



PUTUSAN

NOMOR 7/PDT/2021/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

1. VICKY WOHOH, beralamat di Jl. Pulau Penyengat II No. 60, RT. 006/ RW.003, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
2. ELSYE WOHOH, beralamat di Jl. KH. Mas Mansyur 89A, RT. 009 / RW. 005, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat ;
Keduanya selaku ahli waris dari Hans Wohon (almarhum) dan Maritje Pontoh (almarhumah), dalam Hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama Dr.Tommy Sihotang, SH.LL.M, dan John Jesky Sada, SH, Advokat yang berkantor di Law Firm “ Tommy Sihotang & Partners” beralamat di Jalan Bangka XI No. 56 Jakarta 12720, sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juni 2020 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Register nomor : 458/SK/PN Mdo tanggal 16 Juni 2020, disebut sebagai Pembanding semula sebagai Penggugat;

MELAWAN

1. TILLY JEANETE WOHOH, beralamat di Jl. Pulau Wetar 68 RT. 003 / RW.04, Kelurahan Kleak, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Jhois Lala, SH, Advokat pada kantor hukum Joice Lala, SH & Partners Law Firm dengan alamat Jl. Kebon Kacang XI Blok VII Lt 3 no. 4 Kebon Kacang Jakarta Pusat, disebut sebagai Terbanding semula sebagai Tergugat;
2. KANTOR PERTANAHAN KOTA TOMOHON, dahulu beralamat di Jl. Kawiley Kakaskasen II, Kota Tomohon, sekarang beralamat di Jalan Nimawanua, Kelurahan Lansot, Kecamatan Tomohon

Hal 1 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



Selatan, Kota Tomohon, disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

DAN

STANS WOHON, beralamat di Jl. Lumut Hijau I/F.112-113, RT. 006 RW. 009, Kelurahan Cinere, Kecamatan Cinere, Jawa Barat, disebut sebagai Turut Terbanding. 1 semula Penggugat.1;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 9 Februari 2021 Nomor 7/PDT/2021/PT MND tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 250/Pdt.G/2019/PN Mnd tanggal 3 Juni 2020 ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 April 2019 yang telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 23 Mei 2019 dibawah register perkara Nomor 250/Pdt.G/2019/PN Mnd yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat bersama-sama dengan Tergugat serta 2 (dua) saudara sekandung lainnya yang sudah terlebih dahulu meninggal dunia adalah ahliwaris dari : HANS WOHON (almarhum) dan MARITJE PONTOH (almarhumah), dan nama-nama dari 6 (enam) orang ahliwaris itu adalah :

- 1.1. STANS WOHON
- 1.2. JOHNY F. WOHON (meninggal dunia)
- 1.3. ALEXANDER N. WOHON (meninggal dunia)
- 1.4. VICKY WOHON
- 1.5. TILLY JEANETE WOHON
- 1.6. ELSYE WOHON

(Terlampir Surat Keterangan Ahli Waris. P-1)

2. Bahwa kedua orang tua dari Penggugat dan Tergugat semasa hidupnya meninggalkan sebidang tanah yang terletak di Talete Tomohon, Kel. Talete Satu, Lingkungan IV, Kec. Tomohon Tengah, Kota Tomohon, seluas 547 M2 (lima ratus empat puluh tujuh Meter Persegi), dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah dibangun 4 (empat) bidang RUKO oleh Tergugat yang sampai sekarang dinikmati oleh Tergugat dengan cara disewa-sewakan pada pihak lain.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa juga tanpa sepengetahuan Penggugat atas bidang tanah tersebut maka atas permohonan Tergugat (yang diajukan secara tanpa hak) telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 130 atas tanah tersebut oleh Turut Tergugat, sehingga bidang tanah dimaksud telah menjadi atas nama Tergugat sementara Penggugat masih mempunyai hak atas tanah dimaksud.
(Terlampir Sertifikat Hak Milik. P-2)
4. Bahwa semasa hidup ibu dari Penggugat dan Tergugat, telah dibuat SURAT PERNYATAAN BERSAMA tertanggal 25 Maret 2000 yang ditandatangani oleh keenam ahliwaris (pada waktu itu kesemuanya masih hidup), dimana point-point penting dalam SURAT PERNYATAAN BERSAMA itu adalah :
 1. Kami anak-anak dari Ayah dan Ibu tersebut di atas, mengetahui dan mengerti bahwa Maritje Pontoh (Ibu) memiliki/menguasai sebidang tanah/persilyang berasal dari warisan yang dikenal dan terletak di Desa Talete RT. I Lingkungan IV Kecamatan Tomohon Kabupaten Minahasa dengan luas kurang lebih M2 yang saat ini tercatat atas nama Maritje Pontoh.
 2. Bahwa Maritje Pontoh (ibu) bermaksud dan berencana untuk mengalihkan / memindahkan hak kepemilikan / penguasaan atas sebidang tanah/persil tersebut butir 1
 3. Atas maksud dan rencana tersebut butir 2 diatas, kami seluruh anak-anak menyatakan setuju dan tidak berkeberatan atas maksud pengalihan / pemindahan hak tersebut sesuai dengan persetujuan dalam mufakat bersama.
 4. Atas kesepakatan dan mufakat bersama, maka telah disepakati dan disetujui pengalihan hak penguasaan dan kepemilikan sebidang tanah/persil tersebut butir 1 diatas dialihkan dengan cara jual-beli dari Maritje Pontoh (Ibu) sebagai penjual kepada TillyJeanete Wohon (Kel. AT. Umboh-Wohon) sebagai pembeli.
 5. Atas kesepakatan dan mufakat dari Maritje Pontoh (Ibu) dengan anak-anak, maka harga jual-beli atas bidang tanah/persil tersebut disepakati ditetapkan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar tunai oleh Tilly Jeanete Wohon (Kel. AT. Umboh-Wohon).
 6.(Terlampir Surat Pernyataan Bersama. P-3)
5. Bahwa dengan demikian jelas bahwa bidang tanah tersebut adalah harta warisan yang dimiliki secara bersama oleh para ahliwaris dan harus dibagi pada semua ahliwaris, hal mana terbukti dari isi SURAT PERNYATAAN BERSAMA yang mensyaratkan harus adanya persetujuan dari para ahliwaris untuk menjual

Hal 3 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut kepada Tergugat termasuk mengenai harga dan cara pembayarannya.

6. Bahwa ternyata sampai dengan ibu kandung mereka meninggal dunia, tidak pernah Tergugat melakukan kewajibannya untuk membayar harga tanah tersebut, dan bahkan secara tanpa hak telah membangun 4 (empat) unit ruko di atas tanah tersebut, menyewa-nyewakan ruko-ruko itu pada pihak lain dan menikmati sendiri hasil persewaannya, dan bahkan telah mengurus pemilikan atas bidang tanah tersebut sehingga menjadi miliknya / atas namanya sendiri (Vide Bukti P-2)
7. Bahwa harga ruko di areal tersebut (di jalan raya kota Tomohon), paling sedikit seharga Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) setiap unitnya, sehingga untuk 4 (empat) unit adalah Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah).
8. Bahwa dari informasi dari masyarakat setempat diketahui bahwa harga sewa ruko di lokasi itu paling sedikit Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per unit, sehingga untuk 4 (empat) unit Tergugat menikmati uang sewa sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dimana diperkirakan ruko-roko itu telah berdiri selama 10 (sepuluh) tahun, sehingga dari uang sewa saja Tergugat telah menikmati sebesar 10 (sepuluh) tahun x Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) = Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas telah terbukti bahwa Tergugat telah menghaki - secara tanpa hak - bagian waris dari Penggugat dan juga sesama ahliwaris lainnya yang telah lebih dahulu meninggal dunia (Vide Bukti P-1), dan oleh karena itu agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat telah menguasai harta warisan yang terletak di Talete Tomohon, Kel. Talete Satu, Lingkungan IV, Kec. Tomohon Tengah, Kota Tomohon, seluas 547 M2 (lima ratus empat puluh tujuh Meter Persegi), secara tanpa hak.
10. Bahwa oleh karena itu, Penggugat mohon agar kiranya Majelis Hakim dalam perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:
 - 10.1 Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 April 2019.
 - 10.2 Menyatakan bahwa ahliwaris dari : HANS WOHON (almarhum) dan MARITJE PONTOH (Almarhumah) adalah
 1. STANS WOHON
 2. JOHNY F. WOHON (meninggal dunia)
 3. ALEXANDER N. WOHON (meninggal dunia)
 4. VICKY WOHON
 5. TILLY JEANETE WOHON
 6. ELSYE WOHON

Hal 4 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.3 Menyatakan bidang tanah yang terletak di Talete Tomohon, Kel. Talete Satu, Lingkungan IV, Kec. Tomohon Tengah, Kota Tomohon, seluas 547 M2 (lima ratus empat puluh tujuh Meter Persegi), adalah warisan dari : HANS WOHOH (almarhum) dan MARITJE PONTOH (almarhumah).
- 10.4 Menghukum Tergugat untuk membagi tanah waris tersebut pada seluruh ahliwaris, yang masing-masing memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian dari seluruh tanah waris tersebut.
- 10.5 Menghukum Tergugat untuk membagi uang sewa dari ruko-ruko tersebut pada seluruh ahliwaris, yang masing-masing memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian dari Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
11. Mengenai Hubungan Hukum dan Keberadaan Turut Tergugat
Bahwa Turut Tergugat adalah instansi pemerintah yang berhubungan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 130 tersebut, dimana Turut Tergugat yang paling mengetahui dan oleh karena itu berkompeten menjelaskan dalam persidangan ini mengenai riwayat pemilikan tanah dimaksud sehingga Tergugat bisa memperoleh Sertifikat Hak Milik No. 130 tersebut, padahal jelas-jelas tanah itu adalah harta waris yang belum dibagi, dan selanjutnya agar Turut Tergugat dihukum untuk mentaati pelaksanaan putusan kelak.
12. Mengenai Sita Jaminan
Bahwa karena ada kekhawatiran Tergugat akan mengasingkan dan/atau melakukan pemindahan hak atas bidang tanah dimaksud, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim mengabulkan permohonan dan meletakkan Sita Jaminan atas bidang tanah tersebut.
13. Mengenai Putusan Serta-Merta (Uitvoerbaar Bii Voorradl
Bahwa berhubung gugatan diajukan dengan berdasarkan alasan-alasan yang kuat dan sah serta dilandasi dengan bukti-bukti otentik, maka dengan ini Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan putusan dilaksanakan secara serta-merta [Uitvoerbaar bij Voorrad), meskipun ada upaya hukum Bantahan, Banding maupun Kasasi.
14. Mengenai Ongkos-ongkos Perkara
Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini.

