



PUTUSAN

Nomor : 134/PDT/2017/PT.MND

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

HENNY TICOALU, Tempat/Tanggal Lahir Manado, 20-9-1958, Perempuan, Kawin, Kristen Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, SMA, bertempat tinggal di Link. VIII, RT/RW 008, Kel. Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, bertindak dalam segala hal untuk dan atas nama kepentingan diri sendiri sekaligus pula mewakili kepentingan hukum 7 orang saudara ahli waris lainnya dari Almh. ELISABETH IMBA MONINGKA, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Maret 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah register No. 184/SK/ 2017 pada tanggal 03 Maret 2017 telah memberikan kuasa kepada MAYSONNY RUMANGKANG, SH.;

Selanjutnya disebut : PEMBANDING semula PENGGUGAT;

M e l a w a n :

1. ROBBY TUILAN, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pensiunan TNI, Lingkungan I RT/RW-, Kelurahan Sario Tumpaan Manado, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Agustus 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah register No. 661/SK/ 2017 pada tanggal 5 September 2016 telah memberikan kuasa kepada : Mayor CHK ROMELTO NAPITUPULU, S.H.,MH, DKK;
Selanjutnya disebut : Terbanding I semula Tergugat I;
2. JOSEFIEN KORENGKENG, Kewarganegaraan Indonesia, Guru, Lingkungan I, Kel. Paal IV, Kec. Tikala, Kota Manado;

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 1 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut : Terbanding II semula Tergugat II;

DAN ;

1. TELMA ANDRIES, SH, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Jalan Jenderal Sudirman, No. 39, Komo Luar, Wenang, Pinaesaan, Wenang, Manado, Sulawesi

Utara, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah register No. 551/SK/2017 pada tanggal 2 Agustus 2016 telah memberikan kuasa kepada : JUNIUS KOLOAY, S.H.;

Selanjutnya disebut : Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

2. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara cq. Kantor Pertanahan Kota Manado Jalan Pomorouw No. 109, Tingkulu, Wanea, Kota Manado;

Selanjutnya disebut : Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah membaca turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 Januari 2017, Nomor : 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd.;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca Surat Gugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal 15 Juli 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 15 Juli 2016 dibawah register perkara Nomor 252/Pdt.G/ 2016/PN.Mnd. yang selengkapnya menguraikan alasan-alasan sebagai berikut :

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 2 dari 52 Halaman

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

1 Bahwa pada tanggal 29 Desember 1950, Almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu telah menikah dengan Almarhumah Elisabeth Imba Moningka, sebagaimana diterangkan dalam surat Keterangan/Kesaksian Perkawinan dibawah Nomor : 717108/1001/SKKP/494/IV/2010 tanggal 07 April 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado;

Bahwa dari hasil perkawinan tersebut, keduanya telah dikaruniayi 8 (delapan) orang anak, masing-masing sebagai berikut :

- 1) Joppy Ticoalu, : lahir pada tanggal 03 Maret 1951
- 2) Maraike Ticoalu : lahir pada tanggal 11 Maret 1953
- 3) Lenny Ticoalu : lahir pada tanggal 06 Agustus 1957
- 4) Henny Ticoalu : lahir pada tanggal 20 September 1958
- 5) Hanna Ticoalu : lahir pada tanggal 20 September 1961
- 6) Adeleide Ticoalu : lahir pada tanggal 06 Desember 1963
- 7) Joutje Ticoalu : lahir pada tanggal 11 Oktober 1965
- 8) Nona Ticoalu : lahir pada tanggal 16 Desember 1968;

2 Bahwa sejak tanggal 29 Desember 1950 hingga tanggal 23 Maret 1986 atau selama \pm 36 tahun usia perkawinan Almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu dengan Almarhumah Elisabeth Imba Moningka, selai dikaruniai keturunan 8 (delapan) orang anak, juga telah memperoleh harta bersama, antara lain :

Sebidang tanah seluas 44.668 M² SHM No. 1777/Paniki Bawah, atas nama Ferdinand Sonseng Ticoalu, Surat Ukur No. 2705/1996 tanggal 31 Desember 1996, tanggal pembukuan 03 Mei 1997, tanggal terbit sertifikat 03 Mei 1997, yang tumbuh di atasnya 234 pohon kelapa dalam dengan batas-batas sebagai berikut :

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 3 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Petrus Umboh, Vence Waworuntu
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Mapanget, Kaligis
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Kilu
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mapanget

Selanjutnya dalam perkara ini disebut objek sengketa/warisan yang belum dibagi

3 Bahwa kemudian Elisabeth Imba Moningka meninggal dunia pada tanggal 24 Maret 1986. Dengan demikian sejak meninggalnya Elisabeth Imba Moningka, sejak saat itu juga :

- Penggugat dan 7 (tujuh) saudara lainnya sebagaimana dimaksud pada 02 di atas, berdasarkan ketentuan Pasal 830 dan 832 KUHPerdatsah memiliki legal standing sebagai ahli waris dari Elisabeth Imba Moningka.
- Harta bersama sebagaimana dimaksud pada poin 03 di atas adalah objek sengketa / warisan yang belum dibagi, yang berdasarkan ketentuan Pasal 874 KUHPerdatsah adalah kepunyaan sekalian dari ahli waris.
- berdasarkan ketentuan Pasal 833 KUHPerdatsah sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal.

