat Airmadidi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Airmadidi, sekarang Camat Kalawat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Kalawat, alamat Kantor Kecamatan Kalawat, Jalan Manado – Bitung, Desa Kawangkoan Jaga VI, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara.

Selanjutnya disebut TERGUGAT VIII;

Hal 3 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Dahulu Notaris EDDY FRANS SARAPUNG, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Minahasa, sekarang Notaris TIENEKE YVONNE JANE MEWENGKANG, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Minahasa yang ditunjuk untuk menerima dan menyimpan Protokol Notaris / Dokumen Arsip Negara dari Notaris EDDY FRANS SARAPUNG, SH., alamat Jalan Sam Ratulangi, No. 299, Kelurahan Tounkuramber Lingkungan III Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa, Tondano;

Selanjutnya disebut TERGUGAT IX;

10. Hukum Tua Desa Watutumou II, dahulu Desa Watutumou, alamat di Kantor Desa Watutumou II Jaga 5, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara. Selanjutnya disebut TERGUGAT X;

11. Toko Transmart Star Square (PT. Trans Retail Indonesia cabang Bahu), alamat Jalan R.W. Monginsidi, Kompleks Bahu Mall, Kelurahan Bahu Lingkungan III, Kecamatan Malalayang, Manado;

Selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan alat bukti lain yang diajukan dipersidangan ;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 23 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Register Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN Arm telah mengajukan gugatan kepada para Tergugat yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah ahli waris Alm. YOUTJE SAMBUAGA dan Almh. JULIANA ALLOW.

Hal 4 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Alm. YOUTJE SAMBUAGA dan Almh. JULIANA ALLOW mempunyai harta warisan yaitu sebidang tanah yang terletak di tempat bernama Wadi Atas atau biasa disebut Pal 7 Tua, yang sekarang berkedudukan di Wilayah Jaga VI Desa Watutumou II, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas:

Utara : dengan Jalan Manado – Bitung,

Timur : dahulu dengan Keluarga Rotinsulu (Butie), kemudian dialihkan ke Pemerintah Desa Watutumou, sekarang dengan Agus Susanto/Tergugat I,

Selatan : dahulu dengan Hands Morasa, sekarang dengan ahli waris Hands Morasa,

Barat : dahulu dengan Hands Morasa, sekarang dengan ahli waris Hands Morasa;

dan dengan ukuran sebagai berikut :

Utara : kurang lebih 37,50 m,

Timur : kurang lebih 54 m,

Selatan : kurang lebih 62,80 m,

Barat : kurang lebih 49,70 m;

selanjutnya disebut **objek sengketa**.

3. Bahwa awalnya tanah objek sengketa berkedudukan dalam wilayah Desa Maumbi, namun dalam perkembangannya Desa Maumbi mengalami pemekaran desa menjadi beberapa desa baru termasuk di dalamnya Desa Watutumou II dimana objek sengketa berada sekarang;
4. Bahwa objek sengketa tersebut di atas awalnya dibeli oleh orang tua para Penggugat dalam hal ini ayah para Penggugat (Alm. YOUTJE SAMBUAGA) dari ADRI TENDEAN berdasarkan bukti-bukti surat : kwitansi penerimaan uang tertanggal 1 Februari 1981 yang ditandatangani oleh ADRI TENDEAN selaku

Hal 5 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjual tanah, dan surat yang diberi judul Surat Jual Beli tertanggal 7 Februari 1981 yang ditandatangani oleh ADRI TENDEAN selaku penjual tanah;

5. Bahwa pada saat orang tua dalam hal ini ayah para Penggugat (Alm. YOUTJE SAMBUAGA) membeli tanah objek sengketa dari ADRI TENDEAN para Penggugat masih berusia kanak-kanak, dan kira-kira 1 tahun setelah pembelian tanah objek sengketa tersebut ayah para Penggugat meninggal, dan surat-surat bukti pembelian tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas nanti para Penggugat temukan pada saat para Penggugat melakukan kegiatan kebersihan dan penataan perabot rumah di kediaman orang tua para Penggugat setelah ibu para Penggugat (Almh. JULIANA ALLOW) meninggal pada tahun 2010;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin para Penggugat, ternyata tanah objek sengketa pada tanggal 25 September 1985 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (induk) atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas 2.525 m² (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) oleh Tergugat VII atas permohonan dari Almarhum HANS KOESNO OEYONO yang dalam perkara sekarang ini diwakili oleh para ahli waris yaitu Tergugat III, IV, V, dan VI;
7. Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (induk) atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas 2.525 m² (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) dilakukan oleh Tergugat VII berdasarkan permohonan Almarhum HANS KOESNO OEYONO tanpa sepengetahuan dan seijin dari para Penggugat, maka Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (induk) atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas 2.525 m² (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat;
8. Bahwa kemudian Almarhum HANS KOESNO OEYONO menjual kepada Tergugat II bagian tanah objek sengketa sebelah timur yaitu seluas 1.218 m²

Hal 6 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

(seribu dua ratus delapan belas meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (induk) atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO tersebut pada angka 6 di atas berdasarkan Akta Jual Beli No. 130 / JB / Airm / 6 / 1996 tanggal 7 Juni 1996 di hadapan Tergugat VIII;

9. Bahwa kemudian pada tanggal 30 Juli 1996, oleh Tergugat VII objek tanah yang dijual Almarhum HANS KOESNO OEYONO kepada Tergugat II tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO dengan luas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi);
10. Bahwa selanjutnya pada tanggal yang sama dengan posita angka 9 di atas yaitu tanggal 30 Juli 1996, Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) tersebut dilakukan balik nama oleh Tergugat VII menjadi atas nama Tergugat II;
11. Bahwa kemudian Tergugat II menjual tanah Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Tergugat II seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) tersebut kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 196 / MHS-Air / JB / 1997 tanggal 15 Maret 1997 di hadapan Tergugat IX, dan selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Tergugat II seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) tersebut dilakukan balik nama oleh Tergugat VII menjadi atas nama Tergugat I pada tanggal 31 Maret 1997;
12. Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (sisa) atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas kurang lebih 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) --yang menjadi sisa setelah dilakukan pemisahan ke Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi tersebut di atas--, dilakukan balik nama oleh Tergugat VII menjadi atas nama Tergugat III, IV, V,

Hal 7 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

dan VI pada tanggal 10 April 1997 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 28 Januari 1997;

13. Bahwa kemudian tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (sisa) atas nama Tergugat III, IV, V, dan VI seluas kurang lebih 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) tersebut di atas dijual oleh Tergugat III, IV, V, dan VI kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 90 / JB / AIRM / 4 / 1997 tanggal 14 April 1997 yang dibuat di hadapan Tergugat VIII, dan selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (sisa) atas nama Tergugat III, IV, V, dan VI seluas kurang lebih 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) tersebut dilakukan balik nama oleh Tergugat VII menjadi atas nama Tergugat I pada tanggal 16 April 1997.;
14. Bahwa berdasarkan peralihan-peralihan hak di atas, maka tanah objek sengketa sekarang semuanya telah dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Tergugat I seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (sisa) atas nama Tergugat I seluas kurang lebih 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi), dan di atas tanah objek sengketa telah didirikan bangunan gudang oleh Tergugat I dan saat ini tanah objek sengketa sementara disewakan oleh oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat;
15. Bahwa semua proses peralihan-peralihan hak dan juga balik nama hak atas tanah objek sengketa dari Almarhum HANS KOESNO OEYONO kepada Tergugat II, dan kemudian dari Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana diuraikan pada posita angka 8, 9, 10, dan 11, di atas adalah tidak sah dan tidak mengikat oleh karena karena berawal atau bersumber dari penerbitan sertifikat induk atas tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (induk) atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas 2.525 m² (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang tidak sah

Hal 8 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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 terdapat 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

dan tidak mengikat karena diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seijin para Penggugat;

16. Bahwa demikian juga semua proses peralihan-peralihan hak dan juga balik nama hak atas tanah objek sengketa dari Almarhum HANS KOESNO OEYONO kepada Tergugat III, IV, V, dan VI, dan kemudian dari Tergugat III, IV, V, dan VI kepada Tergugat I sebagaimana diuraikan pada posita angka 12 dan 13 di atas adalah tidak sah dan tidak mengikat karena berawal atau bersumber dari penerbitan sertifikat induk atas tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (induk) atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas 2.525 m² (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang tidak sah dan tidak mengikat karena diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seijin para Penggugat;
17. Bahwa oleh karena peralihan-peralihan hak dan balik nama hak atas tanah objek sengketa dari Almarhum HANS KOESNO OEYONO kepada Tergugat II, dan dari Tergugat II kepada Tergugat I, dan kemudian dari Almarhum HANS KOESNO OEYONO kepada Tergugat III, IV, V, dan VI, dan dari Tergugat III, IV, V, dan VI kepada Tergugat I sebagaimana diuraikan pada angka 8, 9, 10, 11, 12, dan 13 di atas adalah tidak sah dan tidak mengikat, maka penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Tergugat I seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No. 485/ Desa Maumbi (sisa) atas nama Tergugat I seluas kurang lebih 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) adalah penguasaan tanah yang tidak sah dan oleh karena itu merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan para Penggugat, dimana para Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah objek sengketa milik para Penggugat;
18. Bahwa pada tahun 1997 tanah objek sengketa telah diukur dan dicatat dalam Register Desa Watutumou (sekarang Watutumou II) No. 410 Folio N.137 oleh

Hal 9 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

pihak Tergugat X atas permintaan Tergugat I yang pada prinsipnya tidak sesuai mekanisme dan prosedur hukum, karena dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat, dan oleh karena itu Register Desa Watutumou (sekarang Watutumou II) No. 410 Folio N.137 adalah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;

19. Bahwa para Penggugat telah berusaha untuk menempuh upaya penyelesaian secara musyawarah melalui pemerintah Desa Watutumou II, tetapi upaya tersebut tidak berhasil karena Tergugat I sendiri tidak mau datang bermusyawarah di hadapan Pemerintah Desa Watutumou II;

20. Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, maka beralasan hukum apabila para Penggugat memohon kepada Pengadilan agar Tergugat I atau pihak manapun yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk dihukum mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada para Penggugat;

21. Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi mubasir, maka para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar kiranya berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;

22. Bahwa gugatan para Penggugat disertai dengan bukti-bukti yang kuat, maka para Penggugat mohon kiranya Pengadilan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) sekalipun ada verzet, banding maupun kasasi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan hormat para Penggugat mohon kiranya Pengadilan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 10 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. YOUTJE SAMBUAGA dan Almh. JULIANA ALLOW;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa kwitansi penerimaan uang tertanggal 1 Februari 1981 yang ditandatangani oleh ADRI TENDEAN selaku penjual tanah, dan surat yang diberi judul Surat Jual Beli tertanggal 7 Februari 1981 yang ditandatangani oleh ADRI TENDEAN selaku penjual tanah adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak di tempat bernama Wadi Atas atau biasa disebut Pal 7 Tua, yang sekarang berkedudukan di Wilayah Jaga VI Desa Watutumou II, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas :
Utara : dengan Jalan Manado – Bitung,
Timur : dahulu dengan Keluarga Rotinsulu (Butie), kemudian dialihkan ke Pemerintah Desa Watutumou, sekarang dengan Agus Susanto/Tergugat I,
Selatan: dahulu dengan Hands Morasa, sekarang dengan ahli waris Hands Morasa,
Barat : dahulu dengan Hands Morasa, sekarang dengan ahli waris Hands Morasa;
dan dengan ukuran sebagai berikut :
Utara : kurang lebih 37,50 m,
Timur : kurang lebih 54 m,
Selatan: kurang lebih 62,80 m,
Barat : kurang lebih 49,70 m;
adalah milik para Penggugat.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (induk) atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas

Hal 11 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.525 m² (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) tanggal 25 September 1985 adalah tidak sah dan tidak mengikat.;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli yang dilakukan oleh Alm. HANS KOESNO OEYONO semasa hidupnya kepada Tergugat II atas bagian tanah objek sengketa sebelah timur yaitu seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (induk) atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas 2.525 m² (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli No. 130 / JB / Airm / 6 / 1996 tanggal 7 Juni 1996 di hadapan Tergugat VIII adalah tidak sah, tidak mengikat, serta batal demi hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli No. 130 / JB / Airm / 6 / 1996 tanggal 7 Juni 1996 antara Almarhum HANS KOESNO OEYONO selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli yang dibuat di hadapan Tergugat VIII adalah tidak sah, tidak mengikat, serta batal demi hukum;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi tanggal 30 Juli 1996 atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat VII sebagai pemisahan dari sertifikat induk Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (induk) atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO yang mempunyai luas keseluruhan 2.525 m² (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) adalah tidak sah dan tidak mengikat;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) menjadi atas nama Tergugat II pada tanggal 30 Juli 1996 yang dilakukan oleh Tergugat VII, adalah tidak sah dan tidak mengikat;

Hal 12 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Tergugat II seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) adalah tidak sah dan tidak mengikat;
11. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Tergugat II seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 196 / MHS-Air / JB / 1997 tanggal 15 Maret 1997 di hadapan Tergugat IX adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
12. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli No. 196 / MHS-Air / JB / 1997 tanggal 15 Maret 1997 antara Tergugat II selaku penjual dan Tergugat I selaku pembeli yang dibuat di hadapan Tergugat IX adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
13. Menyatakan menurut hukum bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Tergugat II seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) menjadi atas nama Tergugat I pada tanggal 31 Maret 1997 yang dilakukan oleh Tergugat VII, adalah tidak sah dan tidak mengikat;
14. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Tergugat I seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) adalah tidak sah dan tidak mengikat;
15. Menyatakan menurut hukum bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (sisa) atas nama Almarhum HANS KOESNO OEYONO seluas kurang lebih 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) menjadi atas nama Tergugat III, IV, V, dan VI pada tanggal 10 April 1997 yang dilakukan oleh Tergugat VII berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 28 Januari 1997 adalah tidak sah dan tidak mengikat;

Hal 13 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (sisa) atas nama Tergugat III, IV, V, dan VI seluas kurang lebih 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) adalah tidak sah dan tidak mengikat;
17. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (sisa) atas nama Tergugat III, IV, V, dan VI seluas kurang lebih 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) yang dilakukan oleh Tergugat III, IV, V, dan VI kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 90 / JB / AIRM / 4 / 1997 tanggal 14 April 1997 yang dibuat di hadapan Tergugat VIII, adalah tidak sah, tidak mengikat, serta batal demi hukum;
18. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli No. 90 / JB / AIRM / 4 / 1997 tanggal 14 April 1997 antara Tergugat III, IV, V, dan VI selaku penjual dan Tergugat I selaku pembeli yang dibuat di hadapan Tergugat VIII adalah tidak sah, tidak mengikat, serta batal demi hukum;
19. Menyatakan menurut hukum bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (sisa) atas nama Tergugat III, IV, V, dan VI seluas kurang lebih 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) menjadi atas nama Tergugat I pada tanggal 16 April 1997 yang dilakukan oleh Tergugat VII, adalah tidak sah dan tidak mengikat;
20. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 485 / Desa Maumbi (sisa) atas nama Tergugat I seluas kurang lebih 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) adalah tidak sah dan tidak mengikat;
21. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat I atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 749 / Desa Maumbi atas nama Tergugat I seluas 1.218 m² (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No. 485/ Desa Maumbi (sisa)

Hal 14 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Tergugat I seluas kurang lebih 1.307 m2 (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

22. Menyatakan menurut hukum bahwa Register Desa No. 410 Folio N.137 Desa Watutumou (sekarang Desa Watutumou II) adalah tidak sah dan tidak mengikat;

23. Menghukum Tergugat I atau pihak manapun yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada para Penggugat;

24. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan takluk pada putusan perkara ini;

25. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah objek sengketa;

26. Menyatakan bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vorraad) sekalipun ada verzet, banding maupun kasasi;

27. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara.

Subsidair : Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan para pihak datang menghadap, yaitu:

- Untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya yaitu Willem Mononimbar, SH dan Novri Lomboan, SH Advokat & Konsultan Hukum berkantor di Desa Mapanget Jaga 7 Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara sebagaimana Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi;
- Untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat hadir kuasa hukumnya yaitu Franky Weku, SH, Maulud Buchari, SH, Robert Weku, SH dan Dedy Tulung, SH, Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor pada Law Firm MWR & Partners alamat di Jalan Arnold Mononutu Nomor 5 Lt.II Wanea Kota Manado

Hal 15 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi;

- Untuk Tergugat VII telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana
relas panggilan tertanggal 12 Maret 2018 untuk sidang tanggal 21 Maret
2018 dan relaas panggilan tertanggal 7 Mei 2018 untuk sidang tanggal 17
Mei 2018 namun tidak hadir dipersidangan dan atau mengirimkan wakilnya
yang sah;
- Untuk Tergugat VIII telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana
relas panggilan tertanggal 15 Pebruari 2018 untuk sidang tanggal 21
Pebruari 2018, relaas panggilan tertanggal 15 Maret 2018 untuk sidang
tanggal 21 Maret 2018 dan relaas panggilan tertanggal 11 Mei 2018 untuk
sidang tanggal 17 Mei 2018 namun tidak hadir dipersidangan dan atau
mengirimkan wakilnya yang sah;
- Untuk Tergugat IX telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana
relas panggilan tertanggal 11 Mei 2018 untuk sidang tanggal 17 Mei 2018
dan relaas panggilan tertanggal 20 Juli 2018 untuk sidang tanggal 26 Juli
2018 namun tidak hadir dipersidangan dan atau mengirimkan wakilnya yang
sah;
- Untuk Tergugat X telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas
panggilan tertanggal 15 Pebruari 2018 untuk sidang tanggal 21 Pebruari
2018, relaas panggilan tertanggal 11 Mei 2018 untuk sidang tanggal 17 Mei
2018 dan relaas panggilan tertanggal 19 Juli 2018 untuk sidang tanggal 26
Juli 2018 namun tidak hadir dipersidangan dan atau mengirimkan wakilnya
yang sah;

Menimbang, bahwa kepada para pihak diwajibkan untuk melakukan mediasi
sebagaimana berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 dan atas kesepakatan para
pihak telah ditunjuk mediator YOSEFINA NELCI SINANU,SH sebagai hakim
Mediator;

Hal 16 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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 setelah diadakan mediasi, Hakim Mediator telah memberikan laporan hasil mediasi yang menyatakan tidak tercapai kata sepakat diantara para pihak berperkara sehingga menyerahkan kembali kepada Majelis untuk acara persidangan selanjutnya ;

Menimbang, bahwa meskipun mediasi telah gagal, kepada para pihak yang berperkara Majelis Hakim telah mengusahakan dan memberikan kesempatan kepada para pihak akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Kuasa Hukum para Penggugat menyatakan tidak ada perubahan atau penambahan dalam gugatan dan bertetap dengan gugatannya;

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

DALAM EKSEPSI.

1. Exceptio Error in persona

Bahwa Gugatan Para Penggugat tertanggal 23 Januari 2018 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor: 10/Pdt.G/2018/PN.Arm, adalah mengandung unsur Error In Persona, oleh karena format Gugatan a quo tidak memenuhi syarat formil, dimana Gugatan Para Penggugat mengandung unsur DISKUALIFIKASI IN PERSONA, Para Penggugat bukan LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO, bukan Pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa, karena pada dasarnya tanah objek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I , yang mulanya adalah merupakan tanah milik dari Para ahli waris dari Hans Koesno Oeyono yang kemudian oleh Para Ahli warisnya dijual kepada Tergugat I berdasarkan Akte Jual Beli No. 90/JB/AIRM/4/1997, tanggal 14 April 1997 yang dibuat oleh Drs. Herman Sompie selaku PPAT Kecamatan Airmadidi dan sebagian lagi diperoleh oleh Tergugat I berdasarkan Jual Beli dengan FENNY WEKU sebagaimana Akte Jual Beli No. 196/MHS-Air/JB/AIRM/1997 tanggal 15 Maret 1997 yang dibuat oleh

Hal 17 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

Eddy Frans Sarapung, SH selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kabupaten Minahasa, sehingga yang menguasai objek tanah sengketa pasca penjualan tersebut adalah Tergugat I secara langsung dan terus menerus tanpa halangan, rintangan dan/atau hambatan dari Para Penggugat, dimana sejak bidang tanah tersebut dibeli dan kemudian dikuasai oleh Tergugat I tidak pernah ada yang keberatan, dan berdasarkan uraian Tergugat I diatas nyatalah bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum serta tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, sehingga dengan demikian nyatalah bahwa Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang berhak terhadap tanah objek sengketa.