Maka, berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, dengan ini Penggugat mohon agar Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan.
2. Menyatakan Tergugat telah menguasai harta waris yang terletak di Talete Tomohon, Kel. Talete Satu, Lingkungan IV, Kec. Tomohon Tengah, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tomohon, seluas 547 M2 (lima ratus empat puluh tujuh Meter Persegi) secara tanpa hak.

3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas tanah warisan yang terletak di Talete Tomohon, Kel. Talete Satu, Lingkungan IV, Kec. Tomohon Tengah, Kota Tomohon, seluas 547 M2 (lima ratus empat puluh tujuh Meter Persegi) serta 4 (empat) unit Ruko yang berdiri di atasnya.
4. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 April 2019.
5. Menyatakan bahwa ahliwaris dari : HANS WOHON (almarhum) dan MARITJE PONTOH (almarhumah) adalah :
 1. STANS WOHON
 2. JOHNY F. WOHON (meninggal dunia)
 3. ALEXANDER N. WOHON (meninggal dunia)
 4. VICKY WOHON
 5. TILLY JEANETE WOHON
 6. ELSYE WOHON
6. Menghukum Tergugat untuk membagi tanah waris tersebut pada seluruh ahliwaris, yang masing-masing memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian dari seluruh tanah waris tersebut.
7. Menghukum Tergugat untuk membagi uang sewa dari ruko-ruko tersebut pada seluruh ahliwaris, yang masing-masing memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian dari Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan dan pelaksanaan putusan kelak.
9. Menyatakan putusan dilaksanakan secara serta-merta (Uitvoerbaar bij Voorrad), meskipun ada upaya hukum Bantahan, Banding maupun Kasasi.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat telah memberikan jawaban tanggal 2 September 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Konpensasi:

Tentang Pokok Perkara

- Bahwa saya sebagai Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam posita maupun petitum gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dibawah ini.
- Bahwa atas gugatan ini, sebelum saya menyampaikan poin-poin keberatan secara satu persatu sesuai gugatan ini, iijinkan saya sebagai Tergugat

Hal 6 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



menyampaikan kronologis terhadap KEPEMILIKAN SAH ATAS SEBIDANG TANAH yang terletak di Talete Tomohon, Kel. Talete Satu, Lingkungan IV, Kec. Tomohon Tengah, Kota Tomohon, seluas 546M2 (lima ratus empat puluh enam meter persegi), sebagai berikut :

KRONOLOGIS KEPEMILIKAN TANAH YANG SAH SECARA HUKUM

Kronologis Kepemilikan atas sebidang Tanah Persil atas nama pemilik awal yang adalah kedua orang tua Tergugat dan Para Penggugat, yang saya sebut dengan penuh hormat dan kasih Bapak Hans Wohon (almarhum) dan Ibu Maritje Pontoh (almarhumah), berupa satu bidang tanah yang di atasnya berdiri satu rumah tua terbuat dari kayu dan terletak di desa Talete RT.1. Lingkungan IV Kec. Tomohon dengan luas tanah 547 m.

Almarhum orang tua kami yaitu Ibu Maritje Pontoh dan Bapak Hans Wohon adalah orang tua terkasih kami yang memiliki keturunan sebanyak 6 (enam) orang dengan status dan kondisi pada tahun 2000 sampai pada tahun 2019 sebagai berikut :

1. Stans Wohon, pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Status : menikah, Suami atas nama : Alex J. Poyoh
Pekerjaan : Karyawan BNI dan sekarang sudah Pensiun
2. Drs. Johny Wohon (almarhum), pekerjaan : Pensiunan PT. Jakarta Lloyd, Status : menikah, Istri atas nama : Sunny Suryaatmaja
Pekerjaan : Pegawai Swasta sampai saat ini
3. Drs. Alexander Wohon (almarhum), pekerjaan : Pensiunan BNI Manado, Status : menikah, Istri : Henny Sampelan
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
4. Kolonel Vicky Wohon, pekerjaan : Pensiunan Angkatan Laut , Status : menikah, Istri : Vera Runtuwene
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
5. Tilly. Jeanntte. Wohon, pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Status : menikah, Suami : Mayor Jenderal TNI Thomas Albert Umboh
Pekerjaan : Pensiunan Perwira Tinggi TNI, serta mantan Direksi PT.ITCIKatika Utama.
6. Elyse Wohon, Pekerjaan : Tiada, Status : Belum menikah
Dengan keterangan: nama - nama dengan tulisan yang ditebalkan adalah Para Penggugat yaitu anak nomor 1, 4 dan 6)

Selanjutnya, sejak saya Tergugat menikah, Ibu Kandung kami atas nama Maritje Pontoh ikut dan tinggal bersama saya atas kemauan sendiri bersama - sama dengan kami sekeluarga selama 25 (dua puluh lima) tahun, selama tinggal bersama kami tersebut Ibu mengalami sakit yang cukup serius sejak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2000 sehingga 3 kali dirawat di rumah sakit (opname) yaitu pada awal bulan Februari 2000, selama 10 hari, pada tahun 2001, selama 16 (enam belas) hari dan pada tahun 2002 dimana kami sangat bersyukur dengan rejeki yang kami miliki sehingga semua biaya selama Ibu tinggal dan selama Ibu sakit, adalah menjadi tanggungan kami dan tidak ada saudara kandung yang mempertanyakan hal ini, sementara kami juga memperlakukan Ibu dengan sangat baik dengan tidak memberikan tanggungjawab apa-apa seperti harus membantu mengurus anak-anak, dan lain lain urusan rumah tangga kami, seperti kebiasaan yang berlaku pada umumnya karena kami juga menyediakan asisten rumah tangga (pembantu).

Mungkin karena kebaikan kami kepada Ibu yang memang kami tidak pernah meminta Saudara – saudara lainnya dalam soal semua biaya plus beban/kewajiban moril harus memperlakukan Ibu dengan sangat baik selama 25 (dua puluh lima) tahun sampai Ibu meninggal dunia pada tahun 2002, maka Para Penggugat tergerak hati untuk memiliki ide menyerahkan sebidang tanah milik orang tua kepada saya, walaupun pengalihannya tidak gratis tapi terdapat proses jual beli.

Pada tahun 2000, pada awalnya saudara kandung atas nama Stans Wohon (Anak Pertama) diikuti oleh kakak beradik semuanya mengusulkan dan meminta Ibu Kandung kami agar tanah warisan tersebut untuk diberikan kepada saya (Tilly Wohon) sesuai dengan kesepakatan mereka untuk menjadi hak kepemilikan saya dan hal ini disampaikan dalam suasana yang penuh kekeluargaan oleh seluruh kakak beradik sebanyak 6 (enam) bersaudara kandung, lengkap dengan suami/istri masing masing langsung di hadapan Ibu, dimana pertemuan ini berlangsung pada 25 Maret 2000 di rumah kami di Jl. Manunggal No.68, Kel. Ciracas / Kelapa Dua Wetan - Jakarta Timur.

Secara pribadi saya beserta suami dan seluruh keluarga sangat merasa terhormat saat itu dengan ide saudara tertua dan lainnya untuk pengalihan kepemilikan warisan tersebut apalagi ide tersebut datang dari kakak beradik dan bukan ide dari saya sendiri ataupun keluarga saya, yaitu suami dan anak – anak.

Saat pertemuan tersebut, Ibu kami langsung memberikan respon /jawaban untuk menyetujui permohonan dari saudara – saudara saya tersebut.

Atas dasar musyawarah saat itu dan ada persetujuan dari Ibu maka diterbitkan Surat Pernyataan Bersama, yang ditanda tangani Ibu dan anak2 serta saksi-saksi tertanggal 25 Maret 2000.

Atas dasar Surat Pernyataan Bersama tersebut, saya bersama kakak ketiga (Alexander Wohon), kami bersama – sama ke kantor Lurah dan

Hal 8 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan Surat Pernyataan Bersama tersebut, kemudian dari Lurah Talete saat itu atas nama Bapak Butje Wangkai menyatakan bahwa *surat tersebut secara hukum adat sudah sah dan pengalihan hak sepenuhnya sudah menjadi milik saya (Tilly Wohon).*

Kemudian atas saran dan permintaan dari Lurah untuk tanah tersebut diukur kembali dan kemudian terbitlah surat ukur dan telah beralih menjadi hak milik dari Tilly Wohon, dan saya juga menyampaikan kepada Lurah kami berencana akan membangun bangunan di atas tanah tersebut, karena di atas tanah tersebut berdiri rumah yang sudah tua dan tetangga ada yang keberatan karena takut rumah tersebut runtuh dan sudah menjadi tempat orang2 tertentu untuk tempat berkumpul dan tempat minum minuman keras karena terkesan rumah yang tidak diurus lagi.

Atas penyampaian kami kepada Lurah disarankan juga agar segera dibuatkan sertipikat, kemudian saya dengan kakak ketiga (Alex Wohon) ke kantor Kabupaten Minahasa untuk pengajuan Sertipikat sesuai prosedur dan akhirnya terbitlah sertipikat atas nama saya Tilly Wohon terhadap objek tanah tersebut dengan No: 18-03-18.17.00130 tertanggal 12 Agustus 2002.