4 Bahwa dengan meninggalnya orang tua Penggugat (Elisabeth Imba Moningka) tersebut, warisan sebagaimana dimaksud pada poin 04 di atas dikelola ayah Penggugat Ferdinand Sonseng Ticoalu hingga tahun 1993. Seiring dengan perjalanan waktu, pada tanggal 12 April 1993, ayah Penggugat, Ferdinand Sonseng Ticoalu, menikah dengan Tergugat II sebagaimanaberdasarkan akta Perkawinan No. 129/VI/1993 tanggal 12 April 1993. Sejak saat pernikahan itu, segala sesuatu menyangkut kehidupan ayah Penggugat Ferdinand Sonseng Ticoalu telah dibawah

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 4 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengaruh kehendak dan tekanan langsung dari Tergugat II termasuk mulai mencampuri urusan objek sengketa / warisan yang belum dibagi;

5 Bahwa memasuki tahun 1994 hingga tahun 2011, objek sengketa / warisan yang belum dibagi tersebut dikelola Penggugat. Pada saat-saat Penggugat sedang mengelola objek sengketa / warisan yang belum dibagi dimaksud, tiba-tiba Penggugat dikejutkan dengan laporan Polisi, bahwa Penggugat telah dilaporkan oleh Tergugat I melakukan pencurian buah kelapa di areal tanah objek sengketa / warisan yang belum dibagi dimaksud, yakni pada tanah seluas 44.668 M² SHM No. 1777/Paniki Bawah sebagaimana dimaksud pada poin 03a di atas;

6 Bahwa ketika Penggugat datang memenuhi panggilan Polisi, pada saat itu,

di Kantor Polisi Tergugat I menunjukkan SHM No. 1777/Paniki Bawah, yakni areal tanah objek sengketa / warisan yang belum dibagi yang seluas 44.668 M² pemegang haknyatelah berubah dari nama ayah Penggugat Ferdinand Sonseng Ticoalu menjadi nama Tergugat I (Robby Tuilan);

7 Bahwa ternyata benar, setelah Penggugat menyelidiki dan mempelajarinya, pada tanggal 10 Maret 1998 sebidang tanah seluas 44.668 M² SHM No. 1777/Paniki Bawah yang nota bene sebagai warisan yang belum dibagi ini, dengan pengaruh dan tekanan Tergugat II dijual ayah Penggugat kepada Tergugat I, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan 7 (tujuh) saudara lainnya. Penjualan mana hal itu nampak pada Akta Jual Beli No./JB/Kec. Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris dan PPAT di Kotamadya Manado, sebagaimana pula hal itu terbaca pada halaman sebab perubahan SHM No. 1777/Paniki Bawah;

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 5 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Bahwa mengingat tanah seluas 44.668 M² SHM No. 1777/Paniki Bawah adalah warisan yang belum dibagi diantara para ahli waris. Maka oleh karena itu almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu tidaklah berhak menjual secara sepihak harta warisan dimaksud. Tindakan almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu dimaksud adalah tindakan yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1066 KUHPdata, yang menyebutkan bahwa, *"tiada seorang pun yang mempunyai bagian dalam harta peninggalan diwajibkan menerima berlangsungnya harta peninggalan itu dalam keadaan tak terbagi";*

9 Bahwa, mengingat selain penjualan atas objek tersebut tanpa persetujuan Penggugat dan 7 (tujuh) orang ahli waris lainnya, lagi pula mengingat tindakan pembelian yang dilakukan Tergugat I, tanpa mempertanyakan atau konfirmasi lebih dahulu pada Penggugat dan atau 7 (tujuh) orang ahli waris lainnya; sehingga jika mengikuti pemahaman kaidah hukum dan keadilan sebagaimana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1816K/Pdt/1989 tanggal 22-10-1992, maka Tergugat I, adalah *"Pembeli yang tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual atas tanah terperkara. Karena itu ia tidak dapat dilindungi dalam transaksi itu."*

10 Bahwa mencermati pula uraian pada poin 08, 09, dan 10 di atas, nyata dan terang benderang pembuatan :

Akta Jual Beli No./JB/Kec. Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998 yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, serta pendaftaran pengalihan hak milik yang dilakukan oleh Turut Tergugat II terhadap SHM No. 1777/Paniki Bawah atas nama Ferdinand Sonseng Ticoalu kepada Tergugat I, ternyata telah mengabaikan pula peraturan yang berlaku untuk itu, peraturan mana menyebutkan bahwa, :

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 6 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a) berdasarkan pasal 38 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dinyatakan bahwa; pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.

Demikian pula menurut Pasal 101 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, menyebutkan bahwa pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Sementara itu pada Pasal 101 ayat (3), menekankan bahwa, PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.

Namun kenyataannya pembuatan akta itu justru tidak dihadiri oleh Penggugat dan atau 7 (tujuh) saudara ahli waris lainnya apalagi dibacakan pada Penggugat, oleh karena memang pada dasarnya Penggugat dan atau 7 (tujuh) saudara ahli waris lainnya tidak pernah hadir sebagai pihak yang turut membuat perjanjian jual beli dengan Tergugat I, dihadapan Turut Tergugat I selaku PPAT;

b) Berdasarkan pasal 39 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, lebih menegaskan bahwa; PPAT menolak untuk membuat akta, jika: salah satu atau para

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 7 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian;

c) PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan.

d) PPAT tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana ketentuan Pasal 40 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yakni menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada para pihak yang bersangkutan khususnya kepada Penggugat, mengenai telah disampaikannya akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.

e) Turut Tergugat II / Kepala Kantor Pertanahan tidak melakukan penolakan pendaftaran peralihan sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, padahal Turut Tergugat II mengetahui bahwa dalam hal peralihan hak ini, ternyata tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Yakni, tidak terdapatnya surat yang menyatakan tidak keberatan dari Penggugat dan 7 (tujuh) orang saudara ahli waris lainnya.