Bahwa karena demikian faktanya, maka gugatan Para Penggugat terhadap diri Tergugat I adalah bersifat prematur sebab Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa oleh karenanya adalah beralasan hukum bagi Majelis yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Eksepsi Plurium Litis Consortium.

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan *a quo*.

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat menyebutkan bahwa bidang tanah yang menjadi objek sengketa mulanya adalah merupakan bidang tanah diperoleh orang tua Para Pengugat dari Adri Tendeau, sehingga seharusnya Adri Tendeau dan atau ahli warisnya ditarik selaku pihak dalam perkara *a quo*.

Bahwa oleh karena masih ada pihak yang seharusnya ditarik/diikut sertakan dalam perkara *a quo* ternyata tidak ditarik/diikut sertakan selaku Pihak dalam Gugatan *a quo* , maka seharusnya gugatan *a quo* dinilai cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, (Exceptio Plurium Litis Consortium)

Hal 18 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/SIP/1975 “ Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima”.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dan oleh karena Eksepsi angka 1 dan 2 tersebut bukan merupakan Eksepsi tentang ketidak wenangan Hakim (Exeptie van onbevoehdheid van den rechter), maka Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim berdasarkan Pasal 162 RBg berkenan memeriksa serta mengadili Eksepsi - Eksepsi tersebut bersama-sama dengan putusan dalam pokok perkara dan mengabulkan Eksepsi-Eksepsi tersebut serta menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang telah terurai pada bagian eksepsi di atas, ditarik dan merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal tertentu yang diakui Tergugat I sebagai suatu kebenaran;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1 (satu) tidak diketahui oleh Tergugat I, sehingga untuk membuktikan kebenarannya maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan beban pembuktian kepada Para Penggugat untuk membuktikannya.
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 2 (dua) dan 3 (tiga), ditolak oleh Tergugat I, sebab tidak benar jika Alm. Youtje Sambuaga dan Almh. Juliana Allow mempunyai hak atas sebidang tanah yang terletak ditempat bernama Wadi Atas atau biasa disebut Pal 7 Tua, yang sekarang berkedudukan di wilayah Jaga VI Desa Watutumou II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara sebagaimana batas – batas yang disebutkan Penggugat dalam Gugatannya, sebab yang benar adalah bahwa bidang tanah objek sengketa sebagaimana yang dimaksudkan oleh Para Penggugat dalam

Hal 19 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan a quo yang terletak (dahulu) di Desa Maumbi Pal VII Tua Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa, (sekarang) Desa Watutumou II Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, adalah merupakan Milik sah Tergugat I, yang diperoleh Tergugat I sebagian dengan luas 1307 M2 berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat III, IV, V dan VI selaku Para Ahli waris dari Alm. Hans Koesno Oeyono sebagaimana Akte Jual Beli No. 90/JB/AIRM/4/1997, tanggal 14 April 1997, yang dibuat oleh Drs. Herman Sompie selaku PPAT Kecamatan Airmadidi, dimana berdasarkan Akte Jual Beli tersebut maka bidang tanah objek sengketa dengan luas 1307 M2 sesuai SHM No. 485/Desa Maumbi yang semula atas nama Tergugat III, IV, V dan VI tersebut, kemudian telah dibalik nama atas nama Tergugat I, dan sebagian lagi bidang tanah dengan luas 1218 M2 (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) diperoleh Tergugat I berdasarkan Jual Beli dengan FENNY WEKU sebagaimana Akte Jual Beli No. 196/MHS-Air/JB/AIRM/1997 tanggal 15 Maret 1997 yang dibuat oleh Eddy Frans Sarapung. SH selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kabupaten Minahasa, dan berdasarkan Akte Jual Beli tersebut maka SHM No. 749/Desa Maumbi yang semula atas nama Fenny Weku (Tergugat II), kemudian telah dibalik nama atas nama Tergugat I, dimana yang menguasai tanah objek sengketa pasca penjualan tersebut adalah Tergugat I secara langsung dan terus menerus tanpa halangan, rintangan dan/atau hambatan dari siapapun sampai dengan saat ini, sehingga berdasarkan alasan tersebut maka dalil gugatan Para Penggugat tersebut patutlah ditolak dan dikesampingkan.

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 4(empat) dan 5 (lima) ditolak oleh Tergugat I conform dengan dalil jawaban pada angka 4 (empat) diatas, sebab bidang tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I bukanlah milik dari Para Penggugat dan atau milik dari Adri Tendean, akan tetapi bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I mulanya adalah merupakan

Hal 20 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik dari adalah merupakan milik Ahli waris dari Hans Koesno Oeyono dan Hak Milik dari Fenny Weku yang kemudian dialihkan (dijual) kepada Tergugat I yang telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Para penggugat pada angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) ditolak oleh Tergugat I, sebab perbuatan Tergugat VII dalam menerbitkan SHM No. 485/Desa Maumbi atas nama Hans Koesno Oeyono atas bidang tanah seluas 2525 M2 (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak (dahulu) di Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi, (sekarang) Desa Watutumou II Kecamatan Kalawat adalah sah dan mengikat, sebab telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, yang didasarkan atas alas hak yang sah dan atas permohonan pemilik yang sah.
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 8 (delapan), 9 (Sembilan), 10 (sepuluh), 11 (sebelas), 12 (dua belas) 13 (tiga belas) dan 14 (empat belas) dibenarkan oleh Tergugat I, sebab proses Jual Beli yang telah dilakukan baik antara Alm. Hans Koesno Oeyono dengan Fenny Weku (Tergugat II), maupun proses Jual Beli yang dilakukan antara Tergugat III, IV, V, dan VI dengan Tergugat I, serta proses balik nama yang telah dilakukan baik oleh Tergugat II maupun oleh Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik No. 749/Desa Maumbi maupun atas SHM NO. 485/Desa Maumbi yang didasarkan atas Jual Beli tersebut adalah sah dan mengikat oleh karena telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku yang didasarkan pada alas hak yang sah, olehnya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I menguasai maupun menyewakan bidang tanah objek sengketa adalah sah dan mengikat, sebab Tergugat I adalah selaku pemilik sah atas bidang tanah objek sengketa saat ini.
8. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 15 (lima belas) dan angka 16 (enam belas) dan 17 (tujuh belas) ditolak oleh Tergugat I, sebab

Hal 21 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

semua proses peralihan Hak (Jual Beli) baik yang telah dilakukan antara Alm. Hans Koesno Oeyono dengan Fenny Weku (Tergugat II), dan juga proses Jual Beli yang telah dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat I terhadap bidang tanah sesuai SHM No. 749 /Desa Maumbi, maupun Jual Beli yang dilakukan antara Tergugat III, IV, V dan VI dengan Tergugat I terhadap bidang tanah objek sengketa sesuai SHM No. 485 /Desa Maumbi, adalah sah dan mengikat, oleh karena telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku yang didasarkan pada alas hak yang sah dan demikian juga terhadap proses balik nama yang telah dilakukan oleh Tergugat II maupun oleh Tergugat I terhadap bidang tanah objek sengketa tersebut adalah sah dan mengikat dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, sebab Para Penggugat bukanlah selaku pemilik sah atas bidang tanah objek sengketa tersebut.

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 18 (delapan belas) dibenarkan oleh Tergugat I, sebab pelaksanaan pengukuran atas tanah objek sengketa dan pencatatan dalam Register tanah Desa Watutumou II yang dilakukan oleh Tergugat X tersebut telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, yang didasarkan atas permohonan dan alas hak yang sah yang dimohonkan oleh Tergugat I selaku pemilik yang sah atas bidang tanah objek sengketa tersebut, dan permohonan pengukuran dan pencatatan tersebut tidak perlu memohon izin kepada Para Penggugat sebab Para Penggugat bukanlah pemilik atas bidang tanah objek sengketa tersebut.
10. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat pada angka 19 (Sembilan belas) ditolak oleh Tergugat I, sebab penguasaan Tergugat I terhadap objek sengketa bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak merugikan Para Penggugat, oleh karena bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan saat ini adalah merupakan milik sah Tergugat,

Hal 22 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

sehingga Tergugat I tidak mempunyai kewajiban hukum untuk melakukan musyawarah dengan Para Penggugat.

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 20 (dua puluh) ditolak oleh Tergugat I, sebab tidak ada kewajiban bagi Tergugat I dan atau yang diberi hak oleh Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah objek sengketa kepada Para Penggugat, sebab Para Penggugat bukanlah pemilik sah atas bidang tanah objek sengketa tersebut.

12. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 21 (dua puluh satu) ditolak oleh Tergugat I, oleh karena permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat jelas tidak beralasan dan melawan hukum, sebab bidang tanah objek sengketa adalah merupakan milik sah Tergugat I dan bukan merupakan milik Para Penggugat.

13. Bahwa permohonan putusan serta merta yang dimohonkan oleh Para Penggugat patutlah ditolak karena tidak mempunyai kekuatan hukum, dan bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI yang ada.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Tergugat I sebagaimana tersebut di atas, maka kiranya cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan Amar, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi,

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan ini.

GUGATAN REKONPENSİ :

Hal 23 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkenankan Tergugat I dalam Kompensi mengajukan Gugatan Rekonpensi dengan menyatakan diri sebagai Penggugat Rekonpensi disingkat PENGUGAT, seraya menarik Para Penggugat Kompensi menjadi Tergugat Rekonpensi disingkat TERGUGAT dengan mengajukan alasan – alasan sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil-dalil bantahan dalam kompensi diatas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara kompensi, sepanjang mempunyai relevansi yuridis dengan gugatan Rekonpensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonpensi a quo, dan karena itu hendaknya dianggap telah termuat kembali sebagai dalil-dalil gugatan rekonpensi.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mempunyai dua bidang tanah yang telah dijadikan satu kesatuan oleh karena berbatasan langsung, yang terletak (dahulu) di Desa Maumbi Pal VII Tua Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa, (sekarang) Desa Watutumou II Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, yang diperoleh Tergugat I sebagian dengan luas 1307 M2 berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat III, IV, V dan VI selaku Para Ahli waris dari Alm. Hans Koesno Oeyono sebagaimana Akte Jual Beli No. 90/JB/AIRM/4/1997 yang dibuat oleh Drs. Herman Sompie selaku PPAT Kecamatan Airmadidi, dimana berdasarkan Akte Jual Beli tersebut maka bidang tanah objek sengketa dengan luas 1307 M2 sesuai SHM No. 485/Desa Maumbi yang semula atas nama Tergugat III, IV, V dan VI tersebut, kemudian telah dibalik nama atas nama Tergugat I, dan sebagian lagi bidang tanah dengan luas 1218 M2 (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) diperoleh Tergugat I berdasarkan Jual Beli dengan FENNY WEKU sebagaimana Akte Jual Beli No. 196/MHS-Air/JB/AIRM/1997 tanggal 15 Maret 1997 yang dibuat oleh Eddy Frans Sarapung. SH selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kabupaten Minahasa, dan berdasarkan Akte Jual Beli tersebut maka SHM No. 749/Desa Maumbi yang semula atas nama Fenny Weku (Tergugat II), kemudian telah dibalik nama atas nama Tergugat I, dimana yang menguasai

Hal 24 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

tanah objek sengketa pasca penjualan tersebut adalah Tergugat I secara langsung dan terus menerus tanpa halangan, rintangan dan/atau hambatan dari siapapun sampai dengan saat ini.

3. Bahwa tanpa dasar dan alasan yang jelas Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat rekonvensi atas kepemilikan kedua bidang tanah milik Penggugat rekonvensi tersebut, dimana akibat perbuatan Tergugat rekonvensi tersebut telah mengakibatkan Penggugat rekonvensi mengalami kerugian baik materil maupun immaterial, sebab Penggugat rekonvensi telah mengeluarkan biaya, waktu dan tenaga dalam mengahadapi gugatan Para Tergugat Rekonvensi baik dalam perkara Nomor : 48 /Pdt,G/2017/PN. Arm maupun dalam pengajuan gugatan oleh Para Tergugat rekonvensi dalam perkara saat ini, dan juga kerugian atas tercemarnya nama baik Penggugat rekonvensi sebagai seorang pengusaha yang baik akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut;
4. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi adalah selaku pemilik sah atas kedua bidang tanah objek sengketa, olehnya perbuatan pengajuan gugatan oleh Tergugat Rekonvensi yang tanpa dasar dan alasan yang jelas tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga adalah patut dan wajar apabila Penggugat rekonvensi menuntut ganti kerugian atas segala kerugian yang dialami Penggugat rekonvensi sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat rekonvensi terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat rekonvensi tersebut;
5. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana uraian posita gugatan Penggugat rekonvensi diatas, maka Penggugat Rkonvensi telah mengalami kerugian baik materiel maupun immaterial, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut , dimana Perhitungan kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi dapatlah dirinci sebagai berikut :

Hal 25 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

KERUGIAN MATERIL :

Biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi sehubungan dengan gugatan pertama yakni perkara No. 48/pdt.g/2017/PN Arm adalah sebesar Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah).

Biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat dalam gugatan perkara ini untuk Jasa Pengacara sebesar Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah).

Sehingga total kerugian materil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah).

KERUGIAN IMMATERIL :

Bahwa akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi, telah mengakibatkan nama baik dan harga diri Penggugat Rekonvensi sebagai seorang pengusaha sukses didaerah ini menjadi tercemar sehingga berdampak bagi keluarga Penggugat Rekonvensi, sehingga adalah patut dan wajar apabila Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian atas tercemarnya nama baik dan harga diri Penggugat Rekonvensi yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah).

Bahwa total kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi baik materil maupun immaterial adalah sebesar Rp 1. 300.000.000.- (satu milyar tiga ratus juta rupiah).

6. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir nantinya dan berdasarkan ketentuan Pasal 261 R.Bg/227 H.I.R, dihubungkan dengan adanya itikad buruk dari Tergugat Rekonvensi, maka beralasan menurut hukum jika semua harta kekayaan Tergugat Rekonvensi berupa harta benda bergerak maupun tidak bergerak diletakkan sita jaminan (concervatoir beslag).
7. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti , maka Penggugat Rekonvensi juga mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada

Hal 26 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat rekonvensi lalai dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

8. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti – bukti yang autentik dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 54 RV, Pasal 191 R.Bg /180 H.I.R dan SEMA No 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, maka adalah beralasan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaarheid bij voorraad) walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan atas uraian-uraian yang telah tersebut diatas, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah sebagai Pemilik sah atas kedua bidang tanah objek sengketa.
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tanpa dasar dan alasan yang jelas mengajukan gugatan terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian baik Materil maupun Immaterial kepada Penggugat Rekonvensi dengan total sebesar Rp 1. 300.000.000.- (satu miliar tiga ratus juta rupiah).
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi.

Hal 27 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dilaksanakan.
7. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaarheid bij voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi.
8. Biaya acara menurut hukum.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Manado berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO)

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. *Exceptio Error in persona*

Bahwa Gugatan Para Penggugat tertanggal 23 Januari 2018 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor: 10/Pdt.G/2018/PN.Arm, adalah mengandung unsur Error In Persona, oleh karena format Gugatan a quo tidak memenuhi syarat formil, dimana Gugatan Para Penggugat mengandung unsur DISKUALIFIKASI IN PERSONA, Para Penggugat bukan LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO, bukan Pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa, karena pada dasarnya tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat II yang saat ini telah dialihkan kepada Tergugat I, mulanya adalah merupakan tanah hak milik dari Hans Koesno Oeyono sesuai SHM Nomor : 749/Desa Maumbi, yang kemudian oleh Hans Koesno Oeyono dijual kepada Tergugat II berdasarkan Akte Jual Beli No.

Hal 28 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

130/JB/AIRM/6/1996, yang dibuat oleh Drs. Herman Sompie selaku PPAT Kecamatan Airmadidi, dan berdasarkan Akte Jual Beli tersebut maka SHM Nomor : 749/Desa Maumbi, yang semula atas nama Hans Koesno Oeyono dibalik nama atas nama Feny Weku (Tergugat II) dan kemudian oleh Tergugat II bidang tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat I sebagaimana Akte Jual Beli No. 196/MHS-Air/JB/AIRM/1997 tanggal 15 Maret 1997 yang dibuat oleh Eddy Frans Sarapung. SH selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kabupaten Minahasa, sehingga yang menguasai objek tanah sengketa pasca penjualan tersebut adalah Tergugat I secara langsung dan terus menerus tanpa halangan, rintangan dan/atau hambatan dari Para Penggugat, dimana sejak bidang tanah tersebut dibeli dan kemudian dikuasai oleh Tergugat I tidak pernah ada yang keberatan, dan berdasarkan uraian Tergugat I diatas nyatalah bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum serta tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I saat ini, sehingga dengan demikian nyatalah bahwa Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang berhak terhadap tanah objek sengketa.

Bahwa karena demikian faktanya, maka gugatan Para Penggugat terhadap diri Tergugat II adalah bersifat prematur sebab Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa oleh karenanya adalah beralasan hukum bagi Majelis yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Eksepsi Plurium Litis Consortium.

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan *a quo*.

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat menyebutkan bahwa bidang tanah yang menjadi objek sengketa mulanya adalah merupakan bidang

Hal 29 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah diperoleh orang tua Pengugat dari Adri Tendeau, sehingga seharusnya Adri Tendeau dan atau ahli warisnya ditarik selaku pihak dalam perkara a quo.

Bahwa oleh karena masih ada pihak yang seharusnya ditarik/diikut sertakan dalam perkara a quo ternyata tidak ditarik/diikut sertakan selaku Pihak dalam Gugatan a quo, maka seharusnya gugatan a quo dinilai cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, (Exceptio Plurium Litis Consortium) Vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/SIP/1975 " Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima".