Dengan adanya kepemilikan sah berupa Sertipikat tersebut, saya mengajukan IMB dan terbitlah IMB tanggal 28 Oktober 2002 NO : 503/Kab.Minahasa /140/3/2002. Berdasarkan IMB ini kami mendirikan ruko sebanyak 3 (tiga) buah/ petak.

Sejak awal kami membangun, saya dan keluarga juga sudah menyampaikan kepada kakak beradik dan tidak pernah ada yang keberatan ataupun adanya permasalahan yang muncul, bahkan kakak beradik dari Jakarta beberapa kali menginap di lokasi tersebut setelah selesai dibangunnya ruko pada tahun 2000 sekalian pelaksanaan Ibadah Peringatan 1 (satu) tahun meninggalnya Ibunda kami tercinta.

Saat membangun ruko tersebut, kami mempercayakan kepada kakak kami yang ketiga yaitu Alex Wohon (almarhum) untuk mengawasi proses pembangunan ruko tersebut, berhubung saat itu saya dan keluarga berdomisili di Jakarta.

Biaya pembangunan ruko tersebut sepenuhnya adalah dana dari kami sekeluarga dan tidak ada satupun dana dari orang tua dan kakak beradik, dimana keseluruhan dana pembangunan ruko yang kami keluarkan saat itu adalah dengan perkiraan sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) karena sudah konstruksi untuk bangunan 2 (dua) lantai.



Tidak pernah ada saudara kakak beradik mempermasalahkannya saat itu karena semuanya mengetahui objek tanah tersebut sudah berstatus hak milik pribadi saya dan keluarga atas nama Keluarga Umboh - Wohon.

Selanjutnya di dalam Surat Pernyataan Bersama yang ide pembuatannya justru adalah dari Kakak Tertua dan disetujui oleh kakak beradik semuanya, dimana bagaimana surat tersebut pada awalnya saya terima langsung dari Kakak Tertua yaitu Stans Wohon sesuai surat sebagaimana aslinya tanpa ada foto copy dan tanpa adanya rekayasa dari saya dan keluarga terhadap isi surat tersebut dimana dalam isi surat tersebut, terdapat hal yang mendasar sbb :

1. Pada halaman 1 butir nomor 4 terdapat pernyataan bahwa “ ATAS KESEPAKATAN DAN MUFAKAT BERSAMA, MAKA TELAH DISEPAKATI DAN DISETUJUI PENGALIHAN HAK PENGUASAAN DAN PEMILIKAN SEBIDANG TANAH/PERSIL TERSEBUT BUTIR 1 DIATAS DIALIHKAN DENGAN CARA JUAL BELI DARI MARITJE PONTOH (IBU) SEBAGAI PENJUAL KEPADA TILLY JEANETE WOHOH (KEL. A.T. UMBOH - WOHOH) SEBAGAI PEMBELI “
2. Pada halaman 1 (satu) butir nomor 6, terdapat pernyataan bahwa “ ATAS KESEPAKATAN BERSAMA PULA, DINYATAKAN BAHWA APABILA DIKEMUDIAN HARI ADA RENCANA /KEINGINAN DARI PEMBELI SAAT INI UNTUK MENGALIHKAN HAK MENJUAL BIDANG TANAH TERSEBUT DIATAS, MAKA HAK UTAMA ATAS PENGALIHAN HAK TERSEBUT DIBERIKAN KEPADA SALAH SATU ANGGOTA KELUARGA YANG BERMINAT DAN MAMPU DENGAN KATA LAIN SEJAUH MUNGKIN PENGALIHAN HAK/PENJUALAN PERSIL/BIDANG TANAH TERSEBUT KEPADA PIHAK LAIN DILUAR KELUARGA.

Selanjutnya atas surat gugatan yang ada, saya sebagai Tergugat dan keluarga sangat keberatan dan malu dan sangat prihatin dengan Sikap Para Penggugat yang semuanya masih saudara kandung tapi berniat nyata dengan sadar lari dan mencuci tangan dari tanggungjawab atas “SURAT PERNYATAAN BERSAMA “ sehingga mencari alasan yang dibuat – buat dalam gugatan untuk merebut hak yang sudah bukan milik Para Penggugat , sesuai dengan detail penyampaian sebagai berikut :

1. Bahwa setelah Tergugat mencermati isi dan dalil dalam gugatan Penggugat, ternyata substansi gugatannya tidak jelas, mengada-ada dan tidak berdasarkan pada hukum. Hal ini Tergugat buktikan berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut.
2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat dan Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Hans Wohon (almarhum) dan Maritje Pontoh (almarhumah). Hal tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memang benar tapi Para Penggugat sudah tidak lagi mewarisi sebidang tanah yang terletak di Talete Tomohon, Kel. Talete Satu, Lingkungan IV, Kec. Tomohon Tengah, Kota Tomohon, seluas 546 M2 (lima ratus empat puluh tujuh meter persegi), karena sudah dihibahkan dengan adanya Kesepakatan Bersama secara tertulis pada tahun 2000.

3. Bahwa Para Penggugat mendalilkan terhadap objek tanah tersebut telah dibangun 4 (empat) bidang Ruko oleh Tergugat yang sampai sekarang dinikmati oleh Tergugat dengan cara disewa-sewakan pada pihak lain. Hal mana Para Pengugat berbohong jika tidak mengetahui atas pembangunan ruko tersebut, padahal sangat mengetahuinya tapi memang tidak berhak lagi melarang Tergugat sesuai dengan SURAT PERNYATAAN BERSAMA yang ditandatangani di atas meterai di Jakarta pada tanggal 25 Maret 2000, dimana dalam surat pernyataan tersebut tanah tersebut sudah menjadi milik Tergugat atas proses Jual Beli antara Maritje Pontoh (almarhum) sebagai Penjual dan Tilly Jeanete Wohon (Keluarga A.T Umboh – Wohon) sebagai Pembeli, jadi apa yang salah jika Tergugat mendirikan Ruko di atas tanah yang sudah dimiliki secara hukum demi memanfaatkan lahan yang ada agar bermanfaat secara ekonomis. Apalagi saat itu Para Penggugat tidak pernah mempermasalahkannya.
4. Bahwa Para Penggugat mendalilkan jumlah ruko ada 4 (empat) tapi ternyata hanya 3 (tiga) ruko saja. Hal ini membuktikan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui dengan jelas Ruko tersebut sehubungan dengan tuntutan ganti ruginya, karena Para Penggugat tidak berkepentingan apapun dengan ruko tersebut..
5. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Tergugat Tanpa hak telah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat, sehingga telah terbit Sertipikat Hak Milik No . 130 atas objek tanah tersebut. Hal ini merupakan kebohongan yang besar karena Bagaimana mungkin Para Tergugat berdalih tidak tahu sementara Kakak Tergugat atas nama Bapak Alexander M. Wohon (Almarhum) dan istri atas nama Ibu Henny Sampelan sangat mengetahui riwayat perolehan tanah objek sengketa ini dari awal proses peralihan, mulai dari kelengkapan berkas sampai sertipikat bahkan sampai pembangunan ruko ruko tersebut., Sehingga sungguh merupakan suatu kekeliruan yang besar jika Para Penggugat masih merasa memiliki objek tanah tersebut.
6. Bahwa pada poin 4 dan 5 dalil Para Penggugat, Tergugat sangat keberatan karena nyata terindikasi adanya unsur dan niat kesengajaan untuk membuat SURAT PERNYATAAN BERSAMA tertanggal 25 Maret 2000 kabur sesuai versi Para Penggugat yang sangat bertentangan dengan kenyataan yang ada.

Untuk hal ini Tergugat membantah dalil Para Penggugat bahwa objek tanah tersebut adalah harta warisan yang dimiliki bersama oleh Para Ahli Waris dan harus dibagi pada semua ahli waris karena isi dari Surat Pernyataan Bersama yang Tergugat pegang sejak awal tidak ada pernyataan “ MENSYARATKAN HARUS ADANYA PERSETUJUAN DARI PARA AHLI WARIS UNTUK MENJUAL TANAH TERSEBUT KEPADA TERGUGAT TERMASUK MENGENAI HARGA DAN CARA PEMBAYARANNYA “ .

Hal 11 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



Pernyataan tersebut di atas sangat KONTRADIKSI atau berlawanan dengan SURAT PERNYATAAN BERSAMA pada halaman 1 poin nomor 6 yang menyatakan bahwa “ ATAS KESEPAKATAN BERSAMA PULA, DINYATAKAN BAHWA APABILA DIKEMUDIAN HARI ADA RENCANA /KEINGINAN DARI PEMBELI SAAT INI UNTUK MENGALIHKAN HAK MENJUAL BIDANG TANAH TERSEBUT DIATAS, MAKA HAK UTAMA ATAS PENGALIHAN HAK TERSEBUT DIBERIKAN KEPADA SALAH SATU ANGGOTA KELUARGA YANG BERMINAT DAN MAMPU DENGAN KATA LAIN SEJAUH MUNGKIN DIHINDARKAN PENGALIHAN HAK PENJUALAN PERSIL/BIDANG TANAH TERSEBUT KEPADA PIHAK LAIN DI LUAR KELUARGA “

7. Bahwa Tergugat sangat keberatan dengan dalil Para Pengugat pada nomor 6 yang menyatakan bahwa sampai Ibu Kandung atas nama Maritje Pontoh (almarhumah) meninggal dunia , tidak pernah Tergugat melakukan kewajiban untuk membayar harga tanah tersebut. Dalil Para Penggugat hanya karangan belaka karena sejujurnya mereka mengetahui sendiri bahwa besarnya biaya mengurus orang tua yang telah Tergugat dan keluarga lakukan selama ini melebihi dari angka Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) sementara di dalam SURAT PERNYATAAN BERSAMA tersebut tidak ada keharusan untuk saya Tergugat memperlihatkan kepada mereka cara saya membayar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) tersebut.