11 Bahwa berdasarkan uraian tersebut pada poin 06 s/d 11 di atas, nyatalah perbuatan Almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu, Tergugat I, Turut Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigdaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHP Perdata. Oleh karenanya perbuatan jual-beli yang melibatkan Almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II adalah perbuatan hukum jual beli yang tidak sah.

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 8 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Bahwa oleh karena perbuatan hukum jual beli sebagaimana dimaksud pada poin 12 di atas, adalah perbuatan hukum jual beli yang tidak sah, maka menurut kaidah hukum dan keadilan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 663/Sip/1971 tanggal 6-8-1973, menyatakan bahwa, *"jual beli tanah meskipun telah memenuhi prosedur perundang-undangan Agraria namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau itikad yang tidak jujur."* Maka berhubung dengan hal itu, demi keadilan, patut dan layak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan kiranya melakukan pembatalan jual beli atas objek sengketa / warisan yang belum dibahagi sebagaimana dimaksud pada poin 3 di atas, antara Almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu dengan Tergugat I;

13 Bahwa mengingat Penggugat dan atau 7 (tujuh) orang ahli waris lainnya tidak dapat lagi mengelola objek sengketa / warisan yang belum dibahagi tersebut yang saat ini tidak kurang dari 5 tahun lamanya, dikarenakan terhalang dengan SHM No. 1777/Paniki Bawah yang telah menjadi nama dari Tergugat I akibat dari perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka hal itu sungguh telah sangat merugikan Penggugat dan atau 7 (tujuh) orang saudara

lainnya, berupa :

Kerugian Materil

Hilangnya hak atas penghasilan selama 5 Tahun (SHM No. 1777/Paniki Bawah) yang jika dinilai total kerugian penghasilan pertahunnya selama 5 tahun dapat mencapai Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)

14 Bahwa oleh karena Penggugat dan atau 7 (tujuh) orang saudara ahli warisnya telah dirugikan oleh perbuatan Tergugat I, Tergugat II, serta oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, maka Tergugat I, Tergugat II, Turut

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 9 dari 52 Halaman

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

TergugatI, dan Turut Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya harus dihukum segera membayar ganti rugi hilangnya hak atas penghasilan pada objek sengketa / warisan yang belum dibahagi) tersebut. Selanjutnya menyerahkan pembayaran ganti rugi tersebut kepada Penggugat dan atau 7 (tujuh) orang saudara ahli waris lainnya, penyerahan mana bila perlu dengan bantuan Polisi;

15 Bahwa oleh karena tata cara pembuatan Akta Jual Beli atas objek sengketa SHM No. 1777/Paniki Bawah, tidak turut dihadiri dan ditandatangani oleh Penggugat dan 7 (tujuh) orang saudara ahli waris lainnya sebagaimana dimaksud pada poin 10 dan 11 di atas, maka hal itu merupakan perbuatan melawan hukum yang telah melibatkan langsung TergugatI, Turut Tergugat I, oleh karena itu Akta Jual Beli atas SHM No. 1777/Paniki Bawah harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

16 Bahwa mengingat tata cara pembuatan Akta Jual Beli sebagaimana dimaksud pada uraian poin 16 di atas tidak ditandatangani oleh Penggugat dan atau 7 (tujuh) orang saudara ahli waris lainnya, maka segala bentuk surat-surat yang timbul akibat pembuatan akta jual beli, termasuk pengalihan yang ada hubungannya dengan peralihan hak SHM No. 1777/Paniki Bawah menjadi atas nama dan penguasaan Tergugat I, adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum, atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

17 Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang sah. Maka sesuai dengan ketentuan pasal 191 RBg, Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun, ada upaya hukum banding verzet maupun kasasi;

18 Bahwa oleh karena kerugian beralihnya SHM No. 1777/Paniki Bawah yang diderita Penggugat dan atau 7 (tujuh) orang saudara ahli waris

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 10 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya, adalah akibat dari rangkaian perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, yang telah terbukti melanggar/tidak melaksanakan kewajiban hukumnya masing-masing. Maka Penggugat, mohon agar pengadilan berkenan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, secara tanggungjawab bersama dan atau renteng membayar ganti rugi yang diderita Penggugat dan atau 7 (tujuh) orang saudara ahli waris lainnya;

19 Bahwa untuk menghindari jangan sampai objek sengketa / warisan yang belum dibahagi) mudah dialihkan atau dipindahtangankan khususnya oleh Tergugat I kepada pihak lain dengan cara jual beli atau dengan cara lain, maka untuk menjamin hal itu Penggugat bermohon pula kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado, cq. majelis hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini, untuk dapat berkenan pula meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terlebih dahulu atas objek sengketa / warisan yang belum dibahagi);

20 Bahwa akibat perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, atas objek sengketa / warisan yang belum dibahagi tersebut, maka pantas dan wajar kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara bersama dan atau tanggung renteng;

21 Bahwa mengingat kepastian hukum atas tata cara jual beli, pembuatan

Akta Jual Beli, telah jelas diatur menurut tata hukumnya. Maka segala peraturan dimaksud itu, sesungguhnya dimaksudkan untuk menjamin rasa keadilan yang nota bene patut harus dijaga, ditegakkan, dan dipertahankan. Oleh karena itu pelanggaran atas peraturan-peraturan dimaksud adalah

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 11 dari 52 Halaman

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

tindakan yang tidak berperikemanusiaan dan tidak berkeadilan yang harus diadili menurut hukum yang adil pula dalam persidangan ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan ini perkenankanlah kami bermohon, kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manado cq. majelis hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini dapat memberi putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I telah bersalah melawan hukum, Karena :

sengaja melakukan pembelian dengan itikad tidak baik atas SHM No. 1777/Paniki Bawah, tanpa persetujuan dari Penggugat dan atau 7 (tujuh) orang saudara ahli waris lainnya. (*vide posita poin 10*)