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dan oleh karena Eksepsi angka 1 dan 2 tersebut bukan merupakan Eksepsi tentang ketidak wenangan Hakim (Exeptie van onbevoehdheid van den rechter), maka Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim berdasarkan Pasal 162 RBg berkenan memeriksa serta mengadili Eksepsi - Eksepsi tersebut bersama-sama dengan putusan dalam pokok perkara dan mengabulkan Eksepsi-Eksepsi tersebut serta menyatakan menolak gugatan Para Pengugat atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Para Pengugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam kesempatan ini Tergugat II akan menanggapi dalil-dalil gugatan Para Pengugat sepanjang menyangkut kepentingan Tergugat II dalam perkara a quo;
2. Bahwa semua yang telah terurai pada bagian eksepsi di atas, ditarik dan merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Pengugat, kecuali terhadap hal-hal tertentu yang diakui Tergugat II sebagai suatu kebenaran;
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Pengugat pada angka 1 (satu) tidak diketahui oleh Tergugat II, sehingga untuk membuktikan kebenarannya maka

Hal 30 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan beban pembuktian kepada Para Penggugat untuk membuktikannya;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 2 (dua) dan 3 (tiga), ditolak oleh Tergugat II, conform dengan dalil-dalil Eksepsi Tergugat II diatas, sebab tidak benar jika Alm. Youtje Sambuaga dan Almh. Juliana Allow mempunyai hak atas sebidang tanah yang terletak ditempat bernama Wadi Atas atau biasa disebut Pal 7 Tua, yang sekarang berkedudukan diwilayah Jaga VI Desa Watutumou II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara sebagaimana batas – batas yang disebutkan Penggugat dalam Gugatannya, sebab yang benar bahwa bidang tanah objek sengketa dengan sesuai SHM Nomor : 749/Desa Maumbi, luas 1218 M2 (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) sesuaiatas nama Feny Weku (Tergugat II), sebagaimana yang dimaksudkan oleh Para Penggugat dalam gugatan a quo yang terletak (dahulu) di Desa Maumbi Pal VII Tua Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa, (sekarang) Desa Watutumou II Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, semula adalah milik sah dari Tergugat II, yang diperoleh Tergugat II berdasarkan Jual beli dengan Hans Koesno Oeyono, sebagaimana Akte Jual Beli No. 130/JB/AIRM/6/1996, yang dibuat oleh Drs. Herman Sompie selaku PPAT Kecamatan Airmadidi, dimana saat ini bidang tanah tersebut telah dialihkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan Akte Jual Beli No. 196/MHS-Air/JB/AIRM/1997 tanggal 15 Maret 1997 yang dibuat oleh Eddy Frans Sarapung. SH selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kabupaten Minahasa, olehnya bidang tanah tersebut saat ini adalah Milik sah dari Tergugat I. oleh karena telah dialihkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, dan berdasarkan Akte Jual Beli tersebut maka SHM No. 749/Desa Maumbi yang semula atas nama Fenny Weku (Tergugat II), kemudian telah dibalik nama kepada Agus Susanto (Tergugat I), dimana yang menguasai tanah objek sengketa pasca penjualan tersebut adalah Tergugat I secara

Hal 31 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

langsung dan terus menerus tanpa halangan, rintangan dan/atau hambatan dari siapapun sampai dengan saat ini, sehingga berdasarkan alasan tersebut maka dalil gugatan Para Penggugat tersebut patutlah ditolak dan dikesampingkan;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 4(empat) dan 5 (lima) ditolak oleh Tergugat II, conform dengan dalil jawaban pada angka 5 (lima) diatas, sebab bidang tanah yang semula diduduki dan dikuasai oleh Tergugat II yang saat ini telah dialihkan kepada Tergugat I, bukanlah milik dari Para Penggugat dan atau milik dari Adri Tendean, akan tetapi bidang tanah tersebut mulanya adalah merupakan milik dari Hans Koesno Oeyono yang kemudian dialihkan kepada Fenny Weku (Tergugat II), yang kemudian oleh Tergugat II bidang tanah dengan luas 1218 M2 (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) sesuai SHM Nomor : 749/Desa Maumbi tersebut, dialihkan oleh Feny Weku (Tergugat II) kepada Tergugat I, dimana proses Jual Beli tersebut telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, yang didasarkan atas alas hak yang sah dan atas permohonan pemilik yang sah;
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 8 (delapan), 9 (Sembilan), 10 (sepuluh), 11 (sebelas), dibenarkan oleh Tergugat II, sebab proses Jual Beli yang telah dilakukan baik antara Fenny Weku (Tergugat II), dengan Alm. Hans Koesno Oeyono, maupun proses Jual Beli yang dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik No. 749/Desa Maumbi tersebut adalah sah dan mengikat oleh karena telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku yang didasarkan pada alas hak yang sah, dan Tergugat II tidak mempunyai kewajiban hukum untuk memberitahukan kepada Para Penggugat atas penjualan bidang tanah milik Tergugat II tersebut, sebab Para Penggugat bukanlah selaku pemilik sah atas bidang tanah objek sengketa tersebut.

Hal 32 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 15 (lima belas) dan angka 16 (enam belas) dan 17 (tujuh belas) ditolak oleh Tergugat II, sebab semua proses peralihan Hak (Jual Beli) baik yang telah dilakukan antara Alm. Hans Koesno Oeyono dengan Fenny Weku (Tergugat II), dan juga proses Jual Beli yang telah dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat I terhadap bidang tanah sesuai SHM No. 749 /Desa Maumbi, adalah sah dan mengikat, oleh karena telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku yang didasarkan pada alas hak yang sah dan demikian juga terhadap proses balik nama yang telah dilakukan oleh Tergugat II maupun oleh Tergugat I terhadap bidang tanah objek sengketa tersebut adalah sah dan mengikat dan bukan lah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, sebab Para Penggugat bukanlah selaku pemilik sah atas bidang tanah objek sengketa tersebut.
9. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat pada angka 19 (Sembilan belas) ditolak oleh Tergugat II, sebab penguasaan Tergugat I terhadap bidang tanah objek sengketa dengan luas 1218 M2 (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) sesuai SHM Nomor : 749/Desa Maumbi tersebut yang diperoleh berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat II tersebut, bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak merugikan Para Penggugat, oleh karena bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan saat ini adalah merupakan milik sah Tergugat I, sehingga Tergugat I tidak mempunyai kewajiban hukum untuk melakukan musyawarah dengan Para Penggugat.
10. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 20 (dua puluh) ditolak oleh Tergugat II, sebab tidak ada kewajiban bagi Tergugat I dan atau yang diberi hak oleh Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah objek sengketa kepada Para Penggugat, sebab Para Penggugat bukanlah pemilik sah atas bidang tanah objek sengketa tersebut.

Hal 33 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 21(dua puluh satu) ditolak oleh Tergugat II, oleh karenapemohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat jelas tidak beralasan dan melawan hukum, sebab bidang tanah objek sengketa adalah merupakan milik sah Tergugat I dan bukan merupakan milik Para Penggugat.
12. Bahwa permohonan putusan serta merta yang dimohonkan oleh Para Penggugat patutlah ditolak karena tidak mempunyai kekuatan hukum, dan bertentangan dengan surat Edaran Mahkamah Agung RI yang ada.
13. Bahwa terhadap dalil – dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi oleh Tergugat II dalam Jawaban perkara ini, dianggap telah ditolak oleh Tergugat II.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Tergugat II sebagaimana tersebut di atas, maka kiranya cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan Amar, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi,

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan ini.

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

Hal 34 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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 EKSEPSI.

1. Exceptio Error in persona.

Bahwa Gugatan Para Penggugat tertanggal 23 Januari 2018 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor: 10/Pdt.G/2018/PN.Arm, adalah mengandung unsur Error In Persona, oleh karena format Gugatan a quo tidak memenuhi syarat formil, dimana Gugatan Para Penggugat mengandung unsur DISKUALIFIKASI IN PERSONA, Para Penggugat bukan LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO, bukan Pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa, karena pada dasarnya tanah objek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I mulanya adalah merupakan tanah milik dari Para ahli waris dari Hans Koesno Oeyono yang kemudian oleh Para Ahli warisnya dijual kepada Tergugat I berdasarkan Akte Jual Beli No. 90/JB/AIRM/4/1997 yang dibuat oleh Drs. Herman Sompie selaku PPAT Kecamatan Airmadidi dan sebagian lagi diperoleh oleh Tergugat I berdasarkan Jual Beli dengan FENNY WEKU sebagaimana Akte Jual Beli No. 196/MHS-Air/JB/AIRM/1997 tanggal 15 Maret 1997 yang dibuat oleh Eddy Frans Sarapung. SH selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kabupaten Minahasa, sehingga yang menguasai objek tanah sengketa pasca penjualan tersebut adalah Tergugat I secara langsung dan terus menerus tanpa halangan, rintangan dan/atau hambatan dari Para Penggugat, dimana sejak bidang tanah tersebut dibeli dan kemudian dikuasai oleh Tergugat I tidak pernah ada yang keberatan, dan berdasarkan uraian Tergugat I diatas nyatalah bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum serta tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, sehingga dengan demikian nyatalah bahwa Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang berhak terhadap tanah objek sengketa.

Bahwa karena demikian faktanya, maka gugatan Para Penggugat terhadap diri Tergugat I adalah bersifat prematur sebab Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa oleh karenanya adalah

Hal 35 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan hukum bagi Majelis yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Eksepsi Plurium Litis Consortium.

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan *a quo*.

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat menyebutkan bahwa bidang tanah yang menjadi objek sengketa mulanya adalah merupakan bidang tanah diperoleh orang tua Pengugat dari Adri Tendeand, sehingga seharusnya Adri Tendeand dan atau ahli warisnya ditarik selaku pihak dalam perkara *a quo*.

Bahwa oleh karena masih ada pihak yang seharusnya ditarik/diikut sertakan dalam perkara *a quo* ternyata tidak ditarik/diikut sertakan selaku Pihak dalam Gugatan *a quo*, maka seharusnya gugatan *a quo* dinilai cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, (Exceptio Plurium Litis Consortium) Vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/SIP/1975 “ Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima”.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dan oleh karena Eksepsi angka 1 dan 2 tersebut bukan merupakan Eksepsi tentang ketidak wenangan Hakim (Exeption van onbevoegdheid van den rechter), maka Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim berdasarkan Pasal 162 RBg berkenan memeriksa serta mengadili Eksepsi - Eksepsi tersebut bersama-sama dengan putusan dalam pokok perkara dan mengabulkan Eksepsi-Eksepsi tersebut serta menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Hal 36 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa semua yang telah terurai pada bagian eksepsi di atas, ditarik dan merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III, IV, V dan VI menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal tertentu yang diakui Tergugat III, IV, V dan VI sebagai suatu kebenaran;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1 (satu) tidak diketahui oleh Tergugat III, IV, V dan VI, sehingga untuk membuktikan kebenarannya maka Tergugat III, IV, V dan VI mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan beban pembuktian kepada Para Penggugat untuk membuktikannya.
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 2, 3, 4, 5, 6 dan 7, ditolak oleh Tergugat III, IV, V dan VI, sebab tidak benar jika Alm. Youtje Sambuaga dan Almh. Juliana Allow mempunyai hak atas sebidang tanah yang terletak ditempat bernama Wadi Atas atau biasa disebut Pal 7 Tua (dahulu) Desa Maumbi, (sekarang) wilayah Jaga VI Desa Watutumou II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara sebagaimana batas – batas yang disebutkan Penggugat dalam Gugatannya, dengan dalil – dalil bantahan sebagai berikut:
5. Bahwa bidang tanah objek sengketa yang terletak (dahulu) di Desa Maumbi Pal VII Tua Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa, (sekarang) Desa Watutumou II Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara dengan luas kurang lebih 2600, 27 M² (dua ribu enam ratus koma dua puluh tujuh meter persegi) semula adalah milik dari Alm. Petrus Dumanauw yang kemudian dialihkan kepada Alm. Hans Koesno Oeyono selaku Suami dari Tergugat III dan Ayah dari Tergugat IV, V, dan VI, berdasarkan Kwitansi Jual Beli tertanggal 12 November 1980 dan Kwitansi Jual Beli tertanggal 20 November 1980. dimana pada saat dijual oleh Alm. Petrus Dumanauw kepada Alm. Hans Koesno Oeyono bidang tanah tersebut belum memiliki Sertifikat.

Hal 37 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada Tahun 1981 terhadap bidang tanah objek sengketa yang dibeli oleh Alm. Hans Koesno Oeyono dari Alm. Petrus Dumanauw tersebut diajukan gugatan oleh Stien Montolalu dan Neeltje Sopfie Montolalu selaku Para Penggugat melawan Jun Korobu DKK, termasuk didalamnya adalah Alm. Hans Koesno Oeyono atau didalam Putusan perkara a quo ditulis Hans Kusno Utoyo selaku Suami dari Tergugat III dan Ayah dari Tergugat IV, V, dan VI, ditarik selaku pihak dalam perkara a quo sebagai Tergugat IV, hal ini sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor : 32/PN/1981 tanggal 27 Mei 1981 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado 72/Perd/1982/PT.Mdo tanggal 11 Desember 1982 Jo Putusan Mahkamah Agung RI dalam Register perkara No. 3525 K/Sip/1983 tanggal 29 April 1985, dimana dalam perkara a quo gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya dan Putusan dalam perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap, dan dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan telah memberikan status bahwa bidang tanah objek sengketa adalah sah milik dari Alm. Petrus Dumanauw yang telah dialihkan kepada Alm. Hans Koesno Oeyono berdasarkan Jual Beli, sehingga dengan demikian Jual Beli yang dilakukan antara Alm. Hans Koesno Oeyono dengan Alm Petrus Dumanauw terhadap tanah objek sengketa adalah sah dan penguasaan tanah objek sengketa oleh Alm. Hans Koesno Oeyono adalah selaku pemilik yang sah.
7. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor : 32/PN/1981 tanggal 27 Mei 1981 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado 72/Perd/1982/PT.Mdo tanggal 11 Desember 1982 Jo Putusan Mahkamah Agung RI dalam Register perkara No. 3525 K/Sip/1983 tanggal 29 April 1985 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka Alm Hans Koesno Oeyono pada tanggal 28 Agustus 1985 mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik melalui Kantor Agraria Kabupaten Minahasa di Tondano, dan pada tanggal 25 September 1985 bidang tanah objek sengketa

Hal 38 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kantor Agraria Kabupaten Minahasa diterbitkan SHM No 485 / Desa Maumbi atas nama Hans Koesno Oeyono (suami Tergugat III dan Ayah dari Tergugat IV, V dan VI), dimana penerbitan Sertifikat Hak Milik a quo telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku yang didasarkan pada alas hak yang sah.

8. Bahwa pada tanggal 30 Juli 1996 sebagian bidang tanah objek sengketa dengan luas 1218 M2 (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) dilakukan pemisahan hak dari SHM No. 485/Desa Maumbi menjadi SHM No. 749 / Desa Maumbi atas nama Hans Koesno Oeyono, yang selanjutnya bidang tanah seluas 1218 M2 (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) tersebut oleh Alm. Hans Koesno Oeyono dialihkan (dijual) kepada Fenni Weku (Tergugat II) sebagaimana Akte Jual Beli No. 130/JB/Airm/6/1996, tanggal 7 Juni 1996 yang dibuat oleh Drs. Herman Sompie selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Airmadidi, dan berdasarkan Akte Jual Beli tersebut maka SHM No. 749/Desa Maumbi yang semula atas nama Hans Koesno Oeyono (suami Tergugat III dan Ayah dari Tergugat IV, V dan VI), telah dibalik nama atas nama Fenny Weku (Tergugat II).
9. Bahwa pada tanggal 16 April 1997 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 28 Januari 1997, maka bidang tanah sisa seluas 1307 (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) sesuai SHM No 485/Desa Maumbi, yang semula atas nama Hans Koesno Oeyono dibalik nama kepada Nancy Manorekang (isteri / Tergugat III), Denny Oeyono (Anak/Tergugat IV), Sisca Oeyono/Tergugat V dan Tony Oeyono (Anak/Tergugat VI), kesemuanya adalah selaku Para ahli waris dari Alm. Hans Koesno Oeyono.
10. Bahwa pada tanggal 16 April 1997 bidang tanah seluas 1307 M2 (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) sesuai SHM No 485/Desa Maumbi (sisa) setelah dipisahkan dengan SHM No. 749/Desa Maumbi tersebut, oleh Tergugat III, IV, V dan VI selaku Para Ahli Waris dari Alm. Hans Koesno Oeyono, dijual

Hal 39 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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 Agus Susanto (Tergugat I), hal ini sebagaimana Akta Jual Beli No. 90/JB/Airm/4/1997 tanggal 14 April 1997 yang dibuat oleh Drs. Herman Sompie selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Airmadidi, dan berdasarkan Akta Jual Beli tersebut maka SHM No. 485 /Desa Maumbi yang semula atas nama Nancy Manorekang (Tergugat III), Denny Oeyono (Tergugat IV), Sisca Oeyono (Tergugat V) dan Tony Oeyono (Tergugat VI), telah dibalik nama atas nama Agus Susanto (Tergugat I).

11. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka saat ini keseluruhan bidang tanah objek sengketa yang semula milik Alm. Hans Koesno Oeyono selaku suami dari Tergugat III dan Ayah dari Tergugat IV, V dan VI, yang diperoleh berdasarkan Jual Beli dengan Alm. Petrus Dumanauw tersebut, telah dialihkan kepada Fenny Weku (Tergugat II) dan Agus Susanto (Tergugat I), dimana saat ini bidang tanah objek sengketa tersebut keseluruhannya telah menjadi hak milik sah dari Agus Susanto (Tergugat I).

12. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 8 (delapan), 9 (sembilan), 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) dibenarkan oleh Tergugat III, IV, V dan VI, sebab memang benar Alm. Hans Koesno Oeyono selaku suami Tergugat III dan Ayah dari Tergugat IV, V dan VI, semasa hidupnya telah melakukan Jual Beli atas sebidang tanah miliknya dengan luas 1218 M2 (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) sesuai SHM No. 749 / Desa Maumbi atas nama Hans Koesno Oeyono, kepada Fenny Weku (Tergugat II), sebagaimana Akte Jual Beli No. 130/JB/Airm/6/1996, tanggal 7 Juni 1996 yang dibuat oleh Drs. Herman Sompie selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Airmadidi, dimana Jual Beli tersebut adalah sah oleh karena Alm. Hans Koesno Oeyono adalah selaku pemilik sah atas bidang tanah yang dijadikan objek Jual Beli tersebut.

13. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 12 (dua belas) dibenarkan oleh Tergugat III, IV, V dan VI, bahwa pada tanggal 10 April 1997

Hal 40 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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 Surat Keterangan Waris tanggal 28 Januari 1997, maka bidang tanah sisa seluas 1307 (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) sesuai SHM No 485/Desa Maumbi, yang semula atas nama Hans Koesno Oeyono dibalik nama kepada Nancy Manorekang (isteri / Tergugat III), Denny Oeyono (Anak/Tergugat IV), Sisca Oeyono (anak/Tergugat V) dan Tony Oeyono (Anak/Tergugat VI), kesemuanya adalah selaku Para ahli waris dari Alm. Hans Koesno Oeyono.

14. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 13 (tiga belas) dibenarkan oleh Tergugat III, IV, V dan VI, sebab memang benar pada tanggal 16 April 1997 bidang tanah seluas 1307 M² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) sesuai SHM No 485/Desa Maumbi (sisa) setelah dipisahkan dengan SHM No. 749/Desa Maumbi tersebut, oleh Tergugat III, IV, V dan VI selaku Para Ahli Waris dari Alm. Hans Koesno Oeyono, dijual kepada Agus Susanto (Tergugat I), hal ini sebagaimana Akta Jual Beli No. 90/JB/Airm/4/1997 tanggal 14 April 1997 yang dibuat oleh Drs. Herman Sompie selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Airmadidi, dan berdasarkan Akta Jual Beli tersebut maka SHM No. 485 /Desa Maumbi yang semula atas nama Nancy Manorekang (Tergugat III), Denny Oeyono (Tergugat IV), Sisca Oeyono (Tergugat V) dan Tony Oeyono (Tergugat VI), telah dibalik nama atas nama Agus Susanto (Tergugat I).

15. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 15 (lima belas) dan angka 16 (enam belas) dan 17 (tujuh belas) ditolak oleh Tergugat III, IV, V dan VI, sebab semua proses peralihan Hak (Jual Beli) baik yang telah dilakukan antara Alm. Hans Koesno Oeyono dengan Fenny Weku (Tergugat II) terhadap bidang tanah sesuai SHM No. 749 /Desa Maumbi maupun Jual Beli yang dilakukan antara Tergugat III, IV, V dan VI dengan Tergugat I terhadap bidang tanah sesuai SHM No. 485 /Desa Maumbi adalah sah dan mengikat, oleh karena telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku yang didasarkan

Hal 41 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

pada alas hak yang sah dan demikian juga terhadap proses balik nama yang telah dilakukan oleh Tergugat II maupun oleh Tergugat I terhadap bidang tanah objek sengketa tersebut adalah sah dan mengikat dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, sebab Para Penggugat bukanlah selaku pemilik sah atas bidang tanah objek sengketa tersebut.

16. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 21 (dua puluh satu) ditolak oleh Tergugat III, IV, V dan VI, oleh karena permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat jelas tidak beralasan dan melawan hukum, sebab tanah objek sengketa adalah merupakan milik sah Tergugat I dan bukan merupakan milik dari Para Penggugat.
17. Bahwa permohonan putusan serta merta yang dimohonkan oleh Para Penggugat patutlah ditolak karena tidak mempunyai kekuatan hukum, dan bertentangan dengan surat Edaran Mahkamah Agung RI yang ada.
18. Bahwa terhadap dalil- dali gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi dalam Jawaban ini, dianggap telah ditolak oleh Tergugat III, IV, V dan Tergugat VI.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Tergugat III, IV, V dan VI sebagaimana tersebut di atas, maka kiranya cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan Amar, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III, IV, V dan VI seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 42 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari para Tergugat tersebut, para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 September 2018, yang isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan Duplik tertanggal 18 September 2017 yang isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan ;

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

1. Foto copy Kwitansi pembayaran tanah yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Jual Beli yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan tanggal 8 Maret 2017 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 24 Oktober 2016 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-5;

Hal 43 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy Surat Keterangan Kesaksian Kematian Nomor:761/SKM/DW/VI/2017 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Surat Keterangan Kesaksian Kematian Nomor : 762 / SKM / DW / VI /2017 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Akta Kelahiran No.202 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy Akta Kelahiran No.319 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-9;
10. Foto copy Akta Kelahiran No.467 / 1977 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Sammy Sambuaga yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-11;
12. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Jhonny Sambuaga yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-12;
13. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Novi Sambuaga yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-13;

Hal 44 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Foto copy Surat Pengakuan tanggal 23 Maret atas nama Anthonius Polii, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-14;
15. Foto copy Surat Permohonan menjadi langganan air minum, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-15;
16. Foto copy Surat Keterangan yang dikeluarkan Hukum Tua Desa Kolongan tanggal 17 Desember 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-16;
17. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Wen Murangian, tanpa asli dan diberi meterai cukup kemudian diberi tanda bukti P-17;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Para Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi RUDI HENDRIK KOROBU :

- Bahwa setahu saksi ada masalah tanah hingga saksi dihadirkan dalam persidangan ini;
- Bahwa saksi tahu letak tanah objek yaitu di Desa Watutumou II Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek yaitu Utara dengan Jalan raya, sebelah selatan dengan Hans morasa, Sebelah Timur dengan Keluarga Rotinsulu dan sebelah Barat dengan Hans Morasa;
- Bahwa setahu saksi sebenarnya tanah itu milik Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi tahu dari tahun 1970 an setahu saksi tanah itu sudah jadi milik Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi tahu kalau sekarang tanah itu sudah dijual kepada Adri Tendeau;

Hal 45 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa seingat saksi pada pertengahan Tahun 1980an waktu itu ada penunjukan batas-batas seperti yang saksi sebutkan tadi;
- Bahwa saksi tahu waktu penunjukan batas-batas saja yang hadir saat itu ada oma saksi Lentji Korah, saksi sendiri, Perus Dumanauw dan Adri Tendeand;
- Bahwa saksi lupa saat penunjukan batas-batas apa ada bawa meteran atau tidak.karena seingat saksi yang menunjuk batas-batas waktu itu oma saksi;
- Bahwa setahu saksi pengukuran tanah waktu itu karena tanah tersebut mau dijual jadi Petrus Dumanauw meminta oma untuk menunjuk batas;
- Bahwa setahu saksi setelah pengukuran tanah itu, sudah tidak ada orang yang kerja disitu;
- Bahwa saksi tahu sebelum penunjukan batas belum ada sabuah disitu;
- Bahwa saksi pernah bertemu sekali dengan Adri Tendeand;
- Bahwa saksi tahu di tanah itu kosong atau ada tanaman kelapa;
- Bahwa setahu saksi Petrus Dumanauw yang olah tanah itu, tidak ada orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah ada perkara di Pengadilan terkait tanah tersebut karena sejak tanah itu dijual tidak ada perkara di Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi tanah itu dijual kepada Adri Tendeand sehingga saksi kaget waktu Sammy Sambuaga datang bilang tanah itu milik mereka, katanya dibeli sama orang tuanya;
- Bahwa saksi tahu saat itu diperlihatkan tanda bukti pembelian berupa fotocopy kwitansi;
- Bahwa mama saksi bernama Maria Dumanauw;
- Bahwa setahu saksi tanah bentuknya agak miring sebelah Timur;
- Bahwa saksi tahu Petrus Dumanauw meninggal sekitar Tahun 1980an akan tetapi saksi sudah tidak ingat pasti;

Hal 46 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa saksi tahu suami dari oma saksi Lentji Korah yaitu biasa disebut Hendrik Dumanauw atau Tamene;
- Bahwa selama ini saksi tidak pernah menerima dan mendengar panggilan sidang atau pemberitahuan putusan dari Pengadilan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Pengumuman di desa soal putusan Pengadilan sekitar tahun 1980 sampai 1985;
- Bahwa setahu saksi Tahun 1980 siapa Hukum Tua waktu itu Samuel Watupongoh;
- Bahwa saksi tahu tidak pernah ada pemberitahuan di papan pengumuman soal putusan di Pengadilan;
- Bahwa Yun merupakan adik saksi yang tinggal di Balikpapan;
- Bahwa saksi tahu Yun tinggal di Balikpapan Tahun 1980an dan meninggal juga disana;
- Bahwa saksi tahu wilayah Watutumou ini dulunya masuk wilayah Maumbi pada Tahun 1986-1987 baru mulai berdiri sendiri;
- Bahwa saksi tidak kenal Hans Oeyono;
- Bahwa saksi kenal dengan Yootje Sambuaga karena Beliau sudah menikah tahun 1980 sudah punya anak tapi masih kecil-kecil;
- Bahwa saksi tahu tanah itu tidak ada sengketa sebelumnya di Pengadilan;
- Bahwa seingat saksi Samuel Watupongoh menjabat Hukum Tua sejak tahun 1980 sampai 1982;
- Bahwa saksi tahu setelah itu Lus Timporok menjabat Hukum Tua Tahun 1983-1985;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima panggilan atau mendengar pemberitahuan apapun dari Pengadilan;
- Bahwa saksi berumur 30 Tahun saat Hukum Tua Lus Timporok;

Hal 47 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa saksi tahu dalam kurun waktu Tahun 1980 s/d 1990 saksi tidak pernah mendengar ada orang datang untuk bicara soal tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi baru dengar kalau ada putusan Mahkamah Agung soal tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu kalau ada putusan Mahkamah Agung pada Tahun ini. Karnea itupun karena saksi minta bantuan pada Pengacara Penggugat;
- Bahwa saksi minta bantuan kepada Pengacara Penggugat karena saksi pribadi ingin mencari tahu, karena barusan saksi tahu ada nama saksi di dalam putusan itu. Padahal selama ini saksi tidak pernah menerima panggilan sidang dari Pengadilan;
- Bahwa saksi tahu ada 3 (tiga) putusan tentang tanah ini. Mulai dari putusan PN, Putusan PT dan Putusan MA. Tapi saksi justru tidak pernah mengetahui atau menerima panggilan dari Pengadilan, tahu-tahu nama saksi sudah ada dalam putusan apalagi saksi baca mulai dari putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi sampai Mahkamah Agung itu rentan waktunya proses perkara Cuma 3 (tiga) tahun saja;
- Bahwa saksi tahu dari Pengadilan kalau ada 3 (tiga) putusan tentang tanah ini. Tapi waktu saksi datang mau mencari keterangan, petugas dari Pengadilan mengatakan kalau berkas itu hilang dan masih akan dicari lagi;
- Bahwa saksi tahu ada penjualan tanah saat penunjukan batas dan saksi tahu dari Petrus Dumanauw kepada Adri Tendeau;
- Bahwa setahu saksi waktu penunjukan batas itu katanya tanah sudah dijual kepada Adri Tendeau;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat bukti suratnya;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai nama saksi dan juga Yun Korobu adik saksi sebagai Turut Tergugat V;

Hal 48 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu sebenarnya tanah yang dijual kepada Hans Morasa dengan tanah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah satu kesatuan dengan tanah milik Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dijual kepada Hans Morasa sebelah selatan dengan tanah Petrus Dumanauw yang di seberang jalan itu berbatasan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hans Oeyono;
- Bahwa saksi dengar-dengar pak Agus yang kuasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa dikuasai oleh pak Agus baru-baru ini;
- Bahwa saksi tahu waktu itu saudara Sammy Sambuaga yang datang menunjukkan bukti surat kepemilikan tanah;
- Bahwa saksi tahu isi dari surat kepemilikan yaitu Cuma kwitansi dan tidak disebutkan luas dan batas tanah itu;
- Bahwa saksi tahu 3 (tiga) putusan terkait masalah ini diketahui dari Pengadilan Negeri Manado;
- Bahwa saksi terima pada Tahun 2018. Pak Novri yang temani saksi ke Pengadilan Negeri Manado dan saksi juga baru tahu ada nama saksi di dalam putusan dan Saksi baru rencana mau melapor soal putusan tersebut yang menurut saksi putusan itu palsu;
- Bahwa saksi tahu waktu itu saksi dibawa Om Petrus Dumanauw saat ada pengukuran soal peralihan ke Adri Tendean dan seterusnya saksi sudah tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu tanah Petrus Dumanauw ini tercatat di register tanah Desa Maumbi;
- Bahwa saksi pernah lihat kalau tanah Petrus Dumanauw tercatat di register desa. Waktu itu dikasih lihat oleh Sammy Sambuaga;
- Bahwa saksi tahu saat itu cuma lihat gambar register di foto;

Hal 49 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa saksi tidak tahu selain kwitansi apakah ada bukti surat jual beli antara Hary Tendea kepada Sammy Sambuaga;
- Bahwa setahu saksi Youtje Sambuaga sudah berkeluarga Tahun 1981;
- Bahwa setahu saksi Petrus Dumanauw meninggal sekitar Tahun 1983 atau 1984;
- Bahwa saksi tahu Petrus Dumanauw tinggal Di Maumbi;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa ini ditanami kelapa oleh Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi terakhir kali ke tanah objek sengketa yaitu dengan oma. Setelah itu sudah tidak pernah datang-datang lagi ke objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu asal muasal kepemilikan tanah itu yaitu awalnya Petrus Dumanauw dapat tanah ini dari orang tuanya Hendri Tamba Dumanauw, tapi Cuma di bagian depannya saja. Kalau bagian belakang adalah bagian dari Marie Dumanauw;
- Bahwa Marie Dumanauw merupakan ibu saksi. Beliau sudah meninggal. Dan tanah yang menjadi bagiannya diserahkan kepada saksi dan Yun Korobu. Nah tanah itulah yang sekarang sudah dijual ke Hans Morasa;
- Bahwa saksi tahu duluan tanah kami (saksi dan adik saksi) yang dijual ke Hans Morasa, lalu tanah Petrus Dumanauw yang dijual kepada Adri Tendea;
- Bahwa saksi tidak tahu saat Petrus Dumanauw menjual tanahnya ke Adri Tendea sepengetahuan pemerintah desa atau tidak;
- Bahwa oma yang saksi maksud yaitu orang tua dari Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi ada saat pengukuran tanah, diajak oma ke lokasi sengketa. dan waktu itu hanya mau mengukur tanah dan waktu itu, oma yang menunjuk batas;

Hal 50 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah ikut sidang Tahun 1991 di Pengadilan Negeri Manado;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Yun Korobu atau Petrus Dumanauw pernah ada pernah ada perkara atau tidak di Pengadilan Negeri Manado;
- Bahwa saksi menjual tanah ke Hans Moras sekitar Tahun 1977. Waktu itu Cuma dijual 2 (dua) juta luasnya 1 (satu) hektar lebih;
- Bahwa setahu saksi tahu Tanah yang dijual ke Hans Morasa jauh lebih besar 4 kali lipat dari tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi FREDY TULANGOW :

- Bahwa setahu saksi ada masalah tanah sehingga saksi dihadirkan dalam persidangan ini;
- Bahwa setahu saksi luas yang menjadi tanah sengketa sekitar 2500 meter persegi;
- Bahwa setahu saksi batas-batasnya yaitu batas Utara dengan Toko Medan, Batas Barat dengan Tante Punuh, Selatan dengan jalan raya, hanya itu yang saksi tahu;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tersebut karena dahulu saksi kerja di objek sengketa di Om Petrus Dumanauw atau om Petu yang punya tanah. Tapi kemudian tanah itu dijual kepada Adri Tendean, kemudian dijual lagi kepada Yootje Sambuaga;
- Bahwa saat itu Tahun 1981 dan saksi kerja naik kelapa;
- Bahwa saksi tahu Yootje Sambuaga meninggal Tahun 1982;

Hal 51 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu setelah Yootje Sambuaga meninggal tidak ada yang kuasai tanah itu;
- Bahwa setahu saksi Yootje Sambuaga mempunyai anak yakni Tari, Novi, Yudi dan Yana. Hanya saja Yana sudah meninggal dan belum menikah;
- Bahwa setahu saksi waktu Yootje Sambuaga membeli tanah dari Adri Tendeau ada kwitansi jual belinya;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut awalnya adalah milik dari Petrus Dumanauw kemudian dijual kepada Adri Tendeau dan selanjutnya dijual lagi kepada Yootje Sambuaga;
- bahwa saksi tahu waktu Adri Tendeau membeli tanah dari Petrus Dumanauw tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa sekarang yang menguasai tanah objek sengketa ini;
- Bahwa saksi pertama kali bekerja kepada Petrus Dumanauw Tahun 1976-1980;
- Bahwa setelah itu baru saksi bekerja pada Adri Tendeau;
- Bahwa saksi tahu Petrus Dumanauw menjual tanahnya kepada Adri Tendeau pada Tahun 1980;
- Bahwa saksi tahu Petrus Dumanauw akan menjual tanahnya karena Petrus yang mengatakannya sendiri pada saksi. Waktu itu beliau datang di kebun sementara saksi panjat kelapa;
- Bahwa saksi tahu waktu itu Petrus hanya mengatakan kalau tanahnya akan dijual. Beliau tidak mengatakan akan dijual kepada siapa;
- Bahwa saksi tahu waktu itu saksi masih kerja di tanah sengketa itu lalu, Adri Tendeau datang ke rumah Tahun 1981 dan menyuruh saksi untuk memanjat kelapa. Katanya kebun tersebut sudah dibelinya dari Om Petrus Dumanauw;

Hal 52 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kebun Petrus Dumanauw hanya itu;
- Bahwa saksi bekerja pada Adri Tendeau tidak lama. Saksi kerja dengan Adri Tahun 1982, lalu beliau menyatakan bahwa tanah tersebut sudah akan dijual kembali. Kebetulan saksi yang menjadi makelar penjualan kepada Yootje Sambuaga;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat langsung proses transaksinya;
- Bahwa saksi tahu Yootje Sambuaga ini adalah orang tua dari para Penggugat;
- Bahwa setahu saksi sejak Tahun 1982 itu tanah sudah terjual kepada Yootje Sambuaga;
- Bahwa saksi tahu pada awal Tahun 1982 dibeli, karena tepat pertengahan tahun Yootje meninggal dunia;
- Bahwa saksi sempat kerja kepada Yootje Sambuaga tapi Cuma sebentar. Cuma dua kali saksi disuruh panjat kelapa, Yootje sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu selanjutnya pada Tahun 1986 Ci Noni datang dari Manado, beliau menyatakan hanya meminjam tanah tersebut untuk dibangun kandang ayam;
- Bahwa saksi tidak tahu Ci Noni pinjam dari siapa;
- Bahwa saksi tahu sekarang diatas tanah sudah ada gudang. Kalau dari yang saksi dengar tanah itu sekarang sudah milik Agus;
- Bahwa saksi kurang tahu gudang apa hanya ada bangunan gudang tidak ada gambar atau lambang apapun;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat langsung transaksi jual beli tanah ini;
- Bahwa saksi tidak hadir waktu Yootje meninggal;
- Bahwa saksi tahu Yootje meninggal karena kecelakaan ditabrak sepeda motor;

Hal 53 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa saksi tahu kalau status tanah hanya dipinjamkan karena saksi ikut membuat kandang ayam waktu itu;
- Bahwa setahu saksi Ci Noni menempati lahan sengketa tidak lama hanya 1 (satu) Tahun untuk pelihara ayam;
- Bahwa saksi tahu Om Petrus tidak pernah cerita apa-apa soal gugatan tanah apakah ada atau tidaknya gugatan tanah;
- Bahwa saksi tahu dulu Watutumou masuk wilayah Maumbi;
- Bahwa seingat saksi tidak ada yang melakukan pengukuran tanah sekitar Tahun 1982;
- Bahwa saksi tahu Petrus Dumanauw dulu pernah jadi Hukum Tua;
- Bahwa setahu saksi waktu tanah tersebut dijual kepada Yootje Sambuaga, karena kebetulan waktu itu saksi yang jadi makelarnya;
- Bahwa saksi tahu tidak ada orang yang sering memanjat kelapa di tanah sengketa hanya saksi sendiri;
- Bahwa saksi tahu tidak ada yang keberatan waktu saksi ditugaskan memanjat kelapa;
- Bahwa saksi tahu waktu saksi bekerja di lahan sengketa aparat waktu itu adalah Ferdinand yang merupakan kepala jaga di wilayah itu;
- Bahwa saksi waktu itu tugasnya cuma memanjat kelapa, tapi yang kupas kelapa ada orang lain yakni Kodoati Nangon;
- Bahwa setahu saksi sekitar Tahun 1986, Ci Noni membangun kandang ayam;
- Bahwa setahu saksi waktu Ci Noni membangun kandang ayam saat itu Adri Tendean sudah ada di Manado dan tanah itu sudah terjual kepada Yootje;
- Bahwa saksi tahu tidak ada yang keberatan waktu akan dibangun kandang ayam diatas lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Petrus Dumanauw meninggal tahun berapa;

Hal 54 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Petrus Dumanauw dapat tanah dari orang tuanya;
- Bahwa saksi tahu hubungan Petrus Dumanauw dengan Tante Punggu yaitu kakak beradik;
- Bahwa setahu saksi Tante punggu punya anak 3 (tiga);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ci Noni;
- Bahwa saksi tahu waktu Ci Noni membangun kandang ayam diatas tanah milik Petrus tidak ada yang keberatan waktu itu;
- Bahwa saksi tahu sejak selesai membuat kandang ayam saksi sudah tidak pernah lagi ke objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Yootje Sambuaga tapi tidak dekat;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat atau tahu mengenai surat jual beli antara Adri Tendeand dengan Yootje;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. YEHEZKIEL BUKAHATI:

- Bahwa saksi tahu saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah tanah di Desa Watutumou;
- Bahwa setahu saksi luas yang menjadi tanah sengketa sekitar 2000 an meter persegi;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu batas Utara dengan Toko Medan, Batas Selatan dengan Keluarga Rotinsulu, Batas Barat dengan Toko Medan, Timur dengan jalan raya;
- Bahwa saksi tahu pemilik dari lahan sengketa tersebut yaitu dulunya milik Adri Tendeand Tahun 1981;