Hal mana kenyataan ini memang tidak perlu harus Tergugat beritahukan pada Para Pengugat, apalagi Pihak Penjual yang adalah Ibu Kandung yang sangat disayangi oleh Tergugat dan Keluarga, yang sudah tinggal selama 25 (dua puluh) lima tahun dengan Tergugat karena beliau memang memilih atas kemauan sendiri untuk tinggal dengan Tergugat dan Keluarga dan tidak mau tinggal di tempat kakak beradik yang lain.

Sebagai anak yang berbakti, tentunya Tergugat sudah banyak sekali menanggung pengeluaran secara pribadi di luar pengetahuan Para Penggugat yang juga memang sudah terlena tidak pernah mau menanyakan tentang biaya biaya yang kami sudah keluarkan untuk almarhum Ibu Kandung selama 25 tahun baik dalam keadaan sehat maupun sakit sampai meninggal .

Suatu pernyataan yang sangat konyol dan tidak manusiawi jika Para Penggugat yang sudah terbebas dari kewajiban mengurus orang tua masih berpikir negative dengan pembayaran jual beli terhadap objek tanah tersebut, yang secara logika pasti sudah terpakai untuk keperluan almarhumah Ibu Kandung juga .

Hitungan matematika bahwa apa cukup Tergugat memenuhi kebutuhan Ibu selama 25 tahun dalam keadaan sehat dan sakit hanya dengan sejumlah uang Rp. 50.000.000,- ?

Tentunya juga sangat tidak pantas jika Tergugat harus merincikan sudah seberapa besar uang yang dikeluarkan oleh Tergugat dan keluarga hanya untuk Ibu ? tapi jikapun harus diperinci bukan demi kesombongan hati Tergugat yang telah mampu dan telah membuktikan banyak memenuhi kebutuhan Ibu Kandung selama 25 (dua puluh lima) tahun sampai meninggal

Hal 12 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



Sangat berdosa rasanya jika Tergugat harus mengungkit-ungkit kebaikan kepada orang tua tapi semata hanya untuk membuat mata hati Para Penggugat terbuka agar malu, sadar dan belajar berhitung lagi dengan memakai logika karena masih mengejar uang pembayaran sebesar Rp. 50.000.000,- tersebut ? tanpa tidak mau tahu dengan kebutuhan Ibu Kandung selama 25 (dua puluh lima) tahun .

Dalil Para Penggugat tentang adanya Ruko yang dibangun dan disewakan tanpa hak adalah sangat memalukan dan mengada-ada karena berdasarkan jual beli atas SURAT PERNYATAAN BERSAMA tentunya Tergugat berhak membangun dan mendirikan apa saja di atas lahan tersebut, tanpa harus minta ijin pada siapapun termasuk pada Para Penggugat. *Begitupun Para Penggugat tidak pernah mempermasalahkan dan tidak pernah menyatakan punya keinginan dan kemampuan untuk membeli tanah tersebut sesuai dengan isi dalam Surat Pernyataan Bersama tersebut.*

Selanjutnya Para Penggugat juga mendalikan hal yang tidak masuk akal bahwa Tergugat telah membangun 4 (empat) unit Ruko secara tanpa hak dan menyewakan ruko – ruko tersebut serta menikmati sendiri hasil persewaannya serta telah mengurus pemilikan atas bidang tanah tersebut sehingga menjadi milik dan atas nama Tergugat.

Suatu tindakan yang amat bodoh, jika Tergugat memaksakan mendirikan ruko dengan biaya yang begitu besar untuk saat itu di atas tanah yang belum jelas status kepemilikannya, sementara pada saat itu tanpa bermaksud menyombongkan diri Tergugat dan keluarga mampu membeli tanah pada lokasi yang lain jika memang sebelum mendirikan ruko sudah mengalami keberatan dari Para Penggugat tentang status kepemilikan tanah tersebut.

Tidak ada satu manusiapun mau nekat mengeluarkan uang yang begitu besar jika satu saat beresiko hukum dengan kerugian yang nyata.

Begitupun saat ruko dibangun dengan uang pribadi Tergugat dan Keluarga dan adalah hal yang wajar jika Tergugat memetik hasil ekonomis dari usaha ruko tersebut .

8. Bahwa Tergugat sangat malu sekali membaca dalil Para Penggugat pada nomor 7 tentang harga Ruko yang didirikan pada Objek tanah tersebut adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (2 milyar), sehingga untuk 4 (empat) unit ruko memiliki harga pasaran sebesar Rp. 8.000.000.000,- . (delapan milyar rupiah)

Begitupun Para Penggugat sangat bersemangat tapi lancang tak beretika tanpa alas hak saat mendalikan poin 8 bahwa dari informasi masyarakat setempat diketahui bahwa harga sewa ruko di lokasi tersebut paling sedikit Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) per unit sehingga untuk empat unit ruko tersebut Tergugat menikmati uang sewa sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), selama 10 (sepuluh) tahun dengan Total harga sewa sebesar 10 tahun x Rp. 200.000.000,- adalah total Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)



Rasanya makin malu lagi membaca tuntutan Para Tergugat ini, yang menghitung sewa unit ruko yang bukan miliknya dengan angka yang begitu fantastic, sementara saya sebagai Tergugat sebagai Pemilik justru tidak pernah tahu dengan angka tersebut yang tidak akurat karena hanya berdasarkan omongan gossip semata karena tidak mengetahui dengan tepat. tidak berdasarkan data yang sesuai, padahal dalam kenyataannya ruko tersebut sering kosong sesuai dengan kondisi ekonomi lokasi tersebut, sehingga Para Tergugat menghayal melebihi tingkap tingkap langit dengan angka yang fantastic demi mereayasa situasi untuk menguatkan dalil yang sangat mengada-ada yang justru mengindikasikan adanya “UPAYA PEMERASAN” berkedok “HAK AHLI WARIS” dengan membawa-bawa kedua orang tua yang telah almarhum.

Secara pribadi, Para Penggugat sangat mengetahui bagaimana sifat dan watak saya sebagai Tergugat apalagi sebagai kakak beradik kandung yang sudah memahami karakter satu dengan yang lain sejak kecil dan adanya gugatan ini membuat saya malu hati dan sangat prihatin mengapa Saudara dan Saudari kandung saya ini menjadi “ORANG JAHAT SEKETIKA / TIBA TIBA” hanya karena materi semata yang BUKAN HAK MILIKNYA dan menuntut tidak sesuai dengan kenyataan padahal Almarhum Bapak dan Ibu kami tidak pernah mengajarkan kami menjadi “MANUSIA MANUSIA PENIPU DAN MENGHALALKAN SEGALA CARA UNTUK MERAMPOK HASIL KERINGAT SAUDARA SENDIRI”

Selanjutnya Para Penggugat ternyata sangat peduli dengan harga ruko tersebut nanti saat ini, kenapa tidak peduli saat Ruko baru mau dibangun? Padahal juga semua mengetahuinya termasuk Para Penggugat menyadari dan tidak bisa membohongi diri sendiri bahwa mereka tidak pernah ada kontribusi baik moril dan materiil yang diberikan oleh Para Penggugat dalam proses pembangunan ruko-ruko tersebut, sehingga seharusnya Para Penggugat MALU HATI dan TAHU DIRI menuntut hak atas KERINGAT DAN KERJA KERAS ORANG LAIN.

9. Bahwa Keberatan Para Penggugat pada angka 9, adalah sangat mengada - ada dan justru melanggar hukum karena melakukan fitnah dan tuduhan yang sangat jahat. Seumur hidup sampai sudah umur lanjut saat ini, Tergugat dan keluarga tidak pernah berniat melakukan kebohongan untuk diri sendiri apalagi kebohongan untuk orang tua maupun kepada saudara kandung sendiri, apalagi harga objek tersebut saat pertama dialihkan kepada Tergugat bukan merupakan tanah yang bernilai tinggi, bahkan harganya sesuai keterangan Lurah saat itu paling mahal 10-20 jutaan. Sementara Para Penggugat saat ini jadi lupa pelajaran Matematika SD bahwa apa sebanding harga saat itu dengan berapa biaya yang sudah saya dan keluarga keluarkan untuk almarhum Ibu kandung saat itu juga ?

Secara logika, saat itu saya dan keluarga sudah memiliki banyak tanah di Jakarta, sekiranya tidak ada pemberian tanah tersebutpun dan kami berniat membeli tanah di Tomohon, tentunya saat itu kami sangat mampu dan dapat membeli tanah melebihi luas tanah warisan orang tua tersebut dan tentunya kami

Hal 14 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



bukan orang bodoh sehingga mau terikat dengan Surat Pernyataan Bersama yang intinya berisi mensyaratkan hak yang tidak sepenuhnya untuk menjadi hak milik saya sesuai versi Para Penggugat saat ini bukan berdasarkan Surat Pernyataan Bersama yang saya dapatkan sejak awal penyerahan di tahun 2000. Suatu “KEBODOHAN DAN DOSA YANG SANGAT BESAR DI DUNIA DAN AKHIRAT JIKA SAYA BERNIAT MEMBODOHI ORANG TUA TERCINTA DAN SAUDARA SEKANDUNG HANYA DEMI TANAH TERSEBUT KARENA SAAT ITU HARGA TANAH TERSEBUT NILAINYA TIDAK SEBANDING DENGAN NILAI TANAH - TANAH KAMI DI JAKARTA KARENA MELEBIHI HARGA TANAH TERSEBUT SAAT ITU TERUTAMA JUGA NILAI TANAH TERSEBUT WALAUPUN SEKARANG DIDALILKAN OLEH PARA TERGUGAT DENGAN HARGA Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) , SANGAT TIDAK SEBANDING DENGAN HARGA DIRI SAYA KALAU NEKAT HARUS BERBOHONG HANYA DEMI TANAH TERSEBUT “

Begitupun sebaliknya, Tuhan Maha Adil dan tidak akan membiarkan Para Penggugat menghakimi saya dan Keluarga dari fitnah paling keji yaitu “MENGUASAI OBJEK TANAH TERSEBUT SECARA TANPA HAK “.