3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat II telah bersalah melawan hukum, karena :

dengan sengaja mempengaruhi dan menekan almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu untuk menjual SHM No. 1777/Paniki Bawah tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan atau 7 (tujuh) orang saudara ahli waris lainnya; (*vide posita poin 8*)

4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Turut Tergugat I telah bersalah melawan hukum, karena : (*vide posita poin 10, 11*)

- tidak menghadirkan Penggugat dan 7 (tujuh) orang saudara ahli waris lainnya dalam pembuatan dan penandatanganan No./JB/Kec. Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998 atas penjualan SHM No. 1777/Paniki Bawah.
- melanggar ketentuan Pasal 38, Pasal 39 ayat (1) huruf c, Pasal 40 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 101 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 12 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan
Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Turut Tergugat II telah bersalah
melawan hukum, karena :

tidak melakukan penolakan pendaftaran peralihan sebagaimana dimaksud
dalam pasal 45 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun
1997 tentang pendaftaran tanah, padahal Turut Tergugat II mengetahui
bahwa dalam hal peralihan hak ini, ternyata tidak dipenuhi syarat lain yang
ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. (*vide*
posita poin 11e)

6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau sekurang-kurangnya
tidak berkekuatan hukum mengikat :

Akta Jual Beli No./JB/Kec. Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998
antara almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu dengan Tergugat I yang
dibuat dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris dan PPAT di Kotamadya
Manado. (*vide posita poin 13*)

7. Menyatakan segala bentuk surat-surat yang timbul akibat penguasaan
atau ada hubungannya dengan peralihan hak karena jual beli atas SHM No.
1777/Paniki Bawah, adalah tidak sah dan cacat hukum serta harus
dinyatakan batal demi hukum, atau setidaknya tidak mempunyai
kekuatan hukum yang mengikat. (*vide posita poin 17*)

8. Menyatakan SHM No. 1777/Paniki Bawah atas nama Tergugat I (Robby
Tuilan) tidak berkekuatan hukum mengikat. (*vide posita poin 17*)

9. Menghukum TurutTergugatI, Turut Tergugat II, tunduk pada putusan ini

10. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I,
Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II adalah merupakan Perbuatan
Melawan Hukum dan tidak sah, serta membayar ganti rugi secara renteng

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 13 dari 52 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dan 7 (tujuh) orang ahli waris lainnya berupa: (*vide posita poin 14*)

Kerugian Materil

Hilangnya hak atas penghasilan selama 5 Tahun (SHM No. 1777/Paniki Bawah) yang jika dinilai kerugian penghasilan pertahunnya mencapai Rp. 1.000.000.000,-(satu miliar rupiah)

11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, *banding* maupun *kasasi*;(vide *posita poin 18*)

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta kekayaan SHM No. 1777/Paniki Bawah yang dikuasai Tergugat I. (*vide posita poin 20*)

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.(vide *posita poin 21*)

ATAU:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Membaca Surat Jawaban Terbanding semula Tergugat I tertanggal 14 September 2016 yang selengkapnya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

I. Tentang Konvensi

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat I dengan ini menyatakan menolak dan menyangkali seluruh dalil dan dalih posita maupun petitum gugatan Penggugat sebagai dalil dan dalih yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima kecuali jika ternyata terdapat hal-hal

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 14 dari 52 Halaman

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 keadaan-keadaan yang diakui secara nyata dan tegas serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I;

2. Dengan mempelajari secara cermat dan saksama surat gugatan

Penggugat yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Manado tanggal 15 Juli 2016, maka ternyata secara hukum dan undang-undang gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan yuridis sebagai gugatan yang sempurna sebagaimana yang dituntut oleh undang-undang dan penggarisan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang dianut dalam khasanah praktek peradilan di Indonesia terlihat materi eksepsi sebagai berikut:

a. Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa surat gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna sebab masih ada pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak Tergugat yaitu Ferdinand Sonseng Ticoalu (selaku penjual) dengan pertimbangan bahwa Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan jual beli tanah sesuai SHM Nomor 1777/Paniki Bawah atas nama Ferdinand Sonseng Ticoalu (orang tua Penggugat) Surat Ukur Nomor 2705/1996 tanggal 31 Desember 1996 seluas 44.668 M² antara Orang Tua Penggugat Ferdinand Sonseng Ticoalu (selaku Penjual) dengan Robby Tuilan (selaku Pembeli) sesuai Akta Jual Beli Nomor 120/JB/Kc.Mpgt-PB.III/1998 tanggal 10 Maret 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Thelma Andries, SH., oleh karena itu pihak ketiga dari mana tanah objek sengketa diperoleh Tergugat I yakni dari Ferdinand Sonseng Ticoalu harus ikut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, bila Ferdinand Sonseng Ticoalu

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 15 dari 52 Halaman

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

telah meninggal dunia maka ahli warisnya harus ikut ditarik sebagai pihak Tergugat, dengan tidak ditariknya Ferdinand Sonseng Ticoalu atau ahli warisnya sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk plurium litis consortium sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Alasan hukum tersebut sesuai dengan dan sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 November 1960 Nomor 371 K/Sip/1960 berfatwa: Gugatan yang ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat terlihat hanya Henny Ticoalu sendiri sebagai Penggugat padahal dalam posita gugatan mendalilkan bahwa pasangan Ferdinand Sonseng Ticoalu dan Elisabeth Imba Moningka mempunyai 8 (delapan) orang anak yaitu:

- Joppy Ticoalu
- Mareike Ticoalu
- Lenny Ticoalu
- Henny Ticoalu
- Hanna Ticoalu
- Adeleida Ticoalu
- Joutje Ticoalu
- Nona Ticoalu