Hal 55 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu lahan itu milik Adri Tendeau karena dahulu pernah menjaga tanah milik Rotinsulu yang berbatasan dengan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu Adri Tendeau sempat meminjam parang untuk bersih-bersih. Lalu beberapa minggu kemudian Om Yootje Sambuaga datang dengan roda sapi dengan adiknya Kate Sambuaga;
- Bahwa saksi menjaga tanah dari Keluarga Rotinsulu Tahun 1973;
- Bahwa setahu saksi sebelum Adri Tendeau tanah itu milik Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi tahu saat Adri Tendeau membeli tanah itu ada ditanami cabe;
- Bahwa setahu saksi setelah dijual ke Yootje Sambuaga keadaan tanah itu sudah kosong tidak ditanami apa-apa;
- Bahwa saksi menjaga tanah tersebut sejak Tahun 1973-1990 an;
- Bahwa setahu saksi Yootje Sambuaga meninggal Tahun 1982;
- Bahwa saksi tahu setelah Yootje Sambuaga meninggal dunia ada om Hegna yang tinggal disitu akan tetapi tapi tidak lama dan hanya sebentar;
- Bahwa saksi tidak sempat tanya siapa yang ijin Om Hegna tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak pernah bekerja dengan Yootje Sambuaga;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa itu disebut wadi atas atau pal tujuh;
- Bahwa saksi tahu Tahun 1990an terdapat bangunan yang sementara dibangun ditanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi Pak Agus Susanto yang menyuruh membangun diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana bisa sampai tanah tersebut menjadi milik Agus Susanto;
- Bahwa setahu saksi tanah itu belum pernah diperkarakan di Pengadilan;
- Bahwa saksi tahu pak Adri pernah buat sabuah sekitar Tahun 1980 an;

Hal 56 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa saksi tahu waktu didirikan sabuah itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar nama Hans Morasa;
- Bahwa selama ini saksi tidak pernah dipanggil / diurus di Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi Yootje Sambuaga mempunyai anak yaitu 4 (empat) bersaudara;
- Bahwa saksi tidak tahu waktu Petrus memberikan tanah tersebut kepada Adri Tendeau statusnya itu cuma diberikan atau dijual;
- Bahwa saksi lupa kapan Adri Tendeau membangun sabuah (pondok) di tanah tersebut;
- Bahwa saksi terakhir bertemu dengan Adri Tendeau saat beliau ada pinjam parang disini;
- Bahwa setahu saksi Adri Tendeau mengolah tanah tersebut tidak sampai setahun beliau berkebun di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat-surat kepemilikan lahan dari Adri Tendeau;
- Bahwa saksi tahu tanah itu sudah jadi milik Adri Tendeau karena Adri Tendeau sering kerja di tanah itu;
- Bahwa saksi tahu tidak ada yang keberatan pada saat pembangunan gedung ditanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. YANCE KODOATI :

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang jadi sengketa ada di desa Wadi Atas di Desa Watutumou;

Hal 57 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas yang menjadi tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yakni batas Utara dengan Toko Medan, Batas Selatan dengan Keluarga Rotinsulu, Batas Barat dengan Toko Medan, Timur dengan jalan raya, hanya itu yang saksi tahu;
- Bahwa saksi tahu mengenai batas-batas tanah tersebut karena saksi dulu pernah dipanggil kerja untuk Om Yootje Sambuaga;
- Bahwa saksi bekerja dengan Yootje Sambuaga Tahun 1981, saksi disuruh kupas kelapa;
- Bahwa saksi dipanggil bekerja kepada om Yootje Sambuaga karena saksi dengan Yootje Sambuaga satu kampung;
- Bahwa saksi waktu bekerja kupas kelapa itu di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi yakin tempat yang saksi kerja dulu adalah tanah sengketa saat ini karena waktu itu sebelah kanan ada sabuah atau dibidang paya umbu;
- Bahwa saksi saat itu berusia 19 Tahun;
- Bahwa saksi tahu dulu pernah ada pembicaraan dengan Adri Tendeau, dulunya tanah itu milik Kakek Tamene. Itu info dari orang tua. Tapi menurut Adri Tendeau tanah itu sudah dibelinya dari Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi tahu saat pembicaraan dengan Adri itu, ada Om Yootje Sambuaga, kakak saksi, dan saksi sendiri;
- Bahwa saksi tahu ada pembicaraan saat itu karena awalnya kakak saksi bertanya kepada Yootje Sambuaga, bukankah tanah ini milik Kakek Tamene kemudian Yootje Sambuaga menjawab tanah itu diambilnya dari Adri Tendeau karena Petrus Dumanauw sudah memberikan tanah tersebut kepada Adri Tendeau;
- Bahwa saksi tahu awalnya saksi dengat kakak saksi dipanggil kerja oleh Adri Tendeau untuk mengupas kelapa dan waktu saksi bersama kakak saksi datang ke lokasi tanah sengketa namun saat itu Adri Tendeau belum

Hal 58 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada, hanya ada Yootje Sambuaga, kakak saksi dan saksi saksi. Lalu saat Adri Tendeau lewat, Yootje Sambuaga mengajaknya untuk mampir sebentar, tapi waktu itu Adri Tendeau mengatakan kalau dia masih akan mengembalikan parang kepada Umbu. Selang beberapa saat Adri Tendeau datang bergabung dengan kami. Adri mengatakan kalau tanah ini bagus karena berada di pinggir jalan dan kelapanya pendek-pendek. Lalu Adri memberikan kertas yang digulung kepada Yootje Sambuaga, dan dia langsung pulang. Saat memberikan gulungan kertas itu Adri mengatakan kepada Yootje Sambuaga kalau tanah itu sudah dibelinya dari Om Petrus Dumanauw, dan itu adalah suratnya;

- Bahwa saksi hanya lihat kertasnya, isinya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu kertasnya ada dimana karena kertasnya disimpan sama om Yootje Sambuaga dan saat itu Om Yootje memperlihatkan kertas itu kepada kakak saksi;
- Bahwa saksi mengetahui isi dari gulungan kertas itu setelah Adri Tendeau pergi dari tempat itu, kakak saksi mengatakan kepada Yootje Sambuaga untuk segera membuat surat baru;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah setelah Yootje Sambuaga karena bulan Juni 1981 saksi sudah berangkat ke Jakarta, saksi sudah tidak tahu perkembangan yang terjadi di tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut pernah diperkarakan di Pengadilan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau di register desa tanah tersebut atas nama siapa;
- Bahwa setahu saksi tanah itu hanya peralihan dari Petrus Dumanauw kepada Adri Tendeau;
- Bahwa saksi tahu hubungan tante Punggu dengan Petrus Dumanauw yaitu kakak beradik;

Hal 59 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa saksi tahu Tahun 1981 Om Petrus Dumanauw dan Yootje Sambuaga masih ada;
- Bahwa saksi tahu waktu Yootje Sambuaga meninggal saat itu saksi sudah di Jakarta;
- Bahwa saksi tahu saksi Yootje Sambuaga meninggal karena kecelakaan;
- Bahwa saksi melihat gulungan kertas waktu Adri Tendeau memberikannya kepada Yootje Sambuaga, jarak saksi sekitar 2 (dua) meter dari mereka;
- Bahwa saksi tahu saat memberikan gulungan surat itu, Adri mengatakan kalau inilah surat yang diminta Yootje Sambuaga antara Om Petrus Dumanauw dengan Adri Tendeau;
- Bahwa saksi tahu waktu Yootje Sambuaga memperlihatkan surat itu kepada kakak, saksi hanya melihat ada logo warna merah dibawahnya, hanya itu yang saksi sempat lihat;
- Bahwa saksi kembali dari Jakarta dan menetap lagi di Maumbi Tahun 2004;
- Bahwa kakak saksi sudah meninggal;
- Bahwa setahu saksi kakak saksi meninggal dengan tidak wajar;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat jual beli tanah sengketa;
- Bahwa saksi bekerja kepada Yootje Sambuaga sebagai tukang kupas kelapa;
- Bahwa saksi tahu Yootje Sambuaga kerjanya yang menyewa kelapanya;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui proses jual belinya tanah ini;
- Bahwa setahu saksi Kakek Tamene ini adalah ayah dari Petrus Dumanauw sehingga Petrus Dumanauw yang memiliki tanah sengketa ini;
- Bahwa saksi tahu Tante Punggu dan Petrus Dumanauw hubungannya kakak beradik;

Hal 60 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa ini adalah warisan kakek Tamene kepada Tante Punggu dan Petrus Dumanauw;
- Bahwa setahu saksi di tanah sengketa ini milik tante Punggu ada di bagian belakang, dan Om Petrus Dumanauw bagian depan;
- Bahwa saksi tahu Tante Punggu adalah orang tua dari Yul Korobu;
- Bahwa saksi kenal dengan Wem Wurangian saksi kenal tapi sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu pekerjaan Wem Wurangian;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. FERDINAN KODOATI :

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena adanya masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang jadi sengketa terletak di Desa Watutumou;
- Bahwa setahu saksi luas yang menjadi tanah sengketa kurang lebih 2500 m²;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu Utara dengan jalan Manado-Bitung, Sebelah Selatan dengan keluarga Mesak-Roti, Sebelah Timur dengan Keluarga Rotinsulu, Barat dengan keluarga Ponglaba;
- Bahwa setahu saksi tanah ini milik Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi tahu dari orang tua kalau tanah milik om Petrus Dumanauw;
- Bahwa setahu saksi tentang tanah ini awalnya Tahun 1980 waktu saksi pulang saksi melihat ada orang mencangkul di tanah sengketa ini tapi saksi tidak mengenalnya karena bukan orang Maumbi. Akhirnya saksi

Hal 61 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskan untuk menegurnya dan menurut orang itu tanah ini dia sudah beli dari Om Petrus Dumanauw. Menurutnya tanah itu adalah hasil warisan yang sudah dibagi antara Om Petrus Dumanauw dengan adiknya Punggu Dumanauw. Tapi waktu itu saksi sudah tidak sempat tanya siapa nama dari orang yang mencangkul tersebut. Kemudian Tahun 1981 saksi belanja di warungnya Yootje Sambuaga, lalu Yootje bilang dia ada membeli tanah sambil menunjukkan surat penjualan dengan bukti pembelian berjumlah seratus lima puluh ribu rupiah dari Adri Tendeau. Disitulah baru saksi tahu kalau orang yang saksi temui sedang mencangkul di tanah sengketa itu bernama Adri Tendeau;

- Bahwa saksi tahu setelah tanah itu dibeli Yootje Sambuaga sering mengolah tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Yootje Sambuaga mengolah tanah tersebut tidak lama, karena Tahun 1982 Yootje Sambuaga meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu setelah Yootje Sambuaga meninggal dunia, siapa yang mengolah tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah jadi perangkat desa Tahun 1960 dan Tahun 2008 jadi kaur pemerintahan;
- Bahwa saksi menjadi perangkat desa sebelum Yootje Sambuaga menunjukkan surat itu karena saksi juga sudah pernah jadi mewartu;
- Bahwa saksi tahu sekarang tanah itu sudah berperkara dan di tanah itu juga sekarang sudah ada bangunan yang katanya milik Tergugat I namun saksi tidak mengenal Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu dari anaknya Yootje Sambuaga kalau tanah itu sudah berperkara dan saksi juga bertanya ke Raden katanya dia membeli tanah itu berdasarkan keputusan Mahkamah Agung;
- Bahwa setahu saksi tanah dari Raden dijual ke Tergugat I;

Hal 62 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Stin Montolalu;
- Bahwa saksi menjadi perangkat desa sejak Tahun 1965-2008 sebagai Kaur Pemerintahan, tapi sejak Tahun 1979-1981 saksi menjadi Kepala Jaga I;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa di Jaga II dan bukan wilayah saksi;
- Bahwa setahu saksi ada pembelian tanah sengketa berdasarkan surat Yootje Sambuaga itu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nelce dan Sophie Montolalu;
- Bahwa saksi bicara dengan Raden waktu Tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak sempat tanya siapa yang berperkara waktu itu;
- Bahwa saksi tahu waktu saksi ke warung Yootje Sambuaga itu, saksi menjabat sebagai kepala jaga I;
- Bahwa saksi tahu kalau objek sengketa berbatasan jalan antara jaga I dan jaga II;
- Bahwa saksi pernah dengar kalau tanah itu ada sengketa / berperkara di Pengadilan yaitu saksi dengar dari pejabat Hukum Tua sementara bernama Pak Maneus kalau pernah ada perkara terkait masalah ini;
- Bahwa setahu saksi kalau dari Tahun 1979-1980 ada yang menjaga kebun itu;
- Bahwa saksi tahu kalau Tahun 1985 saksi sudah menjadi Kepala Jaga I;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar ada pengukuran tanah waktu itu;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Jaga I sampai Tahun 1996 dan tidak pernah dengar ada pengukuran;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau Hans Oeyono dan Keluarga Oeyono pernah dengar ada melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tahu kalau Tahun 1997 yang Hukum Tua yang menjabat waktu itu yaitu Lily Kalengkongan;

Hal 63 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa setahu saksi Tahun 1997 tidak pernah ada pengukuran tanah di lokasi sengketa dan saksi tidak pernah menandatangani surat apapun;
- Bahwa saksi tahu tanah mana yang saat ini dipersengketakan yaitu tanah Yootje Sambuaga beli itu yang jadi sengketa sekarang;
- Bahwa saksi membaca isi surat saat saksi ke warung dan bapak Yootje Sambuaga menunjukkan surat kepada saksi, dan dalam surat itu ditulis pembelian antara Yootje Sambuaga dan Adri Tendeand;
- Bahwa setahu saksi jual beli harus diketahui oleh pemerintah desa untuk diumumkan. Dan pengumuman jual beli ditempel di papan pengumuman;
- Bahwa saksi tidak tahu waktu itu ada melalui pemerintah desa atau tidak. Hanya seingat saksi kalau tanah Yootje Sambuaga itu tidak ada pemberitahuan di desa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

6. FRETS RIMPOROK :

- Bahwa setahu saksi ada masalah tentang tanah hingga dihadirkan dalam persidangan ini;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dimaksud yaitu tanah yang terletak di Wadi Atas di Desa Watutumou;
- Bahwa saksi tinggal di Maumbi;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi dulu pengukur tanah Desa Maumbi;
- Bahwa saksi pengukur tanah dari Tahun 1981-1984;
- Bahwa saksi tahu waktu itu Hukum Tua Rimporok Rotinsulu;

Hal 64 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu waktu itu Hukum Tua ada umumkan tentang pengukuran tanah Keluarga Sambuaga;
- Bahwa saksi tahu Hukum tua ada tunjukan surat-surat kepemilikan karena rencana keesokan harinya sudah akan dilakukan pengukuran tanah. Tapi bertepatan waktu itu ada kedukaan maka dari Hukum Tua akhirnya membatalkan permohonan pengukuran tanah dari Keluarga Sambuaga;
- Bahwa saksi tahu yang bermohon surat pengukuran adalah Yootje Sambuaga pada Tahun 1982;
- Bahwa saksi tahu kalau yang bermohon itu adalah Yootje Sambuaga karena Hukum Tua yang menunjukan pada saksi dan waktu itu pak Yootje masih hidup;
- Bahwa saksi tahu bapak Yootje Sambuaga meninggal bulan Juni Tahun 1982;
- Bahwa saksi tahu surat permohonannya pada bulan Mei 1982;
- Bahwa saksi tahu waktu itu Hukum Tua menunjukan 2 (dua) surat, kwitansi dan surat penjualan tanah;
- Bahwa saksi tahu sesuai surat perintah ada 5 (lima) orang yang akan turun melakukan pengukuran tanah yakni Yane Dumanauw, Sigar Unsulangi, pak Frets dan lainnya saksi lupa;
- Bahwa saksi tahu lokasi pengukuran tanahnya karena sering lewat;
- Bahwa saksi tahu ketika akan turun melakukan pengukuran, saksi harus memanggil pak Yootje Sambuaga sebagai pemilik tanah dengan para pemilik batas-batas di sekitar tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu setelah permohonan pengukuran tanah dibatalkan karena kedukaan, tidak ada permohonan lagi dari Youtje Sambuaga;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa sebenarnya pemilik asli dari tanah Youtje Sambuaga;

Hal 65 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah Om Petu (Petrus Dumanauw) hanya ada di Wadi Atas dan tempatnya yang paling tepat saksi kurang tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat register tanah desa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Adri Tendean;
- Bahwa saksi tahu letak tanah milik Petrus Dumanauw tapi sekarang sudah tidak tahu lagi tepatnya terletak dimana;
- Bahwa saksi tahu letak tanah milik Petrus Dumanauw yaitu dengar dari masyarakat;
- Bahwa saksi tahu tanah Om Petu ada di Wadi, tapi letak pastinya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Om Petrus dengan kakek Tamene;
- Bahwa saksi tidak ikut hadir waktu sidang lokasi;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau tanah tersebut telah beperkara di Pengadilan pada Tahun 1981;
- Bahwa saksi kenal dengan Sovie dan Stin Montolalu;
- Bahwa saksi tahu Youtje Sambuaga dengan Om Petrus Dumanauw masih ada ikatan keluarga;
- Bahwa saksi tahu waktu Tahun 1984 tidak pernah ada pihak dari Pengadilan datang untuk melakukan sidang lokasi;
- Bahwa saksi tahu kalau Tahun 1981 tidak pernah Pengadilan melakukan sidang lokasi di tanah itu atau pihak dari Badan Pertanahan melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hans Oeyono;
- Bahwa setahu saksi Desa Watutumou pisah dari Desa Maumbi Tahun 1995;
- Bahwa setahu saksi untuk pencatatan di register desa harus membawa bukti otentik kepemilikan;

Hal 66 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa saksi tahu kalau memang ada pengalihan kepemilikan maka tentunya ada perubahan nama di register tetapi hanya nama saja, sedangkan nomor registernya tetap sama;
- Bahwa saksi tahu waktu ada pengumuman pengukuran tanah milik Youtje Sambuaga saat itu saksi menjabat sebagai kepala jaga III;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang keberatan dengan pengukuran tanah dari Youtje Sambuaga waktu itu;
- Bahwa saksi tahu tidak ada yang keberatan karena setelah pengumuman tiap kepala jaga rapat dan memang tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tahu menurut info tanah yang akan diukur waktu itu berbatasan dengan tanah milik Rotinsulu;
- Bahwa saksi tidak tahu lagi kalau tanah Rotinsulu itu sudah menjadi milik siapa sekarang;
- Bahwa saksi tahu waktu Tahun 1982 tanah Rotinsulu ada 2 bagian yaitu sebelah kiri jalan dan sebelah kanan jalan;
- Bahwa saksi tahu sekarang Wadi Atas itu ada di sebelah kanan jalan arah Manado-Bitung;
- Bahwa saksi tahu waktu itu pengukuran memang batal, dan kalau mau lanjut harus ada permohonan baru atau diingatkan kembali kepada pemerintah desa soal penundaan permohonan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu kalau ajukan permohonan pengukuran tanah harus ada uang administrasinya untuk pengukuran tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan Raden karena satu kampung;
- Bahwa saksi terakhir saksi ketemu Raden pada tahun ini;
- Bahwa saksi bertemu dengan Raden karena Raden minta saksi untuk jadi saksi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tahu Raden menemui saksi sekitar 5-6 hari lalu;