10. Bahwa Tergugat sangat keberatan dengan poin 10 tentang tuntutan Para Penggugat karena sangat berlawanan dengan kenyataan yang ada bahwa Objek tanah tersebut telah dimiliki oleh Tergugat dengan cara yang sah dan tidak melawan hukum, oleh karenanya Tergugat menolak dengan keras poin 10.1 sampai poin 10.5 tersebut seluruhnya karena Para Penggugat sangat mengada-ada dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum,.
11. Bahwa tentang poin 11 tuntutan Para Penggugat yang sangat memprihatinkan karena nekat melibatkan Turut Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Kota Tomohon. Jika Lembaga Negara saja difitnah membuat Sertipikat tanpa alas hak apalagi kami masyarakat biasa. Sungguh Mata Hati Para Penggugat sudah tertutup, sehingga logika terabaikan hanya karena tergila-gila dengan materi yang bukan miliknya dan berusaha memilikinya secara melawan hukum.

Begitupun sebaliknya jika semua berkas – berkas saya dalam mengurus Penerbitan Sertipikat cacat hukum, tentunya sejak dari Kelurahan sampai pada Kantor Pertanahan tidak memenuhi syarat saat itu dan menolak permohonan pembuatan Sertipikat tersebut sehingga saya pasti akan dengan senang hati dan penuh ketegasan untuk membatalkan pemberian tanah tersebut saat itu dan akan melakukan perhitungan yang adil kepada semua Ahli Waris khususnya tentang biaya Perawatan Ibu Kandung, karena jika masih tergila-gila dengan warisan orang tua tapi cuek dengan kewajiban untuk memelihara orang tua dengan baik, perlakuan tersebut sangat tidak fair dan mengabaikan rasa hormat kepada orang tua dan antar sesama saudara .

Saya pun bisa menuntut Kantor Pertanahan Kota Tomohon secara hukum sekiranya terdapat pembiaran informasi dan kesengajaan proses yang melawan



hukum, sehingga terjadinya kesalahan pembuatan sertifikat tersebut pada saat itu, karena tidak ada unsur saya pribadi melakukan rekayasa dalam pengajuan pembuatan Sertifikat tersebut.

12. Bahwa tuntutan pada poin 12 tentang Sita jaminan, hal mana tuntutan ini tidak berdasarkan fakta hukum dan agar Ketua dan Majelis Hakim yang terhormat harus mengabaikannya .
13. Bahwa tentang tuntutan pada poin 13, Para Penggugat tidak pantas mengajukan tuntutan Putusan Serta Merta serta poin nomor 14 tentang pembebanan ongkos perkara, karena Para Pengugat tidak punya hak lagi atas objek tanah tersebut sesuai dengan proses hukum terhadap objek tanah tersebut.
14. Bahwa semua dalil Para Pengugat tersebut di atas sangat memalukan karena tidak berdasarkan kenyataan yang ada sehingga kesimpulan sementara yang dapat Tergugat petik dari Gugatan Para Peggugat bahwa :

a) Bahwa Para Penggugat telah nyata mengkhianati kebenaran yang hakiki dan terutama mengabaikan rasa hormat kepada Almarhum Orang Tua serta hubungan persaudaraan yang baik yang terjalin selama ini .

b) Bahwa Tergugat justru mencurigai adanya upaya gugatan menuntut ganti rugi yang dilakukan Para Penggugat ini adalah semata-mata untuk mendapatkan uang/materi secara paksa dengan membuat gugatan yang sangat tidak masuk akal dan mengada – ada demi untuk upaya yang terindikasi adanya PEMERASAN karena ada hal-hal dan peristiwa yang membuat adanya kesulitan kehidupan Para Pergugat seperti yang dapat kami jabarkan sebagai berikut :

b.1 Bahwa Para Penggugat sesuai data pribadi pada halaman 2-3 Jawaban ini, semuanya sudah pensiun bahkan ada yang tidak berpenghasilan tetap dan malahan ada pihak yang memiliki hutang yang banyak dan belum terselesaikan sampai saat ini, untuk itulah karena keadaan ekonomi yang memprihatinkan mereka Para Penggugat nekat melakukan gugatan ini .

b.2 Bahwa khusus Tergugat atas nama Vicky Wohon memiliki masalah dengan Tergugat yaitu masih memiliki pinjaman hutang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sejak tahun 2000 dan tidak punya niat menyelesaikan dengan baik sampai saat ini, untuk hal ini kami akan melakukan gugatan tersendiri ataupun proses hukum pidana karena terindikasi adanya Penipuan

b.3 Bahwa Tergugat atas nama Vicky Wohon dan Teman Wanitanya atas nama Ervina Rarung pernah melakukan peminjaman dana untuk bisnis dengan PLN kepada anak Tergugat yaitu sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dimana hutang tersebut didanai melalui pinjaman Bank dengan jaminan potongan gaji anak Tergugat setiap

Hal 16 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



bulannya dengan perkiraan sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dimana akhirnya anak Tergugat saat ini hanya menerima sisa gaji sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap bulannya . Sementara Penggugat tersebut sudah sangat tidak menepati dengan pinjaman hutang tersebut yang dijanjikan hanya dipinjam satu bulan saja tapi nyatanya sudah mau setahun tidak ada niat baik mengembalikan .

c) Bahwa adanya indikasi pengaruh buruk dari teman wanita Tergugat Vicky Wohon yang bernama Ervina Rarung, karena Ervina Rarung pernah menyampaikan perkataan yang tidak pantas disampaikan mengingat statusnya bukan keluarga dan hanya teman wanita dari Penggugat tsb di atas yang disampaikan pada salah satu keponakan Tergugat dengan isi penyampaian bahwa “ Objek Tanah tersebut ternyata masih milik bersama Para Ahli Waris, tapi kok sudah dikuasai tante kamu ? “ . Pernyataan ini tentunya sangat tidak beretika karena kenapa nanti sejak kenal wanita tersebut, objek tanah tersebut dipermasalahkan, kemana saja Para Penggugat khususnya Vicky Wohon jika diam selama ini sesuai dengan kronologis perolehan tanah tersebut di atas?

d) Bahwa melalui jawaban gugatan ini, Tergugat hendak menegaskan kembali bahwa Tergugat telah melaksanakan amanah sesuai SURAT PERNYATAAN BERSAMA dan Tergugat TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN APAPUN seperti dalam tuntutan Para Penggugat tersebut di atas, sehingga tidak ada kewajiban hukum bagi Tergugat untuk memenuhi tuntutan kerugian Para Penggugat baik materiil, apalagi immateriil.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil bantahan yang telah Tergugat kemukakan di atas, maka Tergugat mohon agar Majelis Hakim menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena tidak didasarkan pada kebenaran materiil maupun formil.

DALAM REKONPENSI

- Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam bagian Konpensasi, mutatis mutandis dianggap tercantum dan diberlakukan dalam bagian rekonpensasi ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi.
- Bahwa adapun dalil yang menjadi dasar dimajukannya gugatan rekonpensasi ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa hubungan kekeluargaan antara Penggugat rekonpensasi /Tergugat konpensasi dengan Tergugat rekonpensasi/ Para Penggugat konpensasi adalah benar kami semua anak kandung dari Maritje Pontoh dan Hans Wohon, tapi sesuai dengan fakta yang ada, Para Penggugat sudah tidak lagi menjadi Ahli Waris untuk objek tanah tersebut sesuai dengan SURAT PERNYATAAN BERSAMA tertanggal 25 Maret 2000.



2. Bahwa adanya SURAT PERNYATAAN BERSAMA tersebut adalah pada awalnya justru murni ide/pemikiran dari Kakak Tertua yaitu Stan Wohon dan telah disetujui oleh Para Penggugat yang memang saat itu tidak terbebaskan mengurus orang tua seperti pada umumnya semua anak bertanggungjawab dan berkewajiban terhadap orang tuanya apalagi kami dari Suku Minahasa terkenal dengan istilah “PAA'YOAN “ yang artinya adalah setiap anak wajib memberikan pelayanan baik materiil dan imateriil kepada orang tuanya sebagai kewajiban balas budi karena kebaikan orang tua selama ini. Apalagi Para Penggugat tidak pernah perduli dengan keadaan orang tua terutama Ibu Kandung yang memang memilih tinggal sudah selama 25 (dua puluh lima) tahun dengan Tergugat, dimana tentunya Ibu Kandung merasa sangat nyaman karena juga Tergugat dan Keluarga memperlakukan Ibu Kandung begitu hormat, dan penuh kasih sayang serta Tergugat dan keluarga senantiasa memenuhi kebutuhan Ibu Kandung baik moril dan materiil.
3. Bahwa Para Penggugat melalui gugatan ini, terindikasi SANGAT BERNIAT MEMPERMALUKAN TERGUGAT BESERTA KELUARGA yang adalah keluarga terhormat dalam arti tidak pernah memiliki masalah dalam kehidupan selama ini apalagi melakukan tindakan melawan hukum dan merampas milik orang tua dan hak-hak saudara kandung , karena Tergugat selalu senantiasa menjaga amanah Jabatan yang pernah diemban oleh suami Tergugat yang adalah seorang Abdi Negara dengan gelar kehormatan sebagai Mayor Jendral dan dipercayakan memegang amanah yang strategis oleh negara semasa berdinis. Oleh karena memiliki Gelar dan Kedudukan yang Terhormat, Gugatan ini telah mencoreng nama baik Tergugat sekeluarga apalagi gugatan ini jelas sangat memojokkan Tergugat, memfitnah Tergugat telah melakukan rangkaian kebohongan selama ini terhadap Almarhum Orang Tua dan terhadap hak – hak Para Ahli Waris. Kerugian Materiil dan Imateriil nyata dialami oleh Tergugat dan keluarga apalagi gugatan ini dapat diakses oleh semua pihak secara umum karena sistim persidangan secara terbuka.
4. Bahwa akibat dari Gugatan ini, Penggugat rekonsensi/ Tergugat konpensasi merasa sangat tidak dihargai atas kebaikan Tergugat dan Keluarga terhadap Para Penggugat seperti contoh sbb:
 - 4.1. Penggugat atas nama Vicky Wohon, oleh Tergugat dan keluarga setia dan mau mengurusnya jika yang bersangkutan tinggal di rumah Tergugat apalagi yang bersangkutan tidak hidup lagi bersama keluarga intinya yaitu istri dan anak- anak yang sah. Sebelum melakukan gugatan ini Penggugat Vicky Wohon terakhir tinggal di rumah Tergugat mulai November 2017 sampai Mei 2019 dengan fasilitas gratis seperti keluarga kami bahkan kadang kali mobil dan sopirpun Vicky Wohon bisa mempergunakan sesuai kebutuhan karena kami sangat memperlakukannya dengan baik. Namun



karena saya dan Para Penggugat sudah konflik dengan status tanah yang dijadikan objek sengketa tersebut, akhirnya Vicky Wohon meninggalkan rumah kami dan memilih tinggal di kos2an.