Namun ketujuh ahli waris lainnya tidak ikut sebagai Penggugat, Penggugat hanya mendalilkan telah mendapat kuasa dari 7 ahli waris lainnya, untuk itu harus dibuktikan terlebih dahulu apakah Penggugat memperoleh kewenangan menunjuk kuasa substitusi atau tidak, dari surat gugatan Penggugat secara tidak langsung menunjukkan bahwa kuasa

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 16 dari 52 Halaman

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)



Penggugat hanyalah sebagai kuasa substitusi dari salah satu ahli waris pasangan Ferdinand Sonseng Ticoalu dan Elisabeth Imba Moningka, terpisah dari permasalahan surat kuasa tersebut di atas, demi tuntasnya perkara ini seharusnya seluruh ahli waris harus turut sebagai pihak dalam perkara perdata ini, oleh karena tidak semua ahli waris Ferdinand Sionseng Ticoalu dan Elisabeth Imba Moningka turut sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini maka mengakibatkan gugatan Penggugat dianggap tidak sah dan tidak memenuhi syarat formil gugatan sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, alasan hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 23 Maret 1982 Nomor 2438 K/Sip/1980 berfatwa: gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara;

b. Tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I;

Bahwa secara hukum dan undang-undang ternyata antara Penggugat dengan Tergugat I tidak ada hubungan hukum yang menimbulkan adanya perselisihan hukum yang dapat dijadikan dasar tuntutan oleh Penggugat dalam perkara ini, pendapat hukum tersebut dapat dikaji dan dianalisis dari dalil-dalil posita gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan hubungan hukum yang timbul secara langsung antara Penggugat dengan Tergugat I bahkan Penggugat juga tidak dapat menjelaskan bagaimana rangkaian peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I sehingga menimbulkan adanya perselisihan hukum;

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 17 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun Penggugat hanya mendalilkan bahwa orang tua Penggugat telah menjual sebidang tanah sesuai SHM Nomor 1777/Paniki Bawah antara Orang Tua Penggugat dengan Tergugat I Robby Tuilan sesuai Akta Jual Beli Nomor 120/JB/Kc.Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998 semasa orang tuanya masih hidup, Penggugat tidak pernah keberatan dengan penjualan tersebut karena kenyataannya memang Penggugat sudah menyetujui dan menerima hasil penjualan sesuai bagian masing-masing, nanti ketika orang tuanya sudah meninggal dunia, Penggugat dengan itikad buruk menyusun rencana untuk menggugat pihak pembeli dan pihak-pihak lainnya seolah-olah Penggugat tidak mengetahui penjualan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh orang tuanya sendiri;

Demikian pula tidak tepat jika Robby Tuilan digugat dalam perkara ini karena hakekat inti tuntutan perdata Penggugat adalah menuntut hasil penjualan atas tanah objek sengketa sesuai SHM Nomor 1777/Paniki Bawah atas nama Ferdinand Sonseng Ticoalu, karena seluruh hasil penjualan tanah sengketa telah diterima oleh Ferdinand Sonseng Ticoalu sehingga secara hukum gugatan tentang pembagian hasil penjualan cukup ditujukan kepada Ferdinand Sonseng Ticoalu (Orang Tua Penggugat).

Berdasarkan alasan dan fakta di atas, dapat disimpulkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum yang dapat menimbulkan perselisihan hukum, padahal syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal dan alasan hukum di

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 18 dari 52 Halaman

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

atas sesuai dan sejalan dengan penggarisan Yurisprudensi tanggal 13 Desember 1958 Nomor 4 K/Sip/1958 memberikan fatwa hukum: syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Indonesia II Tahun 1977 halaman 206)

c. Gugatan Penggugat Lewat Waktu/Daluwarsa

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah secara tegas dan jelas mengatur tentang lewat waktu untuk mengajukan gugatan terhadap tanah/persil setelah 5 (lima) tahun terhitung sejak waktu penerbitan sertifikat tanah/persil tersebut;

Aturan tersebut mengandung pengertian bahwa gugatan tidak dapat diajukan terhadap tanah/persil yang telah bersertifikat 5 (lima) tahun terhitung sejak penerbitannya;

Bahwa tanah/persil yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah bersertifikat yakni SHM Nomor 1777/Paniki Bawah tanggal 3 Mei 1997 atas nama Ferdinand Sonseng Ticoalu kemudian dibalik nama menjadi atas nama Robby Tuilan berdasarkan akta jual beli tanggal 10 Maret 1998, maka jarak waktu terbitnya SHM tersebut sampai dengan adanya gugatan Penggugat ini adalah 15 (lima belas) tahun lebih;

Berdasarkan uraian dan alasan hukum sepanjang eksepsi-eksepsi tersebut di atas sungguh berdasar dan beralasan hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 19 dari 52 Halaman