Hal 67 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa saksi tahu Raden minta saksi untuk jadi saksi perkara ini karena ada mengeluarkan surat untuk saksi tanda tangan;
- Bahwa tanggapan saksi saat itu tanya bukti-bukti kalau memang tanah itu punya dia atau tidak akan tetapi waktu itu Raden membujuk saksi katanya apa yang saksi butuh tinggal bilang sama dia dan raden sempat bawa uang tapi tidak saksi terima;
- Bahwa saksi tahu Raden ingin saksi memberi keterangan bahwa tanah itu milik Raden;
- Bahwa saksi tahu prosedur pembelian tanah dulu langsung di Hukum Tua, tanda tangan juga di Hukum Tua, tapi kalau beli tanah tidak diumumkan;
- Bahwa saksi tahu selain prosedur administrasi, pembelian tanah harus lengkap disebutkan berapa luasnya;
- Bahwa saksi tahu kalau dulu di Maumbi, kalau ada yang mau beli atau hibahkan tanah tinggal diberikan saja begitu, jarang pakai-pakai surat;
- Bahwa saksi lihat dalam surat ada dicantumkan luas dan batas-batasnya;
- Bahwa saksi tahu kalau ada penjualan tanah diumumkan ke seluruh wilayah Maumbi;
- Bahwa saksi tahu lewat pengeras suara diumumkan dan satu maumbi tidak semua dengar pengeras suara. Caranya Hukum Tua mengundang masing-masing kepala dusun dan disampaikan bilamana ada orang yang ingin melakukan pengukuran tanah. Setelah itu kepala dusun di setiap arisan menyampaikan hal tersebut kepada masyarakat di masing-masing jaga;
- Bahwa saksi tidak berwenang menentukan sah atau tidaknya pengukuran tanah karena Cuma Hukum Tua yang berhak;
- Bahwa setahu saksi kalau untuk penunjuk batas harus yang bersamgkutan pemilik batas yang menunjuk;

Hal 68 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 32/PN/1981 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-1 ;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 72/PERD/1982/PT MDO yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-2 ;
3. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3525 K/Sip/1983, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-3;
4. Foto copy Kwitansi yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-4 ;
5. Foto copy Kwitansi yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-5 ;

Hal 69 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

6. Foto copy Kwintansi yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-6 ;
7. Fotocopy Surat Permohonan untuk pengurusan sertifikat tanah tertanggal 28 Agustus 1985, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-7 ;
8. Foto copy Akta Jual Beli Nomor:90/JB/AIRM 14/1997 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-8
9. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 485 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-9;
10. Foto copy Akta Jual Beli Nomor:196/MHS-Air/JB/1997 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-10;
11. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 749 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-11;
12. Foto copy register desa tanpa asli dan telah diberi materai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-12;
13. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 5 September 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-13;
14. Foto copy Surat Perjanjian Pinjam Pakai tanggal 6 Mei 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri

Hal 70 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

Airmadidi dan diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-14;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. ISRAEL JANTJE PAULUS :

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang jadi sengketa di Watutumou, yang dahulu kalau dulu sebutan Maumbi;
- Bahwa saksi pernah pernah jadi perangkat desa Tahun 1967-2012;
- Bahwa setahu saksi tanah ini milik Petrus Dumanauw lalu dijual kepada Keluarga Oeyono namun saksi tidak kenal dengan keluarga Oeyono;
- Bahwa saksi tahu sejak Tahun 1980 saksi sebagai Kaur Umum ditunjuk Kepala Desa Samuel Watupongoh untuk memberikan palakat bahwa tanah Petrus Dumanauw mau dijual;
- Bahwa saksi tahu waktu itu tidak ada pihak yang keberatan soal penjualan tanah itu;
- Bahwa saksi ketemu dengan pak Kase (sebutan untuk Petrus Dumanauw) sebelum tahun 1980 an;
- Bahwa saksi tahu setelah ada penjualan diatas tanah sengketa itu ada dibangun kandang ayam tahun 1987;
- Bahwa saksi tahu waktu itu ada ibu orang Cina minta ijin kepada Hukum Tua untuk bangun kandang ayam disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tanah yang sudah dijual ke keluarga Oeyono;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan juga menguasai tanah itu;

Hal 71 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah dengar nama Hans Morasa tapi tidak kenal orangnya;
- Bahwa saksi tahu sekarang diatas tanah tersebut ada bangunan gudang;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang tempati gudang itu sekarang tapi yang jelas bukan Tergugat I tapi orang lain;
- Bahwa setahu saksi Tante Punggu adalah adik dari Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi tahu tante Punggu ada tanah juga disitu, tapi hanya berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu dahulu tanah yang dikuasai Tergugat I dengan Toko Medan itu sama;
- Bahwa saksi tahu tanah ini pernah ada perkara di Pengadilan. Saksi pernah dengar tanah ini pernah diperkarakan mulai dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi sampai ada putusan Mahkamah Agung;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I beli tanah dari keluarga Oeyono;
- Bahwa saksi kenal dengan Ferdinand Kodoati. Beliau dulu menjabat sebagai Kepala Jaga III;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ada di jaga berapa dulu;
- Bahwa setahu saksi keluarga Oeyono berani jual tanah tersebut karena ada sertifikat kepemilikan atas nama Feny Weku dengan luas sekitar 1000 meter persegi;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dijual Petrus Dumanauw kepada keluarga Oeyono;
- Bahwa saksi tahu hal ini cuma dengar cerita;
- Bahwa saksi tahu tanah Petrus Dumanauw itu ada tercatat di register desa;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat langsung di register desa Karen saksi juga cuma dengar tapi tidak pernah lihat langsung;
- Bahwa saksi tahu Sammy Sambuaga itu tinggal di Maumbi;

Hal 72 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Sammy Sambuaga anak dari Yootje Sambuaga, tapi sekarang Yootje sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Adri Tendean;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I pernah daftar tanah Tahun 1987 dan didaftarkan di register desa;
- Bahwa saksi tahu tanah Tergugat I hanya terdaftar di register desa Maumbi dan tidak terdaftar di desa Watutumou karena dulu memang Desa Maumbi tapi karena sudah ada pemekaran sehingga Tergugat I Susanto daftar lagi di Desa Watutumou;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. RADEN POOE , tidak dibawah sumpah:

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah hingga saksi dihadirkan dalam persidangan ini
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang jadi sengketa terletak di Desa Watutumou;
- Bahwa saksi pernah jadi perangkat desa sejak Tahun 1985 sampai sekarang;
- Bahwa setahu saksi tentang tanah sengketa ini yaitu Tergugat I ada tanah di Desa Watutumou II Jaga VI;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yaitu sebelah Utara dengan jalan, Timur dengan keluarga Rotinsulu, Sebelah Barat dengan Hans Morasa, hanya itu yang saksi tahu;
- Bahwa saksi kenal dengan keluarga Oeyono dan ahli warisnya;

Hal 73 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Tergugat I ada tanah di Watutumou ini karena saksi pernah terlibat sebagai saksi saat pembelian tanah Tergugat I dari Feny Weku di depan Notaris dan PPAT;
- Bahwa saksi tahu Feny Weku beli tanah dari Hans Oeyono;
- Bahwa saksi tahu tanah itu ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tahu Diatas tanah ada bangunan;
- Bahwa saksi tahu sampai saat ini tanah dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu tanah ini dulu pernah ada perkara di Pengadilan dan saksi juga jadi saksi diperkara yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu apa putusannya;
- Bahwa saksi waktu itu beri keterangan dibawah sumpah;
- Bahwa saksi tahu tanah atas nama Tergugat I saksi cari tahu di sertifikat tertulis berdasarkan putusan Mahkamah Agung. Dan Sertifikat nomor 485 itu memang sudah ada sejak dibeli dari Hans Oeyono;
- Bahwa saksi kenal dengan Sammy Sambuaga;
- Bahwa saksi tahu Sammy tidak pernah mengatakan kalau tanah itu milik orang tuanya;
- Bahwa saksi tinggal di Maumbi sejak Tahun 1967;
- Bahwa saksi tahu Youtje Sambuaga orang tuanya Sammy Sambuaga;
- Bahwa saksi tahu Youtje Sambuaga sudah meninggal Tahun 1982;
- Bahwa saksi tidak tahu Youtje Sambuaga meninggal karena apa;
- Bahwa saksi tahu sebelum bertugas mengukur tanah terlebih dahulu harus ada bukti kepemilikan dan harus ada permohonan;
- Bahwa setahu saksi Feny Weku membeli tanah tersebut dari Hans Oeyono;
- Bahwa saksi dengar Hans Oeyono dapat tanah itu karena dibeli dari Petrus Dumanauw;

Hal 74 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa saksi tahu pengukur tanah punya wewenang untuk memeriksa Akta Jual Beli nya;
- Bahwa saksi tahu lebih dulu kwitansi lalu Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi tahu kalau cuma Akta Jual Beli boleh juga itu merupakan kwitansi;
- Bahwa saksi tahu penjualan antara Fenny Weku dan Tergugat I waktu itu Maret Tahun 1997;
- Bahwa setahu saksi yang menunjuk batas adalah pemilik tanah yang bersangkutan disaksikan oleh perangkat desa sebagai saksi;
- Bahwa saksi tahu Ferdinand Kodoati tidak ada hubungan dengan kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu Sertifikat tanah atas nama Tergugat I bernomor 485;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga penjualan tanah dari Petrus Dumanauw kepada Hans Oeyono;
- Bahwa saksi pada Tahun 2018 pernah datang ke rumah Om Gege, tapi tidak benar saksi datang untuk minta tanda tangan;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut masih dikelola oleh Tergugat I, hanya saja menantu saksi juga membantu mengelola di tanah tersebut;
- Bahwa saksi jadi perangkat desa Watutumou Tahun 1985;
- Bahwa saksi tahu sebelum Tahun 1985 disebut desa Maumbi, tapi sekarang sudah menjadi Watutumou
- Bahwa saksi tidak pernah tahu apakah tanah tersebut pernah ditaruh papan atau pemberitahuan yang tertulis Tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal 75 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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 atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. WOLFRITS MULALINDA :

- Bahwa saksi tinggal di Watutumou sejak Tahun 1969 saksi mulai tinggal di Watutumou, dulu itu masih Desa Maumbi;
- Bahwa saksi dahulu sebagai mewartu pembantu kepala jaga;
- Bahwa saksi tahu kalau ada jual beli ada pengumuman di desa;
- Bahwa saksi tahu sengketa terletak yang bernama Pal 7 Desa Maumbi yang sekarang di Desa Watutumou II;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa ini sebenarnya adalah Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi tahu tanah ini milik Petrus Dumanauw karena dulu saksi sering panjat kelapa disitu;
- Bahwa saksi diatas Tahun 1970 saksi mulai panjat kelapa diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu waktu jual beli tanah antara Petrus Dumanauw dengan Hans Oeyono ada diumumkan di kampung waktu itu dan ada palakat (pengumuman) jual beli Petrus Dumanauw dengan Hans Oeyono;
- Bahwa saksi tahu setelah tanah itu dibeli oleh Oeyono, ada isterinya Hans Oeyono membuat kandang ayam petelur diatas tanah itu tapi tidak lama karena sudah dijual lagi kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu setelah itu pak Tergugat I bangun gudang;
- Bahwa saksi tahu Ci Noni yang merupakan isteri dari Hans Oeyono;
- Bahwa saksi tidak hadir saat penjualan tanah antara Petrus Dumanauw dan Hans Oeyono dan Bahwa saksi hanya mendengar kalau ada penjualan tanah antara Petrus Dumanauw dan Hans Oeyono;

Hal 76 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dengar palakat tentang penjualan tanah;
- Bahwa setahu saksi tidak ada perkara Pengadilan pada Tahun 1979 terkait masalah tanah ini;
- Bahwa saksi tahu tidak ada yang keberatan ketika saksi panjat-panjat kelapa diatas tanah itu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Youtje Sambuaga;
- Bahwa saksi kenal dengan Korobu;
- Bahwa saksi ada di Maumbi pada Tahun 1980 dan saat itu saksi belum jadi meweteng;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau ada tanah di Pal 7 yang jadi perkara di Pengadilan;
- Bahwa saksi kenal dengan Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hans Oeyono;
- Bahwa saksi tahu dari istrinya Hans Oeyono kalau Hans Oeyono telah membeli tanah dari Petrus Dumanauw karena waktu itu Tahun 1986 waktu isterinya membangun kandang ayam diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu ada palakat juga makanya saksi tahu Israel Paulus yang palakat waktu itu;
- Bahwa saksi tahu palakat yang saksi dengar waktu yaitu jual beli;
- Bahwa saksi tinggalnya agak jauh dari lokasi sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya tanah tersebut yaitu sebelah Utara dengan jalan raya, Timur dahulu dengan keluarga Rotinsulu, Selatan dengan Toko Medan, Barat juga dengan Toko Medan;
- Bahwa saksi tahu Tahun 1972 tanah itu masih milik Petrus Dumanauw;
- Bahwa saksi tahu kalau Rudi Korobu tidak pernah berkebud di tanah sengketa itu;

Hal 77 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

- Bahwa saksi tahu waktu ada jual beli dari palakat atau pengumuman tidak ada palakat disampaikan pakai pengeras suara, hanya suara biasa.jadi petugasnya beri pengumuman sambil keliling kampung;
- Bahwa saksi tahu yang mengumumkan palakat waktu itu Israel Yantje Paulus;
- Bahwa setahu saksi hanya Israel Yantje Paulus yang jalan keliling kampung beri pengumuman jual beli antara Petrus Dumanauw dan Hans Oeyono;
- Bahwa setahu saksi waktu itu Tahun 1980;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Adri Tendeand;
- Bahwa saksi tahu setelah palakat jual beli telah terjadi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai tanah objek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh Para Penggugat didampingi Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat dengan hasil pemeriksaan lokasi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulan dalam persidangan tanggal 19 Pebruari 2019 sedangkan Kuasa Hukum dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 12 Pebruari 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Hal 78 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini hal-hal yang terjadi dipersidangan sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat pula dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa untuk Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X tidak datang menghadap dalam persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga untuk para Tergugat tersebut diatas dianggap sudah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dan bantahan para pihak dalam perkara ini Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi dimana setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung error in persona karena gugatan Para Penggugat mengandung unsur Diskualifikasi in Person karena Para Penggugat bukan Legitima Persona Standi in Judicio yaitu bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap obyek sengketa ;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan a quo yaitu Adri Tendean atau ahli warisnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat diatas bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Hal 79 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk eksepsi pertama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat yaitu mengenai Para Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat dikarenakan Para Penggugat bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap obyek sengketa sebab tanah obyek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya suatu gugatan perdata harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh "orang lain". Bahwa oleh karena itu untuk menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai hak mengajukan gugatan karena dengan mendasarkan bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan penjualan dari ahli waris Hans Koesno yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah merupakan materi yang harus dibuktikan lebih lanjut dalam acara pembuktian pokok perkaranya. Oleh karena itu maka materi eksepsi tersebut harus dipertimbangkan dalam pokok perkara dengan demikian maka Eksepsi pertama Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat tersebut diatas harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk eksepsi kedua Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat yaitu mengenai bahwa masih yang ada pihak yang tidak masukkan sebagai pihak dalam perkara ini yaitu Adri Tendean atau ahli waris dari Adri Tendean;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 yang menggariskan bahwa "adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara. Oleh karena itu adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukan dalam hal menarik siapa saja pihak-pihak yang akan digugat di dalam perkara yang dianggap Penggugat telah melanggar kepentingan atau haknya. Meskipun demikian tidak semua pihak dapat ditarik dalam suatu perkara karena tetap dibatasi, yaitu kepada

Hal 80 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang benar-benar mempunyai hubungan hukum sebagaimana berdasarkan
Yurisprudensi MARI Nomor : 305 K/Sip/1971;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat atas tanah obyek
sengketa sebagaimana yang terurai dalam berita acara pemeriksaan lokasi.
Bahwa pada saat pemeriksaan lokasi tersebut, semua pihak membenarkan lokasi
tanah sengketa dan para pihak membenarkan bahwa yang menguasai tanah
sengketa adalah Tergugat I yang saat ini dipakai oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1072
K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang menyatakan bahwa suatu gugatan
perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai
oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak tergugatnya adalah
orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang
disengketakan di Pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan hasil pemeriksaan setempat
dengan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V,
Tergugat VI dan Turut Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan penggugat
kurang pihak karena tidak mengikut sertakan Adri Tendeau sebagai pihak yang
berkepentingan menurut hemat Majelis Hakim adalah tidak tepat dikarenakan
sebagaimana fakta-fakta yang ditemukan didalam pemeriksaan setempat atas
obyek sengketa yang telah ditunjuk oleh para Penggugat bahwa yang benar-benar
menguasai tanah sengketa adalah Tergugat I sedangkan Adri Tendeau tidak
menguasai tanah sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil
gugatan Para Penggugat yang telah menempatkan para Tergugat sebagai subyek
yang digugat dalam perkara ini adalah tepat sehingga dengan demikian eksepsi
tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terdapat materi eksepsi Tergugat I, Tergugat II,
Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat yang

Hal 81 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan masuk dalam pertimbangan pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut bahwa para Penggugat adalah ahli waris Alm. YOUTJE SAMBUAGA dan Almh. JULIANA ALLOW dan Alm. YOUTJE SAMBUAGA dan Almh. JULIANA ALLOW mempunyai harta warisan yaitu sebidang tanah yang terletak di tempat bernama Wadi Atas atau biasa disebut Pal 7 Tua, yang sekarang berkedudukan di Wilayah Jaga VI Desa Watutumou II, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara yang menjadi obyek sengketa. Bahwa objek sengketa tersebut di atas awalnya dibeli oleh orang tua para Penggugat dalam hal ini ayah para Penggugat (Alm. YOUTJE SAMBUAGA) dari ADRI TENDEAN berdasarkan bukti-bukti surat : kwitansi penerimaan uang tertanggal 1 Februari 1981 yang ditandatangani oleh ADRI TENDEAN selaku penjual tanah, dan surat yang diberi judul Surat Jual Beli tertanggal 7 Februari 1981 yang ditandatangani oleh ADRI TENDEAN selaku penjual tanah. Bahwa pada saat orang tua dalam hal ini ayah para Penggugat (Alm. YOUTJE SAMBUAGA) membeli tanah objek sengketa dari ADRI TENDEAN kira-kira 1 tahun setelah pembelian tanah objek sengketa tersebut ayah para Penggugat meninggal. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin para Penggugat, ternyata tanah objek sengketa dikuasai Almarhum HANS KOESNO OEYONO yang dalam perkara sekarang ini diwakili oleh para ahli waris yaitu Tergugat III, IV, V, dan VI selanjutnya Almarhum HANS KOESNO OEYONO menjual kepada Tergugat I dan Tergugat II kemudian Tergugat II menjual tanah sengketa kepada Tergugat I sehingga penguasaan tanah sengketa tersebut dilakukan secara melawan hukum;

Hal 82 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I, telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar jika Alm. Youtje Sambuaga dan Almh. Juliana Allow mempunyai tanah sengketa karena tanah sengketa merupakan Milik sah Tergugat I, yang diperoleh Tergugat I berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat III, IV, V dan VI selaku Para Ahli waris dari Alm. Hans Koesno Oeyono sebagaimana Akte Jual Beli No. 90/JB/AIRM/4/1997, tanggal 14 April 1997, dan diperoleh Tergugat I berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat II sebagaimana Akte Jual Beli No. 196/MHS-Air/JB/AIRM/1997 yang telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar jika Alm. Youtje Sambuaga dan Almh. Juliana Allow mempunyai hak atas sebidang tanah sengketa sebab yang benar bahwa bidang tanah objek sengketa dengan sesuai SHM Nomor : 749/Desa Maumbi, luas 1218 M2 (seribu dua ratus delapan belas meter persegi) sesuai atas nama Tergugat II yang diperoleh Tergugat II berdasarkan Jual beli dengan Hans Koesno Oeyono, sebagaimana Akte Jual Beli No. 130/JB/AIRM/6/1996, yang kemudian dialihkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan Akte Jual Beli No. 196/MHS-Air/JB/AIRM/1997 tanggal 15 Maret 1997 dimana proses Jual Beli tersebut telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, yang didasarkan atas alas hak yang sah dan atas permohonan pemilik yang sah;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan bantahan pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar jika Alm. Youtje Sambuaga dan Almh. Juliana Allow mempunyai hak atas tanah sengketa karena semula adalah milik dari Alm. Petrus Dumanauw yang kemudian dialihkan kepada Alm. Hans Koesno Oeyono selaku Suami dari Tergugat III dan Ayah dari Tergugat IV, V, dan VI, berdasarkan Kwitansi Jual Beli tertanggal 12 November 1980 dan Kwitansi Jual