- 4.2. Pinjaman sejak tahun 2016 yang belum dilunasi sampai saat ini sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta) yang juga telah disebutkan di atas .
- 4.3. Dibantu pembayaran credit card dan alih kredit mobil pada tahun 2004 sebesar Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) karena Tergugat Vicky Wohon mengeluh pemakaian credit card yang tidak terkontrol oleh istrinya, padahal saat itu sejujurnya kami tidak memerlukan mobil tersebut tapi karena hubungan yang baik dan kami mampu membantu jadi kami lakukan dengan ikhlas
- 4.4. Kebaikan kami kepada Stans Wohon, saat anaknya mau sekolah ke Belanda dan memerlukan uang sejumlah Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) pada tahun 1997 kami mau menolong memberikan uang tersebut, walaupun tanah yang diberikan kepada kami sebagai ganti uang yang kami berikan adalah tidak sama nilainya, karena tanah tersebut saat itu harganya hanya Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta), padahal sejujurnya saat itu kami tidak memerlukan tanah lagi, tapi karena hubungan baik kami mau menolongnya.
- 4.5 Kebaikan kami kepada Elsyeh Wohon, yang tinggal dengan kami sekeluarga sejak 1973 sampai sekitar 10 (sepuluh) tahun lamanya walau ada jedahnya karena yang bersangkutan kalau tidak bisa ikut dengan saya dan keluarga yang harus pindah tugas ikut suami, Elsyeh Wohon akan memilih tinggal di kos-kosan karena tidak nyaman tinggal dengan Stans Wohon dan Vicky Wohon, bahkan saya juga sering membelikan tiket ke Manado – Jakarta PP, atau sebaliknya seperti pada saat Ibadah Peringatan 1 (satu) tahun Ibu Kandung kami meninggal., begitupun tiket untuk ke tempat lain.
5. Bahwa Selanjutnya terdapat biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi yang justru tidak dikeluarkan oleh Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi tapi mau secara melawan hukum mendapatkan keuntungan dari modal yang dikeluarkan tersebut sebagai berikut :
 - Biaya modal pembangunan ruko dengan total keseluruhan Rp. 605.000.000,- (enam ratus lima juta rupiah) yang jika dikonversikan nilai saat ini adalah dengan perkiraan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar), karena Tergugat Rekonsensi menuntut mendapatkan pembagian 1/6 dari sewa ruko, padahal tidak pernah punya modal baik materi dan imateriil membangun ruko – ruko tersebut)
 - Biaya operasional dan bolak balik ke Manado untuk urusan administrasi pengurusan berkas dan IMB, pembersihan lahan karena membongkar rumah tua serta Pembangunan Ruko sebesar Rp. 75.000.000.- yang jika



dikonversikan nilai saat ini adalah dengan perkiraan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

6. Bahwa oleh karena Para Penggugat konpensasi/ Tergugat rekonsensi telah memperlakukan saya dengan sangat tidak baik melalui gugatan ini, saya merasa telah dibohongi dengan kebaikan mereka selama ini yang ternyata hanya kamufase dan menyimpan bom waktu untuk diledakkan sesuai rencana mereka, padahal sekiranya mereka keberatan sejak awal pengalihan tanah tersebut kepada saya pada tahun 2000, saya tentunya tidak akan membangun ruko di atas tanah tersebut, dengan demikian saya Penggugat rekonsensi/Tergugat konpensasi jelas sudah menderita kerugian, maka melalui gugatan rekonsensi ini Penggugat rekonsensi/ Tergugat konpensasi juga akan menuntut ganti rugi kepada Tergugat rekonsensi/Penggugat konpensasi dengan rincian kerugian sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil, berupa biaya kehidupan Ibu Kandung yang harus diangkat kembali dan dihitung adil untuk dibagi dan dibayarkan secara adil oleh Para Penggugat, karena tidak boleh seorang anakpun hanya mengejar warisan orang tua tanpa melakukan kewajiban itupun kalau warisannya masih ada, dimana Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensasi menuntut pembagian dari objek tanah tersebut, berikut modal yang harus saya keluarkan atas dibangunnya ruko dimana Para Penggugat menuntut pembagian dari hasil ruko tersebut karena hanya orang yang tidak waras yang meminta bagian dari yang bukan menjadi haknya.

Jika saja Para Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensasi merasa saya telah merugikan mereka, tentunya saya juga berhak melakukan tuntutan balik secara fair dan terbuka.

Adapun biaya-biaya yang dapat saya munculkan akibat atas tuntutan melalui gugatan Para Tergugat Rekonsensi/ Para Penggugat Konpensasi yang seharusnya menjadi kewajiban bersama adalah dengan perincian sbb;

- Biaya mengurus orang tua selama 25 tahun tinggal bersama Tergugat dan keluarga termasuk saat masih hidup dengan perkiraan Rp. 100.000/hari X 30 hari X 12 bulan X 25 tahun = Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) yang jika dikonversikan nilai saat ini adalah dengan perkiraan sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar) *(biaya ini sebagai kewajiban seorang anak yang harus dibagi rata oleh Para Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi)*
- Biaya Sakit sampai meninggal dan pelaksanaan Ibadah Peringatan 1 (satu) tahun almarhum Ibu tercinta sekitar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang jika dikonversikan nilai saat ini adalah dengan perkiraan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) *(biaya ini sebagai kewajiban seorang anak yang harus dibagi rata oleh Para Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi)*



- Biaya Tiket Perjalanan Ibu Kandung dan Pengantarnya Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang jika dikonversikan nilai saat ini adalah dengan perkiraan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta) *(biaya ini sebagai kewajiban seorang anak yang harus dibagi rata oleh Para Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi)*
- Biaya staff pembantu yang merawat Ibu Kandung selama 25 (dua puluh lima) tahun baik saat sehat apalagi saat sakit dengan perkiraan yang telah dikonversikan untuk nilai saat ini sebesar Rp. 2.500.000 X 12 bulan X 25 tahun = Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus juta lima puluh ribu rupiah) *(biaya ini sebagai kewajiban seorang anak yang harus dibagi rata oleh Para Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi)*

Selanjutnya biaya - biaya yang tidak dikeluarkan oleh Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi tapi mau secara melawan hukum mendapatkan keuntungan sebagai berikut :

- Biaya modal pembangunan ruko dengan total keseluruhan Rp. 605.000.000,- (enam ratus lima juta rupiah) yang jika dikonversikan nilai saat ini adalah dengan perkiraan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar), karena Tergugat Rekonsensi menuntut mendapatkan pembagian 1/6 dari sewa ruko, padahal tidak pernah punya modal baik materi dan imateriil membangun ruko – ruko tersebut)
- Biaya operasional dan bolak balik ke Manado untuk urusan administrasi pengurusan berkas dan IMB, pembersihan lahan karena membongkar rumah tua serta Pembangunan Ruko sebesar Rp. 75.000.000,- yang jika dikonversikan nilai saat ini adalah dengan perkiraan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

Selanjutnya nilai uang yang telah saya Penggugat Rekonsensi / Tergugat Kompensi keluarkan untuk pengurusan berkas dan membangun ruko-ruko objek tanah tersebut jika di depositokan saja di Bank sejak tahun 2000 , tentunya jika dikonversikan saat ini Penggugat rekonsensi / Tergugat kompensi pasti mendapatkan keuntungan dari Bunga Deposito terendah saja sebesar Rp. 2.250.000.000 X 2,5 % pertahun X 19 tahun = 1.068.750.000,- dengan nilai konversi dibulatkan saja Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) .

Total Kerugian Materiil Rp.. 7.650.000.000,- (tujuh milyar enam ratus lima puluh juta rupiah)

- b. Kerugian Immateriil, berupa tercemarnya nama baik Penggugat rekonsensi / Tergugat kompensi dan Keluarga serta kredibilitas Penggugat rekonsensi yang mempunyai suami seorang Mayor Jendral karena nama baik sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan apapun di dunia ini dan jika kerugian tersebut dinilai dengan uang sesuai dengan gelar, status dan kehormatan,, ditambah lagi perasaan yang tertekan sekeluarga, malu dan sakit hati dianggap dan difitnah



seperti penjahat melalui gugatan Para Tergugat rekonsensi / Penggugat konpensasi .