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

1. Segala hal ikhwal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut di atas, kiranya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dengan ini menyatakan menolak serta menyangkali segala dalil dalih maupun Pettitum Penggugat, terkecuali apa yang diakui secara jelas dan tegas serta tidak merugikan kepentingan hak/hukum Tergugat I tersebut;
3. Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat poin 1 sampai dengan poin 5 karena dalil gugatan tersebut tidak ada hubungannya dengan pihak Tergugat I, lagi pula dalil tersebut hanya klaim sepihak yang belum tentu terbukti kebenarannya, demikian pula bahwa tanah objek sengketa bukan merupakan harta bersama yang diperoleh semasa perkawinan antara Ferdinand Sonseng Ticoalu dan Elisabeth Imba Moningka tetapi objek sengketa merupakan harta bawaan Ferdinand Sonseng Ticoalu yang merupakan warisan dari orang tuanya sesuai Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 023/SKT/PB/KMPT/IV/94 tanggal 18 April 1994 yang dibuat oleh Kepala Desa Paniki Bawah atas nama John E. Wakkary;
4. Dalil gugatan Penggugat poin 6 dan poin 7 tidak benar karena kenyataan sesuai fakta bahwa sekitar Bulan Februari Tahun 2000 Tergugat I pernah bertemu dengan saudara-saudara Penggugat yang salah satunya bernama Hanna Ticoalu di lokasi tanah objek sengketa dan pada saat itu Tergugat I menerangkan bahwa Tergugat I telah membeli tanah lokasi objek sengketa dan selanjutnya Tergugat I menunjukkan SHM Nomor 1777/Paniki Bawah Tanggal 3 Mei 1997 yang telah dibalik nama menjadi Tergugat I dan ternyata pula pada waktu itu saudara-saudara Penggugat tidak ada

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 20 dari 52 Halaman

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)



yang keberatan atas peralihan hak atas objek sengketa tersebut, pada waktu itu orang tua Penggugat masih hidup;

Sekitar Bulan Maret Tahun 2011, telah terjadi tindak pidana pencurian kelapa di atas tanah objek sengketa oleh keluarga Penggugat yang bernama Joutje Ticoalu, selanjutnya Tergugat I membuat laporan Polisi di Polsek Mapanget diterima dan diproses oleh Brigpol Samsuddin sebagai Penyidik dan AKP Luther Tandung sebagai Kapolsek Mapanget, dan hasil pemeriksaan terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 1777/Paniki Bawah atas nama Robby Tuilan setelah penyidik berkoordinasi dan melakukan pengecekan dengan Pihak BPN Kota Manado ternyata SHM tersebut adalah sah, sedangkan tentang tindak pidana pencurian yang dilakukan oleh Joutje Ticoalu, dengan didasari oleh rasa kemanusiaan dan saran masukan dari Kapolsek Mapanget, Tergugat I menerima perdamaian untuk tidak menuntut secara pidana kepada Joutje Ticoalu selaku terlapor dengan catatan bahwa Joutje Ticoalu tidak akan mengulangi lagi perbuatannya mencuri buah kelapa di masa yang akan datang, pada hari itu juga dua orang petugas Polsek Mapanget dipimpin Brigpol Samsuddin bersama Tergugat I, Henny Ticoalu, Joutje Ticoalu, dan Herry Tuilan (adik Tergugat I) meninjau lokasi objek sengketa untuk memastikan keberadaan posisi patok-patok tanah sesuai SHM Nomor 1777/Paniki Bawah atas nama Tergugat I;

Dari uraian fakta-fakta di atas dapat disimpulkan:

- a. Ahli Waris Ferdinand Sonseng Ticoalu mengakui bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I sesuai SHM Nomor 1777/Paniki Bawah tanggal 3 Mei 1997 Surat Ukur Nomor 2705/1996 tanggal 31 Desember 1994 seluas 44.668 M² atas nama Tergugat I;



b. Terjadi perdamaian antara Tergugat I dan Ahli Waris Ferdinand Sonseng Ticoalu di hadapan Kapolsek bahwa mereka tidak akan mengambil buah kelapa yang bukan miliknya;

c. Joutje Ticoalu ahli waris Ferdinand Sonseng Ticoalu tidak diberikan sangsi hukuman pidana dan Laporan Polisi tidak dilanjutkan ke tingkat yang lebih tinggi;

Pada Bulan April Tahun 2016 Tergugat I datang menemui Penggugat di Paniki secara kekeluargaan dengan maksud untuk membeli tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 10.000 M² yang lokasinya bersebelahan dengan tanah objek sengketa, namun karena belum terdapat kesepakatan harga maka Tergugat I membatalkan rencana pembelian tanah tersebut;

5. Dalil Penggugat poin 8, 9, 10 tidak benar, karena Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa sesuai ketentuan hukum yang berlaku yakni sesuai SHM Nomor 1777/Paniki Bawah tanggal 3 Mei 1997 atas nama Ferdinand Sonseng Ticoalu kemudian dibaliknama menjadi Robby Tuilan berdasarkan AJB tanggal 10 Maret 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Thelma Andries, SH.

Tidak benar jika Penggugat tidak mengetahui penjualan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh orang tuanya, karena pada tanggal 10 Februari 1995 telah dilaksanakan musyawarah internal keluarga mereka tentang adanya persetujuan dari pihak ahli waris untuk menjual tanah objek sengketa tersebut, dengan demikian Tergugat I berkualitas sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga harus mendapat perlindungan hukum, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi MARI Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang memberikan kaidah hukum: Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;



6. Dalil gugatan Penggugat poin 11 dan 12 tidak benar karena demikianlah kenyataannya bahwa perbuatan hukum jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh orang tua Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Turut Tergugat I dilaksanakan sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum, justru pihak Penggugat sendiri yang melakukan itikad buruk telah mengetahui dan menikmati hasil penjualan tanah objek sengketa dari orang tuanya sesuai bagian masing-masing serta tidak keberatan atas penjualan tersebut ketika Ferdinand Sonseng Ticoalu masih hidup, namun ketika sudah meninggal dunia dengan akal licik Penggugat menuntut ganti rugi atas penjualan tersebut, padahal jual beli ini telah berlangsung lebih dari 15 tahun lamanya, mengapa Penggugat tidak menggugat Ferdinand Sonseng Ticoalu masih hidup;

7. Dalil gugatan Penggugat poin 13 tidak benar karena Akta Jual Beli tanggal 10 Maret 1998 adalah merupakan akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang sehingga mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna;