Hal 83 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli tertanggal 20 November 1980, dimana pada saat dijual oleh Alm. Petrus Dumanauw kepada Alm. Hans Koesno Oeyono. Bahwa pada Tahun 1981 terhadap bidang tanah objek sengketa yang dibeli oleh Alm. Hans Koesno Oeyono dari Alm. Petrus Dumanauw tersebut diajukan gugatan oleh Stien Montolalu dan Neeltje Sopfie Montolalu selaku Para Penggugat melawan Jun Korobu DKK, termasuk didalamnya adalah Alm. Hans Koesno Oeyono atau didalam Putusan perkara a quo ditulis Hans Kusno Utoyo selaku Suami dari Tergugat III dan Ayah dari Tergugat IV, V, dan VI, ditarik selaku pihak dalam perkara a quo sebagai Tergugat IV, hal ini sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor : 32/PN/1981 tanggal 27 Mei 1981 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado 72/Perd/1982/PT.Mdo tanggal 11 Desember 1982 Jo Putusan Mahkamah Agung RI dalam Register perkara No. 3525 K/Sip/1983 tanggal 29 April 1985, dimana dalam perkara a quo gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya dan Putusan dalam perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap, dan dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan telah memberikan status bahwa bidang tanah objek sengketa adalah sah milik dari Alm. Petrus Dumanauw yang telah dialihkan kepada Alm. Hans Koesno Oeyono berdasarkan Jual Beli, sehingga dengan demikian Jual Beli yang dilakukan antara Alm. Hans Koesno Oeyono dengan Alm. Petrus Dumanauw terhadap tanah objek sengketa adalah sah dan penguasaan tanah objek sengketa oleh Alm. Hans Koesno Oeyono adalah selaku pemilik yang sah. Bahwa selanjutnya sebagian tanaholeh Alm. Hans Koesno Oeyono dialihkan (dijual) kepada Fenni Weku (Tergugat II) sebagaimana Akte Jual Beli No. 130/JB/Airm/6/1996, kemudian sebagian tanah oleh Tergugat III, IV, V dan VI selaku Para Ahli Waris dari Alm. Hans Koesno Oeyono, dijual kepada Agus Susanto (Tergugat I), hal ini sebagaimana Akta Jual Beli No. 90/JB/Airm/4/1997 tanggal 14 April 1997;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis menetapkan beban pembuktian

Hal 84 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada kedua belah pihak yang berperkara, dan terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI melalui jawaban, replik serta dupliknya masing-masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI serta kesimpulan Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat untuk kemudian dipertimbangkan dan yang harus dibuktikan dalam perkara ini yaitu:

1. Apakah benar para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Youtje Sambuaga dan almh. Juliana Allow?
2. Apakah benar tanah obyek sengketa adalah milik dari almarhum Youtje Sambuaga dan almh. Juliana Allow berdasarkan pembelian dari Adri Tendeana maka tanah obyek sengketa merupakan tanah warisan untuk para penggugat sehingga perbuatan Tergugat I menguasai atas tanah obyek sengketa dapat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum?
3. Apakah benar tanah sengketa adalah merupakan milik sah dari Tergugat I berdasarkan pembelian dari ahli waris Hans Koesno Oeyono yang dilakukan secara sah dan tidak melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan pokok permasalahan tersebut diatas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pembuktian kebenaran dalil-dalil gugatan Para Penggugat maupun dalil-dalil bantahan dari

Hal 85 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Tergugat dengan mempertimbangkan alat-alat bukti yang telah diajukan oleh kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai P-1 s/d P-17 yang setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti P-17 dan keterangan 6 (enam) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-1 s/d TI,II,III,IV,V,VI dan TT-14 yang setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-12 tidak ada aslinya sehingga tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dan keterangan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan namun hanya 2 (dua) saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan MARI No : 1087 K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa yang pertama kali yang dibuktikan apakah benar para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Youtje Sambuaga dan almh. Juliana Allow?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut Para penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-4 yaitu berupa Kutipan Akta Perkawinan Nomor Tiga puluh tiga antara Suami Sambuaga Joutje dan isteri Alouw Juliana,

Hal 86 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat bertanda P-5 yaitu Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan Hukum Tua Watutumou, yaitu Sambuaga Joutje dan Alouw Juliana dikaruniai anak yaitu Samy Sambuaga, Diane Sambuaga (almarhumah), Johnny Sambuaga dan Novi Sambuaga, bukti surat bertanda P-6 dan P-7 yaitu berupa Surat Keterangan Kesaksian Kematian yang dikeluarkan Hukum Tua Desa Watutumou yang menerangkan Youtje Sambuaga meninggal pada tanggal 7 Juni 1982 dan Juliana Allow meninggal tanggal 3 Juni 2010, bukti surat bertanda P-8, P-9 dan P-10 yaitu Akte Kelahiran atas nama Sammy, atas nama Jhonny dan atas nama Novi yang merupakan anak-anak dari nama ayah Sambuaga Joutje dan Ibu Alouw Juliana, bukti surat bertanda P-11, P-12 dan P-13 yaitu berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Sammy Sambuaya, Jhonny Sambuaga dan Novi Sambuaga;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat dalam persidangan pada pokoknya kesemuanya menerangkan mengetahui bahwa Joutje Sambuaga telah meninggal dunia dan mempunyai anak-anak yaitu para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut dengan mencermati jawaban para Tergugat pada dasarnya tidak membantah mengenai hal tersebut sehingga oleh karenanya dapatlah diketahui fakta bahwa benar Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Youtje Sambuaga dan almh. Juliana Allow;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar tanah obyek sengketa adalah milik dari almarhum Youtje Sambuaga dan almh. Juliana Allow berdasarkan pembelian dari Adri Tendeau maka tanah obyek sengketa merupakan tanah warisan untuk para penggugat sehingga perbuatan Tergugat I menguasai atas tanah obyek sengketa dapat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut Para Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 yaitu berupa Foto copy Kwintansi dari Joutje Sambuaga kepada Adri Tendeau tanggal 1 Pebruari 1981 sejumlah Rp.150.000,-

Hal 87 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran harga tanah di Maumbi, bukti surat bertanda P-2 yaitu berupa Foto copy Surat Jual Beli tertanggal 7 Pebruari 1981 yaitu Adri Tendeau telah menerima dari Youtje Sambuaga sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu) untuk pembayaran tanah di Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi di samping tanah dari Rotinsulu, bukti surat bertanda P-3 yaitu Surat Keterangan dari Hukum Tua Desa Maumbi tanggal 8 Maret 2017 yang menerangkan bahwa surat ukur dengan register nomor 333 folio nomor 45 atas nama Petrus Dumanauw adalah benar terdaftar dalam buku register desa Maumbi, bukti surat bertanda P-14 yaitu surat pengakuan, bukti surat bertanda P-15 yaitu surat permohonan menjadi langganan air minum atas nama W Wuragian, bukti surat bertanda P-16 yaitu berupa Surat Keterangan dari Hukum Tua Desa Kolongan tanggal 17 Desember 2018 bahwa Wem Wuragian adalah penduduk desa Kolongan dan bukti surat bertanda P-17 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Wem Wuragian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti saksi dalam persidangan yaitu saksi Rudi Hendrik Korobu yang menerangkan pada pokoknya yaitu bahwa saksi tahu letak tanah objek yaitu di Desa Watutumou II Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara dan batas-batas tanah objek yaitu Utara dengan Jalan raya, sebelah selatan dengan Hans morasa, Sebelah Timur dengan Keluarga Rotinsulu dan sebelah Barat dengan Hans Morasa. Bahwa setahu saksi sebenarnya tanah itu milik Petrus Dumanauw dari tahun 1970an dan tanah itu sudah dijual kepada Adri Tendeau. Bahwa seingat saksi pada pertengahan Tahun 1980an waktu itu ada penunjukan batas-batas seperti yang dan saksi tahu waktu penunjukan batas-batas saja yang hadir saat itu ada oma saksi Lentji Korah, saksi sendiri, Perus Dumanauw dan Adri Tendeau dan setahu saksi pengukuran tanah waktu itu karena tanah tersebut mau dijual jadi Petrus Dumanauw meminta oma untuk menunjuk batas. Bahwa setahu saksi waktu penunjukan batas itu katanya tanah sudah dijual kepada Adri Tendeau

Hal 88 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi saksi tidak pernah lihat bukti suratnya. Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah ada perkara di Pengadilan terkait tanah tersebut karena sejak tanah itu dijual tidak ada perkara di Pengadilan. Bahwa saksi tahu saat itu diperlihatkan tanda bukti pembelian berupa fotocopy kwitansi. Bahwa saksi tidak pernah mengetahui atau menerima panggilan dari Pengadilan. Bahwa saksi tahu waktu itu saudara Sammy Sambuaga yang datang menunjukkan bukti surat kepemilikan tanah dan saksi tahu isi dari surat kepemilikan yaitu berupa kwitansi dan tidak disebutkan luas dan batas tanah itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti saksi dalam persidangan yaitu saksi Fredy Tulangow yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut bahwa setahu saksi luas yang menjadi tanah sengketa sekitar 2500 meter persegi dan setahu saksi batas-batasnya yaitu batas Utara dengan Toko Medan, Batas Barat dengan Tante Punuh, Selatan dengan jalan raya. Bahwa saksi tahu batas-batas tersebut karena dahulu saksi kerja di objek sengketa di Om Petrus Dumanauw atau om Petu yang mempunyai tanah sengketa tetapi kemudian tanah itu dijual kepada Adri Tendeau, kemudian dijual lagi kepada Yootje Sambuaga dan saat itu Tahun 1981 dan saksi kerja naik kelapa. Bahwa setahu saksi Yootje Sambuaga mempunyai anak yakni Tari, Novi, Yudi dan Yana. Hanya saja Yana sudah meninggal dan belum menikah. Bahwa setahu saksi waktu Yootje Sambuaga membeli tanah dari Adri Tendeau ada kwitansi jual belinya. Bahwa saksi tahu tanah tersebut awalnya adalah milik dari Petrus Dumanauw kemudian dijual kepada Adri Tendeau dan selanjutnya dijual lagi kepada Yootje Sambuaga dan saksi tahu waktu Adri Tendeau membeli tanah dari Petrus Dumanauw tidak ada surat-suratnya. Bahwa setahu saksi waktu tanah tersebut dijual kepada Yootje Sambuaga, karena kebetulan waktu itu saksi yang jadi makelarnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti saksi dalam persidangan yaitu saksi Yehezkiel Bukahati yang

Hal 89 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

menerangkan pada pokoknya sebagai berikut bahwa setahu saksi luas yang menjadi tanah sengketa sekitar 2000 an meter persegi dan saksi tahu batas-batasnya yaitu batas Utara dengan Toko Medan, Batas Selatan dengan Keluarga Rotinsulu, Batas Barat dengan Toko Medan, Timur dengan jalan raya. Bahwa saksi tahu pemilik dari lahan sengketa tersebut yaitu dulunya milik Adri Tendeau Tahun 1981 yang mana saksi tahu lahan itu milik Adri Tendeau karena dahulu pernah menjaga tanah milik Rotinsulu yang berbatasan dengan tanah tersebut. Bahwa setahu saksi sebelum Adri Tendeau tanah itu milik Petrus Dumanauw. Bahwa saksi tahu Adri Tendeau sempat meminjam parang untuk bersih-bersih. Lalu beberapa minggu kemudian Om Yootje Sambuaga datang dengan roda sapi dengan adiknya Kate Sambuaga. Bahwa setahu saksi tanah sengketa itu disebut wadi atas atau pal tujuh. Bahwa saksi tahu Tahun 1990an terdapat bangunan yang sementara dibangun di tanah sengketa dan setahu saksi, Tergugat I yang menyuruh membangun diatas tanah tersebut namun saksi tidak tahu bagaimana bisa sampai tanah tersebut menjadi milik Tergugat I. Bahwa setahu saksi tanah itu belum pernah diperkarakan di Pengadilan. Bahwa setahu saksi Yootje Sambuaga mempunyai anak yaitu 4 (empat) bersaudara. Bahwa saksi tidak tahu waktu Petrus memberikan tanah tersebut kepada Adri Tendeau statusnya itu cuma diberikan atau dijual dan saksi tidak pernah lihat surat-surat kepemilikan lahan dari Adri Tendeau;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti saksi dalam persidangan yaitu saksi Yance Kodoati yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut bahwa saksi tahu letak tanah yang jadi sengketa ada di desa Wadi Atas di Desa Watutumou. Bahwa saksi tidak tahu berapa luas yang menjadi tanah sengketa namun saksi tahu batas-batas tanah tersebut yakni batas Utara dengan Toko Medan, Batas Selatan dengan Keluarga Rotinsulu, Batas Barat dengan Toko Medan, Timur dengan jalan raya, hanya itu yang saksi tahu. Bahwa saksi tahu mengenai batas-batas tanah tersebut karena

Hal 90 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi dulu pernah dipanggil kerja untuk Om Yootje Sambuaga pada Tahun 1981 yang mana saksi disuruh kupas kelapa. Bahwa saksi tahu dulu pernah ada pembicaraan dengan Adri Tendeau, dulunya tanah itu milik Kakek Tamene dan menurut Adri Tendeau tanah itu sudah dibelinya dari Petrus Dumanauw. Bahwa saksi pernah melihat gulungan kertas itu dari Adri Tendeau yang mengatakan kepada Yootje Sambuaga kalau tanah itu sudah dibelinya dari Om Petrus Dumanauw namun saksi tidak pernah membaca surat tersebut. Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah setelah Yootje Sambuaga karena bulan Juni 1981 saksi sudah berangkat ke Jakarta. Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut pernah diperkarakan di Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti saksi dalam persidangan yaitu saksi Ferdinan Kodoati yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut bahwa saksi tahu letak tanah yang jadi sengketa terletak di Desa Watutumou dan luas yang menjadi tanah sengketa kurang lebih 2500 m² dengan batas-batasnya yaitu Utara dengan jalan Manado-Bitung, Sebelah Selatan dengan keluarga Mesak-Roti, Sebelah Timur dengan Keluarga Rotinsulu, Barat dengan keluarga Ponglaba. Bahwa setahu saksi tanah ini milik Petrus Dumanauw karena awalnya Tahun 1980 waktu saksi pulang saksi melihat ada orang mencangkul di tanah sengketa ini tapi saksi tidak mengenalinya karena bukan orang Maumbi. Akhirnya saksi memutuskan untuk menegurnya dan menurut orang itu tanah ini dia sudah beli dari Om Petrus Dumanauw. Menurutnya tanah itu adalah hasil warisan yang sudah dibagi antara Om Petrus Dumanauw dengan adiknya Punggu Dumanauw. Tapi waktu itu saksi sudah tidak sempat tanya siapa nama dari orang yang mencangkul tersebut. Kemudian Tahun 1981 saksi belanja di warungnya Yootje Sambuaga, lalu Yootje bilang dia ada membeli tanah sambil menunjukkan surat penjualan dengan bukti pembelian berjumlah seratus lima puluh ribu rupiah dari Adri Tendeau. Disitulah baru saksi tahu kalau orang yang saksi temui sedang mencangkul di tanah sengketa itu bernama Adri

Hal 91 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tendean. Bahwa saksi membaca isi surat saat saksi ke warung dan bapak Yootje Sambuaga menunjukkan surat kepada saksi, dan dalam surat itu ditulis pembelian antara Yootje Sambuaga dan Adri Tendean. Bahwa setahu saksi jual beli harus diketahui oleh pemerintah desa untuk diumumkan dan pengumuman jual beli ditempel di papan pengumuman. Bahwa saksi tidak tahu waktu itu ada melalui pemerintah desa atau tidak karena hanya seingat saksi kalau tanah Yootje Sambuaga itu tidak ada pemberitahuan di desa. Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau Hans Oeyono dan Keluarga Oeyono pernah dengar ada melakukan pengukuran. Bahwa saksi membaca isi surat saat saksi ke warung dan bapak Yootje Sambuaga menunjukkan surat kepada saksi, dan dalam surat itu ditulis pembelian antara Yootje Sambuaga dan Adri Tendean;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti saksi dalam persidangan yaitu saksi Freds Rimporok yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut bahwa saksi tahu tanah yang dimaksud yaitu tanah yang terletak di Wadi Atas di Desa Watutumou tetapi saksi tidak tahu luas dan batas tanah tersebut. Bahwa saksi dulu pengukur tanah Desa Maumbi dari Tahun 1981-1984. Bahwa saksi tahu waktu itu Hukum Tua Rimporok Rotinsulu dan ada umumkan tentang pengukuran tanah Keluarga Sambuaga. Bahwa saksi tahu Hukum tua ada tunjukan surat-surat kepemilikan karena rencana keesokan harinya sudah akan dilakukan pengukuran tanah karena bertepatan waktu itu ada kedukaan maka dari Hukum Tua akhirnya membatalkan permohonan pengukuran tanah dari Keluarga Sambuaga. Bahwa saksi tahu yang bermohon surat pengukuran adalah Yootje Sambuaga pada Tahun 1982 dan Yootje Sambuaga meninggal bulan Juni Tahun 1982. Bahwa saksi tahu waktu itu Hukum Tua menunjukan 2 (dua) surat, kwitansi dan surat penjualan tanah dan saksi lihat dalam surat ada dicantumkan luas dan batas-batasnya. Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau tanah tersebut telah beperkara di Pengadilan pada Tahun 1981;

Hal 92 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil gugatan para Penggugat bahwa orang tua Penggugat yaitu ayah Penggugat Youtje Sambuaga membeli obyek sengketa dari Adri Tendean yang dibuktikan dengan bukti surat bertanda P-1 yaitu berupa Foto copy Kwintansi dari Joutje Sambuaga kepada Adri Tendean tanggal 1 Pebruari 1981 sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran harga tanah di Maumbi, bukt surat bertanda P-2 yaitu berupa Foto copy Surat Jual Beli tertanggal 7 Pebruari 1981 yaitu Adri Tendean telah menerima dari Youtje Sambuaga sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribuh) untuk pembayaran tanah di Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi di samping tanah dari Rotinsulu dan kedua bukti tersebut pernah dilihat oleh saksi Yance Kodoati, saksi Ferdinand Kodoati dan saksi Frets Rimpork;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat yang mengetahui awalnya tanah sengketa adalah milik Petrus Dumanauw selanjutnya dijual kepada Adri Tendean kemudian dijual kepada Joutje Sambuaga sekitar tahun 1981 karena para saksi melihat Joutje Sambuaga ada didalam tanah sengketa serta pernah menyuruh saksi Fredi Tulangow untuk memanjat kelapa di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdata yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Dan dengan terjadinya jual beli, hak atas benda untuk beralih dari penjual kepada pembeli maka harus dilakukan penyerahan secara yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 1459 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa didalam hukum adat, system yang dipakai dalam transaksi jual beli tanah adalah tunai dan terang. Tunai artinya pembayaran harga dan penyerahan haknya dilakukan pada saat yang bersamaan. Terang artinya bahwa peralihan tersebut dilakukan dihadapan kepala adat (kepala desa) yang