Total Kerugian Imateriil sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah)

7. Bahwa karena Tergugat rekonsensi/ Penggugat konpensasi telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) maka hendaknya kepada Tergugat rekonsensi/ Penggugat konpensasi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat rekonsensi/ Tergugat konpensasi, karena dengan sengaja dan niat buruk telah memperdayai saya Penggugat rekonsensi/ Tergugat konpensasi melalui Surat Pernyataan Bersama yang ternyata lain pengertiannya sebagai dasar mengajukan gugatan konpensasi oleh Tergugat rekonsensi/Para Penggugat konpensasi .
8. Bahwa dikuatirkan Tergugat rekonsensi/Penggugat konpensasi akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain, sehingga mohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas harta benda milik Para Tergugat rekonsensi / Penggugat konpensasi , walaupun dalam kenyataan hanya Satu Penggugat yang memiliki harta yang dapat diletakkan sita jaminan yaitu Tanah dan bangunan hak milik Stans Wohon yang terletak di Jakarta Selatan, karena untuk Vicky Wohon dan Elsyeh Wohon, Tergugat rekonsensi dan Penggugat konpensasi berdua ini tidak memiliki property hak milik pribadi yang dapat menjadi jaminan membayar ganti rugi kepada Tergugat.
9. Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi atau peninjauan kembali.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah Penggugat rekonsensi/Tergugat konpensasi kemukakan di atas, maka Penggugat rekonsensi/ Tergugat konpensasi dengan segala kerendahan hati bermohon agar Yang Terhormat Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado berkenan memutus Gugatan Rekonsensi ini dengan amar :

Dalam Konpensasi :

Tentang Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan bahwa penguasaan tanah dan bangunan ruko oleh Tergugat yang ada di Talete Tomohon, Kel. Talete Satu. Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Tengah Kota Tomohon seluas 547 M2 (lima ratus empat puluh tujuh meter persegi) adalah sah secara hukum.
3. Menyatakan bahwa sita jaminan terhadap tanah dan bangunan ruko yang ada di Talete Tomohon, Kel. Talete Satu. Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Tengah Kota Tomohon seluas 547 M2 (lima ratus empat puluh tujuh meter persegi) adalah tidak sah secara hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Bersama tertanggal 25 Maret 2000 yang ada ditangan Tergugat saat ini adalah Sah Secara Hukum
5. Menyatakan bahwa Sertipikat No: 18-03-18.17.00130 tertanggal 12 Agustus 2002 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Terkait atas nama Tilly Wohon adalah Sah Secara Hukum
6. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 24 April 2019 tidak sah dan tidak mengikat
7. Menyatakan bahwa tuntutan pembagian objek tanah tersebut sebesar 1/6 bagian untuk Para Ahli Waris adalah tindakan melawan hukum
8. Menyatakan bahwa tuntutan pembagian uang sewa dari ruko-ruko pada masing2 ahli waris dari Rp. 2.000.000.000,- adalah tidak berdasarkan hukum
9. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Rekonsensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi / Tergugat konpensasi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat rekonsensi / Penggugat konpensasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad).
3. Menghukum Tergugat rekonsensi/ Penggugat konpensasi membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 7.650.000.000 (tujuh milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) dengan keseluruhan jumlah ganti rugi sebesar Rp 32 .650.000.000,- (tiga puluh dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah)
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (coservatoir beslaag) yang diletakkan dalam perkara ini terhadap Tanah yang diatasnya terdapat bangunan dengan alamat Perum Cinere Green Valley, Jl. Kentang F4 RT04/RW 06, Kelurahan Pondok Cabe Ilir, Tangerang Selatan, dengan Hak milik atas nama Stans Wohon .
5. Menghukum Tergugat rekonsensi/ Penggugat konpensasi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat rekonsensi lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dan dilaksanakan secara serta – merta (Uitvoerbaar bij Voorrad), walaupun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun peninjauan kembali.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Terima kasih.

Menimbang, atas gugatan Pembanding semula Penggugat, Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 2 September 2019, yaitu sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Hal 23 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalik – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal – hal yang di akui secara tegas akan kebenarannya.
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya kabur menyebutkan alamat Kantor Pertanahan Kota Tomohon beralamat di Jln Kawiley Kakaskasen II Kota Tomohon. Yang seharusnya alamatnya berada di Jln. Nimawanua Kelurahan Lansot Kecamatan Tomohon Selatan.
3. Bahwa Objek perkara berada di kelurahan Talete I Kecamatan Tomohon Tengah yang merupakan wilayah Hukum Pengadilan Negeri Tondano bukan Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi Turut Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 130/Talete I luas 547 M2 atas nama Tilly Jeanette Wohon isteri dari Thomas Albert Umboh yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah dilakukan berdasarkan ketentuan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, hal mana pengakuan hak atas tanah didahului dengan pengumpulan data yuridis (berupa berkas-berkas pemilikan penguasaan tanah, dll), pengumpulan data fisik (antara lain pengukuran, dll) sehingga sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat ;

Hal 24 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 130/Talete I luas 547 M2 atas nama Tilly Jeanette Wohon isteri dari Thomas Albert Umboh, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 Juni 2020 Nomor 250/Pdt.G/2019/PN.Mdo, yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Kuasa Hukum Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 April 2019.
3. Menyatakan bahwa ahliwaris dari : HANS WOHON (almarhum) dan MARITJE PONTOH (almarhumah) adalah :
 1. STANS WOHON
 2. JOHNY F. WOHON (meninggal dunia)
 3. ALEXANDER N. WOHON (meninggal dunia)
 4. VICKY WOHON
 5. TILLY JEANETE WOHON
 6. ELSYE WOHON
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sebesar Rp. 1.983.000,- (satu juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah).

DALAM REKONPENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam Rekonpensi ini yang hingga kini dianggar sebesar NIHIL ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 250/Pdt.G/2019/PN Mdo, yang dibuat oleh PLH Panitera Pengadilan Negeri

Hal 25 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manado yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 Juni 2020, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 Juni 2020, Nomor : 250/Pdt.G/2019/PN.Mdo.

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding nomor : 250/Pdt.G/2019/PN.Mdo, yang dilaksanakan oleh jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Manado, yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 29 Juni 2020 dan kepada Turut Tergugat semula Turut Terbanding pada tanggal 6 Juli 2020 sesuai relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding dari Jurusita Pengadilan Negeri Tondano dan kepada Turut Terbanding.1 semula Penggugat.1 pada tanggal 8 Juli 2020 sesuai relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Depok;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat bertanggal 3 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 30 Juli 2020;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 250/Pdt.G/2019/PN.Mdo, yang dilaksanakan oleh jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado, yang menyatakan bahwa memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 5 Agustus 2020 dan kepada Turut Tergugat semula Turut Terbanding pada tanggal 14 Agustus 2020 sesuai relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding dari Pengadilan Negeri Tondano, dan sesuai relas Penyerahan Memori Banding yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Depok kepada Turut Terbanding. 1 semula Penggugat.1 tanggal 14 Agustus 2020;

Hal 26 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat tertranggal 19 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 24 Agustus 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahkan Kontra Memori Banding Nomor 250/Pdt.G/2019/PN.Mdo yang dilaksanakan oleh jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 1 September 2020 dan kepada Turut Tergugat semula Turut Terbanding pada tanggal 27 November 2020 sesuai relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra memori banding dari Jurusita Pengadilan Negeri Tondano dan sesuai relas Pemberitahuan Penyerhan Kontra Memori Banding dari Jurusita Pengadilan negeri Depok tanggal tanggal 3 Desember 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing – masing Nomor 250/Pdt.G/2019/PN.Mdo yang dilaksanakan oleh jurusita Pengganti pada Penagdilan Negeri Manado kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 26 Juni 2020, dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 29 Juni 2020 dan kepada turut Tergugat semula Turut Terbanding sesuai Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara pada tanggal 6 Juli 2020 dan kepada Turt Terbanding. 1 semula Penggugat. 1 sesuai relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas dari Jurusita Pengadilan Negeri Depok tanggal 6 Juli 2020, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara

Hal 27 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Pembanding semula Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara / Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk menerima dan mengabulkan memori banding ini, dengan memberikan putusan sebagai berikut ;

1. Membatalkan seluruh putusan terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 250/PDT.G/2019/PN.Mnd. tertanggal 3 Juni 2020 , Kecuali Petitem-Petitem yang dikabulkan.
2. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan dari Penggugat /Pembanding yaitu :
 - 2.1. Menyatakan bahwa tanah yang terletak diTalete Tomohon Kel. Talete 1, dilingkungan IV Kec. Tomohon Tengah, kota Tomohon. Seluas 547 M2 (lima ratus empat puluh tujuh Meter Persegi) adalah tanah waris yang belum dibagi.
 - 2.2. Menyatakan Terbanding telah menguasai harta waris yang terletak di Talete Tomohon, Kel.Talete 1. Lingkungan IV. Kec. Tomohon Tengah. Kota Tomohon seluas 547 M2 (lima ratus empat puluh tujuh Meter Persegi) secara tanpa hak.
 - 2.3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas tanah warisan yang terletak di Talete Tomohon, Kel. Talete 1. Lingkungan IV, Kec. Tomohon Tengah Kota Tomohon, seluas 547 M2 (lima ratus empat puluh tujuh Meter Persegi) serta 4 (empat) unit ruko yang berdiri diatasnya.
 - 2.4. Menyatakan Sah dan Mengikat secarah Hukum Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 4 April 2019.

Hal 28 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



2.5. Menyatakan bahwa Ahli Waris dari Hans Wohon (Almarhum) dan Maritje Pontoh (almarhumah) adalah :

1. Stans Wohon (meninggal Dunia)
2. Johny. F. Wohon (meninggal dunia)
3. Alexander N, Wohon (meninggal Dunia)
4. Vicky Wohon
5. Tilly Jeanete Wohon
6. Elsyeh Wohon

2.6. Menghukum Terbanding untuk membagi tanah waris tersebut pada seluruh Ahli Waris, yang masing-masing memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian dari seluruh tanah waris tersebut.

2.7, Menghukum Terbanding untuk membagi uang sewa dari ruko-ruko tersebut pada seluruh Ahli Waris, yang masing-masing memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian dari Rp 2.000.000.000 (dua milyar rupiah).