8. Dalil gugatan poin 14 tidak benar dan mengada ada karena demikianlah kenyataannya bahwa seluruh hasil penjualan tanah sengketa telah diterima oleh Ferdinand Sonseng Ticoalu, sehingga secara hukum gugatan tentang pembagian hasil penjualan cukup ditujukan kepada Ferdinand Sonseng Ticoalu;

9. Dalil gugatan Penggugat poin 15 tidak benar karena Tergugat I merupakan pembeli yang beritikad baik, sehingga secara yuridis perbuatan hukum jual beli antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I adalah sah dan mengikat dengan demikian tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban hukum bagi Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;

10. Dalil gugatan Penggugat poin 16 dan 17 tidak benar karena demikianlah adanya bahwa Akta Jual Beli tanggal 10 Maret 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Thelma Andries, SH. adalah merupakan akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang, kemudian ditindaklanjuti dengan balik nama atas nama Tergugat I, oleh karena itu Akta Jual Beli tanggal 10 Maret 1998 dan SHM Nomor 1777/Paniki Bawah atas nama Robby Tuilan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

11. Dalil gugatan poin 18 dan 19 tidak benar karena demikianlah kenyataannya bahwa gugatan Penggugat tidak didukung dengan bukti-bukti yang kuat sehingga dalil gugatan tersebut harus ditolak;

12. Dalil gugatan Penggugat poin 20, 21, 22 berlebihan dan harus ditolak karena demikianlah faktanya bahwa Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa secara sah dan benar serta dilindungi oleh hukum dan perundang-undangan yang berlaku yakni sesuai dengan SHM Nomor 1777/Paniki Bawah atas nama Ferdinand Sonseng Ticoalu kemudian dibalik nama menjadi Robby Tuilan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Maret 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Thelma Andries, SH., oleh karena itu penguasaan Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

II. Tentang Rekonvensi :

1. Bahwa penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara hukum dan undang-undang terhadap eksepsi dan jawaban pokok perkara

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 24 dari 52 Halaman

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)



konvensi, dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan reconvensi ini;

2. Bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi yang melibatkan Tergugat I Konvensi adalah suatu hal yang sangat keliru dan mengada-ada karena Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi pada kenyataannya tidak mempunyai hubungan hukum yang menimbulkan adanya perselisihan hukum dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Reconvensi;

3. Bahwa penguasaan Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi terhadap tanah objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I Konvensi/Penggugat Reconvensi memperoleh dengan cara yang sah dan dilindungi hukum yakni sesuai dengan SHM Nomor 1777/Paniki Bawah atas nama Ferdinand Sonseng Ticoalu kemudian dibalik nama menjadi Robby Tuilan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Maret 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Thelma Andries, SH.

4. Bahwa akibat gugatan konvensi yang diajukan Penggugat Konvensi/ Tergugat Reconvensi kepada Tergugat I Konvensi / Penggugat Reconvensi yang seakan-akan mengambil sesuatu yang bukan haknya, Tergugat I Konvensi/Penggugat Reconvensi sebagai mantan Perwira Tinggi TNI Angkatan Darat yang selama ini menjaga nama baik di lingkungan masyarakat maupun organisasi Purnawirawan TNI AD, dengan adanya gugatan konvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dapat mencemarkan nama baik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Reconvensi;

5. Sehubungan dengan dalil-dalil tersebut di atas sangat beralasan dan sangat wajar jika Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi menuntut ganti rugi immaterial yang ditaksir minimal Rp. 3.000.000.000,-

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 25 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga milyar rupiah) yang diderita sebagai akibat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada kenyataannya tidak mempunyai hubungan hukum yang menimbulkan adanya perselisihan hukum dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

6. Demikian pula akibat perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mencemarkan nama baik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk memohon maaf kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tertulis yang dimuat di media cetak wilayah Manado selama 1 (satu) minggu berturut-turut;

7. Selain itu akibat perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian secara materil yakni biaya untuk menunjuk Tim Advokasi Bantuan Hukum yang ditaksir minimal Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) oleh karena itu cukup beralasan jika Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dihukum untuk mengganti biaya kerugian materil yang diderita oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum tersebut di atas sepanjang eksepsi, jawaban pokok perkara dan Rekonvensi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersama ini kami memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim, dalam perkara ini kiranya berkenan memberika putusan:

I. TENTANG KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 26 dari 52 Halaman

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

Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. TENTANG REKONVENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai dan memanfaatkan objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sesuai SHM Nomor 1777/Paniki Bawah tanggal 3 Maret 1997 atas nama Ferdinand Sonseng Ticoalu, Surat Ukur Nomor 2705/1996 tanggal 31 Desember 1996 seluas 44.668 M² kemudian dibalik nama menjadi Robby Tuilan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 120/JB/Kc.Mpgt-PB/III/1998 tanggal 10 Maret 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Thelma Andries, SH.;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian immaterial yang diderita Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk memohon maaf kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tertulis yang dimuat di media cetak wilayah Manado selama 1 (satu) minggu berturut-turut.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materil yang diderita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Dan/atau:

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 27 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon Putusan yang oatut dan adil menurut pengadilan atas segala perkenan Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado sebelum dan sesudahnya kami mengucapkan terima kasih, semoga Tuhan Yang Maha Kuasa memberkati kita semua;

Membaca Surat Jawaban Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tertanggal 14 September 2016 yang selengkapnya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