Hal 93 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

bertanggung jawab bahwa perbuatan hukum itu tidak melanggar hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dengan menghubungkan asas terang dan tunai sebagaimana yang telah diuraikan diatas diketahui bahwa benar Adri Tendean menjual sebidang tanah kepada Joutje Sambuaga yang terletak di Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi disamping tanah dari Rotinsulu pada tahun 1981 yang kemudian diikuti dengan penyerahan tanah tersebut kepada Joutje Sambuaga namun penjualan tanah tersebut tidak dilakukan dihadapan atau diketahui pemerintah desa setempat serta dicatitkan pada suatu register tanah di desa tersebut termasuk juga untuk didaftarkan pada PPAT untuk keluarnya suatu akta jual beli dan walaupun para Penggugat telah mengajukan Surat Keterangan dari Hukum Tua Desa Maumbi tanggal 8 Maret 2017 yang menerangkan bahwa surat ukur dengan register nomor 333 folio nomor 45 atas nama Petrus Dumanauw adalah benar terdaftar dalam buku register desa Mau mbi (vide bukti surat P-3) namun hal tersebut tidak cukup dapat menunjukkan secara serta merta bahwa Petrus Dumanauw pernah menjual tanah sengketa kepada Adri Tendean sehingga Adri Tendean mempunyai alas hak atas sengketa karena dalam persidangan tidak ada bukti surat yang menunjukkan kepemilikan tanah sengketa atas nama Adri Tendean dan walaupun dalam persidangan para Penggugat telah mengajukan bukti saksi yang mengetahui Petrus Dumanauw telah menjual tanah sengketa kepada Adri Tendean namun hal tersebut tidak didukung dengan bukti surat yang menunjukkan penjualan tanah sengketa dari Petrus Dumanauw kepada Adri Tendean sehingga Adri Tendean juga mempunyai hak untuk tanah tersebut serta juga mempunyai hak untuk menjual tanah sengketa kepada Joutje Sambuaga;

Menimbang, bahwa selain itu meneliti surat-surat jual beli tersebut (vide P-1 dan P-2) adalah merupakan kuintansi dan bukan merupakan akta autentik dan dalam kuintansi tersebut tidak dijelaskan mengenai luas tanah yang dijual serta

Hal 94 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas tanah yang dijual serta hanya ditandatangani oleh Adri Tendeand dan Yootje Sambuaga tanpa diketahui atau dihadapan pemerintah desa dalam hal ini Hukum Tua ataupun Kepala Desa yang bersangkutan ataupun surat-surat lain yang dikeluarkan oleh pemerintah setempat atas tanah sengketa atas nama Yootje Sambuaga dan walaupun terdapat saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat yang pernah melihat surat jual beli tersebut akan tetapi para saksi tersebut tidak turut serta dalam proses jual beli tanah sengketa dan mengetahui setelah jual beli tanah sengketa sudah terjadi dan juga walaupun Para Penggugat mengajukan bukti saksi Freds Rimporok yang menerangkan bahwa saksi tahu waktu itu Hukum Tua Rimporok Rotinsulu dan ada umumkan tentang pengukuran tanah Keluarga Sambuaga dan saksi tahu Hukum tua ada tunjukan surat-surat kepemilikan karena rencana keesokan harinya sudah akan dilakukan pengukuran tanah karena bertepatan waktu itu ada kedukaan maka dari Hukum Tua akhirnya membatalkan permohonan pengukuran tanah dari Keluarga Sambuaga sehingga menunjukkan bahwa benar tanah sengketa tidak pernah dilakukan pengukuran oleh pihak pemerintah setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan bukti surat bertanda P.14, P-15, P-16 dan P-17 namun menurut hemat Majelis Hakim tidak dapat menunjukkan relevansi atas kepemilikan atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa jual beli tanah sengketa antara Adri Tendeand dengan Yootje Sambuaga tidak memenuhi asas terang dan tunai karena tidak dilakukan dihadapan pemerintah desa setempat sehingga dapat memberikan jaminan kepastian hukum bahwa tanah sengketa benar telah dijual dan dibeli dengan dasar hukum yang sah serta tidak adanya bukti surat lain yang mendukung asal kepemilikan tanah sengketa yang awalnya adalah milik Adri Tendeand yang dapat menunjukkan dan membuktikan mengenai tanah sengketa adalah milik sah dari Adri Tendeand sehingga Adri Tendeand mempunyai hak menjual tanah sengketa

Hal 95 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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 Joutje Sambuaga atas dasar jual beli sehingga oleh karenanya dasar jual beli tanah sengketa antara Adri Tendean dengan Yootje Sambuaga tidak dilakukan secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dibuktikan apakah benar tanah sengketa adalah merupakan milik sah dari Tergugat I berdasarkan pembelian dari ahli waris Hans Koesno Oeyono yang dilakukan secara sah dan tidak melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut telah diajukan bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-1 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 32/1981.G antara Stien Montolalu sebagai Penggugat I dan Neeltje Sopfie Montolalu sebagai Penggugat II melawan Jun Korobu sebagai Tergugat I, Petrus Dumanauw sebagai Tergugat II, Hans Morasa sebagai Tergugat III, Hans Kusno Utoyo sebagai Tergugat IV dan Rudi Korobu sebagai Tergugat V atas obyek sengketa yang terletak di Paal VII Tua Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa seluas kurang lebih 4595,25 m² dan atas putusan tersebut dalam pertimbangan hukumnya diketahui fakta bahwa tanah sengketa yang dijual oleh Tergugat II pada Tergugat IV adalah milik sah dari Tergugat II sehingga Tergugat IV tersebut adalah pembeli yang beritikad baik dimana pembeli tanah sengketa sesuai hukum yang berlaku dan amar putusan tersebut adalah pada pokoknya menolak gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut telah diajukan bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-2 berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 72/PERD/1982/PT MDO dan bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-3 berupa ...yang pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 32/1981.G;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut telah diajukan bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-4 berupa Kwintansi dari H K Oeyono dengan harga Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) yang diterima Petrus Dumanauw

Hal 96 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

tanggal 12 Nopember 1980 atas pembelian sebidang tanah yang terletak di Desa Maumbi Paal VII Tua Kecamatan Airmadidi sebesar 2.600,27 m² dengan surat keterangan hukum tua No.179 SK/M bi/XI/80 tgl 1/11-80, bukti surat TI,II,III,IV,V,VI dan TT-5 berupa Kwitansi dari H K Oeyono dengan harga Rp.3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) untuk pelunasan atas pembelian sebidang tanah yang terletak di Desa Maumbi Paal VII Tua Kecamatan Airmadidi sebesar 2.600,27 m² dengan surat keterangan hukum tua No.179 SK/M bi/XI/80 tanggal 12 Nopember 1980 tgl 1/11-80 dan Akta Jual Beli No.111/Agr/JB/Airm/11/1980 tgl 18 Nopember 1980, bukti surat TI,II,III,IV,V,VI dan TT-6 berupa Kwitansi dari H K Oeyono sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) yang diterima Wim Wurangian atas komisi penjualan tanah atas nama Petrus Dumanauw;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut telah diajukan bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-7 berupa Surat Permohonan tanggal 28 Agustus 1985 dari H K Oeyono untuk Kepala Kantor Agraria Daerah Tingkat II Minahasa untuk dapat mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas dasar Akta Jual Beli No.111/Agr/YB/Airm/11-1980 karena telah menang atas keputusan Pengadilan Negeri Manado Perdata Nomor 32/1981.G, Keputusan Pengadilan Tinggi Manado 72/PERD/1982/PT MDO dan Keputusan Mahkamah Agung Perdata Nomor 3525 K/Sip/1983 yang pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 32/1981.G;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut telah diajukan bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-8 berupa Akta Jual Beli No 90/JB/Airm.14/1997 tanggal 14 April 1997 dari Nansy Manorengkang, Denny Oeyono, Sisca Oeyono, dan Tonny Oeyono selaku penjual kepada Agus Susanto selaku Pembeli atas sertifikat hak milik no.485 Desa Maumbi dengan luas 1307 m² sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-9 berupa Sertifikat Hak Milik No 485 Desa Maumbi luas 2525 m² dari semula nama pemegang hak Hans Koesyo Oeyono kemudian terjadi

Hal 97 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan hak berdasarkan waris kepada Nansy Manorengkang, Denny Oeyono, Sisca Oeyono, dan Tonny Oeyono selanjutnya terjadi peralihan hak atas dasar Jual Beli kepada Agus Susanto berdasarkan Akta Jual Beli No 90/JB/Airm.14/1997 tanggal 14 April 1997, bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-10 berupa Akta Jual Beli Nomor 196/Mhs-Air/JB/1997 tanggal 15 Maret 1997 dari Fenny Weku selaku penjual kepada Agus Susanto selaku pembeli atas sertifikat hak milik no.749/Maumbi dengan luas 1218 m² sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-11 berupa Sertifikat Hak Milik No 749 Desa Maumbi luas 1218 m² yang merupakan pemisahan dari M.485/Maumbi dari semula nama pemegang hak Hans Koesyo Oeyono kemudian terjadi peralihan hak atas Jual beli kepada Fenny Weku terjadi peralihan hak atas jual beli kepada Agus Susanto;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut telah diajukan bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-13 berupa Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi antara Sammy Sambuaga, dkk sebagai Penggugat dan Agus Susanto sebagai Tergugat dan bukti surat bertanda TI,II,III,IV,V,VI dan TT-14 berupa Surat Perjanjian Pinjam Pakai antara Agus Susanto dengan Hendra Simbolon tertanggal 6 Mei 2017;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut TI,II,III,IV,V,VI dan TT telah mengajukan bukti saksi dalam persidangan yaitu saksi Israel Jantje Paulus yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut yaitu bahwa saksi tahu letak tanah yang jadi sengketa di Watutumou, yang dahulu kalau dulu sebutan Maumbi. Bahwa saksi pernah pernah jadi perangkat desa Tahun 1967-2012. Bahwa setahu saksi tanah ini milik Petrus Dumanauw lalu dijual kepada Keluarga Oeyono namun saksi hanya mendengar saja. Bahwa saksi tahu sejak Tahun 1980 saksi sebagai Kaur Umum ditunjuk Kepala Desa Samuel Watupongoh untuk memberikan palakat bahwa tanah Petrus Dumanauw mau dijual dan waktu itu tidak ada pihak yang keberatan soal penjualan tanah itu. Bahwa saksi tahu setelah ada penjualan diatas

Hal 98 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

tanah sengketa itu ada dibangun kandang ayam tahun 1987 karena waktu itu ada ibu orang Cina minta ijin kepada Hukum Tua untuk bangun kandang ayam disitu. Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan juga menguasai tanah itu. Bahwa saksi tahu tanah ini pernah ada perkara di Pengadilan. Saksi pernah dengar tanah ini pernah diperkarakan mulai dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi sampai ada putusan Mahkamah Agung. Bahwa saksi tahu Tergugat I beli tanah dari keluarga Oeyono. Bahwa setahu saksi keluarga Oeyono jual tanah tersebut karena ada sertifikat kepemilikan atas nama Feny Weku dengan luas sekitar 1000 meter persegi. Bahwa saksi tahu tanah Petrus Dumanauw itu ada tercatat di register desa namun saksi tidak pernah lihat langsung di register desa. Bahwa saksi tidak kenal dengan Adri Tendean;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut TI,II,III,IV,V,VI dan TT telah mengajukan bukti saksi dalam persidangan yaitu saksi Wolfrits Mulalinda yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa ini sebenarnya adalah Petrus Dumanauw karena dulu saksi sering panjat kelapa disitu pada sekitar diatas Tahun 1970. Bahwa saksi tahu batas-batasnya tanah tersebut yaitu sebelah Utara dengan jalan raya, Timur dahulu dengan keluarga Rotinsulu, Selatan dengan Toko Medan, Barat juga dengan Toko Medan. Bahwa saksi tahu waktu jual beli tanah antara Petrus Dumanauw dengan Hans Oeyono ada diumumkan di kampung waktu itu dan ada palakat (pengumuman) jual beli Petrus Dumanauw dengan Hans Oeyono. Bahwa saksi tahu setelah tanah itu dibeli oleh Oeyono, ada isterinya Hans Oeyono membuat kandang ayam petelur diatas tanah itu tapi tidak lama karena sudah dijual lagi kepada Tergugat I dan saksi tahu setelah itu pak Tergugat I bangun gudang. Bahwa saksi tidak hadir saat penjualan tanah antara Petrus Dumanauw dan Hans Oeyono dan saksi hanya mendengar dari plakat kalau ada penjualan tanah antara Petrus Dumanauw dan Hans Oeyono. Bahwa setahu saksi tidak ada perkara Pengadilan pada Tahun 1979 terkait masalah tanah ini. Bahwa saksi tahu tidak

Hal 99 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

ada yang keberatan ketika saksi panjat-panjat kelapa diatas tanah itu. Bahwa saksi tidak kenal dengan Youtje Sambuaga;

Menimbang, bahwa dalam kesimpulan Kuasa Hukum Para penggugat telah mengajukan bukti rekaman video dan surat pernyataan dari saksi Wolfrits Mulalinda yang pada pokoknya menyatakan bahwa mencabut keterangannya dalam persidangan. Bahwa mengenai hal tersebut bahwa syarat alat bukti keterangan saksi yaitu dalam syarat formilnya adalah salah satunya ditegaskan dalam Pasal 171 Rbg dan Pasal 1905 KUH Perdata yaitu keterangan sah sebagai alat bukti yang diberikan di muka persidangan sehingga dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim oleh karena pencabutan keterangan saksi tersebut tidak dilakukan dimuka persidangan maka rekaman video dan surat pernyataan tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdata, Pasal 1459 KUH Perdata dan tetap berpedoman pada asas tunai dan terang serta tentang Pasal 19 sub b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang pokok Agraria merupakan pasal yang mengatur mengenai wewenang pemerintah di bidang pendaftaran tanah dan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dilaksanakan oleh PPAT sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang telah menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa mengingat suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat sebagaimana hal dinyatakan dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Akta PPAT adalah akta otentik sebagaimana Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (1) PP No.37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah;

Hal 100 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu dalam ayat 1 yaitu sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan-aturan hukum diatas dengan bukti surat yang diajukan oleh TI,II,III,IV,V,VI dan TT serta dengan hasil pemeriksaan setempat telah terbukti bahwa alm Hans Koesno Oeyono memperoleh tanah sengketa dari pembelian dari Petrus Dumanauw sebagaimana dalam pertimbangan hukum putusan pengadilan negeri Manado (vide bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-1, TI,II,III,IV,V,VI dan TT-2 dan TI,II,III,IV,V,VI dan TT-3) dan Hans Koesno Oeyono mempunyai alas hak atas tanah sengketa berupa SHM no 485 dan SHM No.749 (vide bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-9 dan TI,II,III,IV,V,VI dan TT-11) yang telah dilakukan peralihan hak kepada Tergugat I dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atas dasar jual beli dihadapan Tergugat VIII dan Tergugat IX selaku Notaris dan Camat/PPAT dan saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan dipinjamkan kepada Turut Tergugat I (vide bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-14);

Menimbang, bahwa dengan demikian maka telah terbukti Tergugat I dalam menguasai obyek sengketa perkara a quo karena Tergugat I adalah selaku pemilik atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 485 Desa Maumbi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 749 Desa Maumbi dan didukung hasil pemeriksaan setempat diketahui fakta bahwa pada saat ini yang menguasai dan mengolah tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Tergugat I;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas karena jual beli tanah sengketa antara Joutje Sambuaga dan Adri Tendean tidak dilakukan secara sah menurut hukum karena tidak dilakukan dihadapan

Hal 101 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm

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

pemerintah serta tidak dicatatkan dalam register desa atau didaftarkan dalam bentuk akta jual beli serta tidak adanya bukti surat lain yang dapat menunjukkan dan membuktikan mengenai tanah sengketa adalah milik sah dari Joutje Sambuaga atas dasar jual beli sehingga para Penggugat berhak untuk mewarisi tanah sengketa tersebut sebagaimana dalil gugatan para Penggugat yang dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat karena menguasai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karenanya petitum pokok dari gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak oleh karenanya dengan demikian terhadap petitum selebihnya haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM REKONVENSIS:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengajukan tuntutan yang pada pokoknya bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi memperoleh tanah dari pembelian dari Tergugat II Konvensi dan ahli waris almarhum Hans Koesno Oeyono, Tergugat III sampai dengan Tergugat IV Konvensi secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Rekonvensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut, dan segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi diatas juga harus dianggap merupakan bagian dalam pertimbangan Rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dalam konvensi yaitu Tergugat I memperoleh tanah sengketa yaitu berawal dari alm Hans Koesno Oeyono memperoleh tanah sengketa dari pembelian dari Petrus Dumanauw sebagaimana dalam pertimbangan hukum putusan pengadilan negeri Manado (bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-1 ; TI,II,III,IV,V,VI dan TT-2 dan TI,II,III,IV,V,VI dan TT-3) dan Hans Koesno Oeyono mempunyai alas hak atas tanah sengketa berupa

Hal 102 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM no 485 dan SHM No.749 (vide bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-9 dan TI,II,III,IV,V,VI dan TT-11) yang telah dilakukan peralihan hak kepada Tergugat I dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atas dasar jual beli dihadapan Tergugat VIII dan Tergugat IX selaku Notaris dan Camat/PPAT dan saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan dipinjamkan kepada Turut Tergugat (vide bukti TI,II,III,IV,V,VI dan TT-14);

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu dalam ayat 1 yaitu sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas dihubungkan dengan aturan hukum diatas oleh karena para Penggugat Konvensi/ para Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan sebaliknya mengenai data fisik dan data yuridis dalam sertifikat tersebut maka oleh karenanya beralasan hukum petitum nomor 2 dan nomor 3 dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 oleh karena Penggugat Rekonvensi/tergugat I konvensi tidak dapat membuktikan secara rinci tentang kerugian yang dideritanya, maka petitum tersebut dinyatakan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum nomor 5 mengenai sah dan berharga seluruh surat yang diajukan para Tergugat menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut berlebihan sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 6 karena dalam kenyataannya tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I konvensi sehingga permintaan tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 7, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hal mengabulkan gugatan secara serta merta, selain harus mengacu

Hal 103 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada ketentuan yang tertuang dalam pasal 191 Rbg yang terangkum dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Vide Buku Putusan Yang Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu, halaman 23) juga harus mengacu pada Surat Edaran Nomor: 3 Tahun 2000 dan ternyata bahwa syarat-syarat yang ditentukan dalam ketentuan di atas tidak terpenuhi dalam perkara ini, sehingga dengan demikian Petitum nomor 8 ini haruslah ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat Konvensi/ para Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak, maka para Penggugat Konvensi/ para Tergugat Rekonvensi ada di pihak yang kalah oleh karenanya secara hukum Majelis Hakim menetapkan menghukum para Penggugat Konvensi/ para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari ketentuan undang-undang dan peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah sebagai Pemilik sah atas kedua bidang tanah objek sengketa.
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tanpa dasar dan alasan yang jelas mengajukan gugatan terhadap kedua bidang

Hal 104 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Penggugat Rekonvensi sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum para Penggugat Konvensi/ para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.553.000,- (Tiga juta lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2019 oleh kami **CHRISTYANE PAULA KAURONG, SH.,M.Hum** sebagai Ketua Majelis, **NUR DEWI SUNDARI,SH** dan **HARIANTO MAMONTO,SH** sebagai hakim-hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA tanggal 2 APRIL 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim anggota yang sama dan dibantu **ASTRIANI VAN BONE,SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum para Tergugat dan Turut Tergugat tanpa dihadiri Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua

NUR DEWI SUNDARI,SH

CHRISTYANE P.KAURONG,SH.M.Hum

HARIANTO MAMONTO,SH

Panitera Pengganti

ASTRIANI VAN BONE, SH.MH

Hal 105 dari 106 Putusan Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERINCIAN BIAYA:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	:	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	2.492.000,-
4. Biaya PS	:	Rp.	970.000,-
5. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
6. Materai	:	Rp.	6.000,-
J U M L A H	:	Rp.	3.553.000,-

(Tiga juta lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah)

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)