3. Menghukum Turut Terbanding untuk mentaati Putusan dan pelaksanaan Putusan Kelak.
4. Menyatakan Putusan dilaksanakan secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorrad), meskipun ada upaya hukum bantahan maupun Kasasi.
5. Menghukum Terbanding membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dalam Kontra Memori Bandingnya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding/Tergugat.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado sesuai isi salinan Putusan Perkara Perdata Nomor : 250/ PDT.G/219/PN Mdo tanggal 3 Juni 2020.
3. Menolak semua alasan-alasan Banding dari para Pembanding /para Penggugat .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum para Pembanding/para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini .

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado, tanggal 3 Juni 2020 Nomor 250/Pdt.G/2019 PN.Mnd memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Tentang Eksepsi dalam Konpensi:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan seluruh eksepsi yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat, baik mengenai kewenangan atau kompetensi Pengadilan Negeri Manado maupun tentang penyebutan alamat yang benar dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat, pertimbangan hukum tersebut adalah sudah tepat dan benar dan oleh sebab itu Pengadilan Tinggi dengan mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, menyatakan menolak seluruhnya eksepsi yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Tentang Pokok Perkara dalam Konpensi:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama pada pokok perkara yang berkesimpulan menolak gugatan dari Pembanding semula Penggugat, dapat disetujui oleh Pengadilan Tingkat Banding, sebab pertimbangan hukum tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua dalil-dalil gugatan dan bantahan yang dikuatkan oleh bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak serta telah menguraikan dengan saksama alasan-alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusannya, dan oleh sebab itu pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum tersendiri dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa tentang pengabulan sebahagian dari tuntutan Pembanding semula Penggugat tentang kedudukan Stans Wohon, Johny F Wohon,

Hal 30 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alexander N Wohon, Vicky Wohon, Tilly Jeanete Wohon dan Elsyeh Wohon sebagai ahli waris dari Hans Wohon (alm) dan Maritje Pontoh (alm) sesuai Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 April 2019 yang dinyatakan dalam putusan sah dan mengikat secara hukum, menurut Pengadilan Tinggi tidak tepat dengan alasan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentang kedudukan hukum Stans Wohon, Johny F Wohon, Alexander N Wohon, Vicky Wohon, Tilly Jeanete Wohon dan Elsyeh Wohon sebagai ahli waris dari Hans Wohon (alm) dan Maritje Pontoh (alm) sesuai Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 April 2019, adalah tidak dibantah atau dipermasalahkan oleh para pihak khususnya Terbanding semula Tergugat oleh sebab itu dipandang bukan merupakan pokok sengketa dalam perkara ini. Menurut Pengadilan Tinggi pengabulan tuntutan kedudukan hukum sebagai ahli waris adalah relevan jika pokok sengketa dalam gugatan dikabulkan dan sebaliknya jika pokok sengketa dalam gugatan ditolak maka kedudukan hukum sebagai ahli waris tidak relevan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini dimana menurut pertimbangan hukum dan kesimpulan Pengadilan Tingkat Pertama, pokok sengketa dalam gugatan ditolak, pertimbangan mana telah disetujui oleh Pengadilan Tinggi, maka tuntutan Pembanding semula Penggugat tentang kedudukan hukum Stans Wohon, Johny F Wohon, Alexander N Wohon, Vicky Wohon, Tilly Jeanete Wohon dan Elsyeh Wohon sebagai ahli waris dari Hans Wohon (alm) dan Maritje Pontoh (alm) dan tuntutan tentang sah dan mengikat Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 April 2019, harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tentang Terbanding semula Tergugat telah gagal untuk membuktikan tentang adanya pembayaran uang Rp.50.000.000 sebagaimana Surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Maret 2000, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

Hal 31 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Maret 2000 adalah telah diakui kebenarannya dan tidak dibantah oleh para pihak, pembayaran Rp.50.000.000 tersebut adalah kewajiban dari Terbanding semula Tergugat kepada orangtua para pihak Penggugat dan Tergugat yaitu alm Maritje Pontoh, oleh sebab itu Pembanding semula Penggugat tidak berhak untuk menuntut realisasi pembayaran itu, selain hal itu semasa hidupnya alm Maritje Pontoh tidak terdapat fakta pernah memperlmasalahakan dan menuntut realisasi pembayaran uang tersebut kepada Terbanding semula Tergugat, oleh sebab itu dalam perkara ini pihak Terbanding semula Tergugat tidak berkewajiban membuktikan tentang adanya pembayaran tersebut sebagaimana keberatan Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa tentang keberatan Pembanding semula Penggugat mengenai kewajiban Terbanding semula Tergugat untuk melampirkan bukti pembayaran uang Rp.50.000.000 dalam pengurusan Akta Jual Beli No. 65 Tahun 2001 yang akan digunakan untuk mengurus/menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 130 serta harus menyertakan para Pembanding semula Penggugat sebagai pihak penjual dalam jual beli dan oleh karena hal-hal diatas diatas tidak dipenuhi maka penerbitan Akta Jual Beli No. 65 Tahun 2001 adalah tidak sah, menurut Pengadilan Tinggi keberatan ini tidak beralasan menurut hukum dengan alasan pertimbangan tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembuatan dan penerbitan Akta Jual Beli adalah murni kewenangan dari Pejabat yang membuat dan menerbitkannya, selain hal itu Turut Terbanding semula Turut Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Kota Tomohon dalam jawabannya menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat hak Milik Nomor 130/Talete I telah dilakukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku., hal itu berarti penerbitan Akta Jual Beli dimaksud juga telah dibenarkan oleh Kantor Pertanahan sebagai dasar penerbitan SHM No. 130/Talete I. Demikian halnya dimana para Pembanding semula Penggugat sebagai ahli waris dari Hans Wohon (almarhum) dan Maritje Pontoh (almarhumah), sesuai Surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Maret 2000 telah

Hal 32 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melepaskan haknya secara sukarela dari obyek sengketa, oleh karenanya tidak relevan lagi diikutsertakan sebagai pihak dalam penerbitan Akta Jual Beli No. 65 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat yang menyatakan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang menyimpulkan pelepasan hak atas waris telah dilakukan oleh para Pembanding semula Penggugat adalah tidak tepat, menurut Pengadilan Tinggi kesimpulan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar berdasarkan butir 3, 4 dan 5 Surat Pernyataan Bersama tanggal 23 Maret 2000 yaitu.....” kami seluruh anak-anak menyatakan setuju dan tidak berkeberatan atas maksud pengalihan / pemindahan hak tersebut sesuai dengan persetujuan dalam mufakat bersama. Atas kesepakatan dan mufakat bersama, maka telah disepakati dan disetujui pengalihan hak penguasaan dan kepemilikan sebidang tanah/persil tersebut butir 1 diatas dialihkan dengan cara jual-beli dari Maritje Pontoh (Ibu) sebagai penjual kepada Tilly Jeanete Wohon (Kel. AT. Umboh-Wohon) sebagai pembeli. Atas kesepakatan dan mufakat dari Maritje Pontoh (Ibu) dengan anak-anak, maka harga jual-beli atas bidang tanah/persil tersebut disepakati ditetapkan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar tunai oleh Tilly Jeanete Wohon (Kel. AT. Umboh-Wohon)”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi tidak dapat membenarkan seluruhnya keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding Semula Penggugat dalam memori bandingnya, setelah Pengadilan Tinggi mencermati dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Manado, tanggal 3 Juni 2020, Nomor 250 / Pdt.G / 2019 / PN Mnd khusus tentang pokok sengketa, menurut Pengadilan Tinggi pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan aquo sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan karenanya memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut haruslah di kesampingkan.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, yang pada pokoknya sependapat dengan putusan

Hal 33 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak gugatan Pembanding semula Penggugat, dapat dibenarkan sepanjang mengenai pokok sengketa gugatan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut dimana Pengadilan Tingkat pertama dalam putusannya pada pokok perkara dalam Kompensi yang mengabulkan sebahagian gugatan Pembanding semula Penggugat, tidak dapat dipertahankan dimana Pengadilan Tinggi berpendapat gugatan Pembanding semula Penggugat pada pokok perkara dalam kompensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan dalam rekonvensi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dalam rekonvensi, adalah sudah tepat dan benar sesuai hukum dan oleh sebab itu pertimbangan hukum tersebut dijadikan pertimbangan sendiri dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi maka gugatan rekonvensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 Juni 2020 Nomor 250/Pdt.G/2019/PN.Mnd yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dimana Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini dengan menyatakan menolak gugatan dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya, yang selengkapnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya di peradilan tingkat banding, yang mana Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, sehingga oleh karenanya kepada Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Hal 34 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah dirobah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor : 227/1947 (RBg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura), serta pasal-pasal dari peraturan per Undang-Undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 Juni 2020 Nomor 250/Pdt.G/2019/PN Mnd yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konpensasi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensasi:

- Menolak gugatan rekonpensasi dari Terbanding semula Penggugat dalam Rekonpensasi untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu tanggal 10 Maret 2021, oleh kami

Hal 35 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARULIAN LUMBANTORUAN S,H .MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, FRANGKI TAMBUNWUN ,SH,M.H dan JOOTJE SAMPALENG S.H.M.H., masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 9 Februari 2021 Nomor 7/PDT/2011/PT MND, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan ini pada hari Selasa tanggal 23 Maret 2021, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota, dengan dibantu oleh HENDRIK B. RORING, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim – Hakim Anggota
ttd,

Ketua Majelis
ttd,

FRANGKI TAMBUNWUN, SH.MH
ttd,

PARULIAN LUMBANTORUAN. SH,MH

JOOTJE SAMPALENG,SH.MH

Panitera Pengganti
ttd,

HENDRIK BERTY RORING, SH

Biaya-biaya :

- | | |
|----------------|---------------|
| 1. Pemberkasan | Rp. 130.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. Meterai | Rp. 10.000,- |
| Jumlah | Rp. 150.000, |

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

SRI PRIH UTAMI, SH,MH.
NIP:196208101982032002