I. TENTANG EKSEPSI

Mengenai Surat Kuasa

1. Bahwa Penggugat asli bernama Henny Ticoalu yang bertindak dalam segala hal untuk dan atas nama kepentingan diri sendiri sekaligus mewakili kepentingan hukum 7 orang bersaudara aahli waris lainnya dari Almarhum Elisabeth Imba Moningka dengan menggunakan surat kuasa tertanggal 26 juli 2016;
2. Bahwa surat kuasa mana secara hukum sangat bertentangan dengan surat Edaran Mahkamah Agung RI, yaitu:

SEMA Nomor 2 Tahun 1959

SEMA Nomor 5 Tahun 1962

SEMA Nomor 6 Tahun 1994

Bahwa dengan menunjuk pada keempat SEMA tersebut secara garis besar syarat-syarat dan formulasi surat kuasa khusus adalah:

- 2.1. Menyebutkan dengan tegas dan spesifik surat kuasa untuk berperkara di pengadilan negeri.
- 2.2. Harus menyebut kompetensi relatif pada pengadilan mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan Pemberi Kuasa;
- 2.3. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak Penggugat dan Tergugat;
- 2.4. Menyebut secara singkat dan konkrit pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara;
- 2.5. Harus ditanda tangani oleh orang yang memberikan kuasa;

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 28 dari 52 Halaman

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

3. Bahwa syarat sebagaimana dimaksud di atas bersifat kumulatif sehingga bila salah satu syarat tidak terpenuhi mengakibatkan surat kuasa yang digunakan sebagai pintu masuk menyelesaikan sengketa tidak sah atau dengan kata lain surat kuasa khusus cacat formil;
4. Bahwa berkaitan dengan surat kuasa yang digunakan oleh kuasa hukum in casu sudah jelas dan nyata surat kuasa yang digunakan tidak memenuhi kualifikasi surat kuasa sebagaimana yang dimaksud keempat SEMA tersebut di atas;

Mengenai Obscur Libel

5. Bahwa gugatan Penggugat mengandung kekaburan oleh karena tidak disebutkan secara jelas akta jual beli sebagaimana yang disebutkan pada posita gugatan angka 8 dan 11 maupun pada petitum angka 4 dan 6;
6. Bahwa rumusan surat gugatan Penggugat yang antara lain menyebutkan akta jual beli Nomor./JB/Kec.Mapanget-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998 antara Almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris dan PPAT di Kota Manado, menurut pendapat Turut Tergugat adalah rumusan gugatan yang prematur/kabur dan haruslah dinyatakan gugatan yang tidak dapat diterima;

II. TENTANG POKOK PERKARA

7. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam bagian eksepsi tersebut di atas, adalah merupakan juga bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
8. Bahwa pada dasarnya Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat secara keseluruhannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban pokok perkara ini;

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 29 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berkaitan dengan sengketa perdata in casu, yang menyangkut tindakan Turut Tergugat I mengenai dalil gugatan Penggugat mengenai adanya penjualan tanah oleh Ferdinand Sonseng Ticoalu menjadi atas nama Tergugat I sebagai pembeli, dan penjualan mana Nampak pada Akta Jual Beli Nomor:...../JB/Kc.Mapanget-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998;

Bahwa dalil tersebut sesungguhnya harus ditolak, karena dalil mana tidak menunjukkan suatu dalil yang jelas;

10. Bahwa oleh karena yang menjadi substansi adanya dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Turut Tergugat I telah bersalah pada pembuatan dan penandatanganan akta jual beli, maka kami pihak Turut Tergugat I tidak dalam kapasitas untuk mengakui adanya akta yang dimaksud Penggugat tersebut;

11. Bahwa sehubungan dengan dalil Penggugat yang menyebutkan melanggar ketentuan Pasal 38, Pasal 39 ayat 1 huruf c, Pasal 40 Ayat 2 PP. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, patutlah dikesampingkan oleh karena Pasal 40 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam penjelasan Pasal disebutkan: kewajiban PPAT hanya sebatas menyampaikan akta dengan berkas-berkasnya kepada Kantor Pertanahan;

Pendaftaran selanjutnya serta penerimaan sertifikatnya menjadi urusan pihak yang berkepentingan sendiri;

12. Bahwa perlu dijelaskan oleh Turut Tergugat I bahwa dalam kedudukannya selaku Notaris/PPAT sudah melaksanakan kewajibannya pada waktu pembuatan akta pada akhir penyelesaiannya, menyelidiki kemampuan dan kemenangan masing-masing pihak, menjelaskan kepada pihak-pihak tentang maksud dan akibat-akibat hukum dari akta itu dan meyakinkan tentang maksud yang sungguh-sungguh dan

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 30 dari 52 Halaman

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

sebenarnya dari akta itu, menuliskan keterangan-keterangan mereka dengan jelas dan pasti, dan sesudah dibacakan, dengan cara menanyakan secara pribadi kepada pihak-pihak meyakinkan diri bahwa akta itu sudah sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh mereka, maka oleh karena itu disimpulkan dimana Turut Tergugat I tidak dikualifikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka Turut Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

A. Tentang Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

B. Tentang Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Mohon keadilan;

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 Januari 2017, Nomor : 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd., yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADIL I:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 31 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menguasai dan memanfaatkan objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sesuai SHM Nomor 1777/Paniki Bawah tanggal 3 Mei 1997 atas nama Ferdinand Sonseng Ticoalu Surat Ukur Nomor 2705/1996 Tanggal 31 Desember 1996 seluas 44.668 M² kemudian dibalik nama menjadi Robby Tuilan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 120/JB/Kc.Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Thelma Andries, SH;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.691.000,-(satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Manado, yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 Januari 2017 Penggugat melalui kuasa hukumnya telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 Januari 2017, Nomor : 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd., Permohonan Banding mana ternyata telah diberitahukan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makasar kepada kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 03 Mei 2017, kemudian diberitahukan pula oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado masing-masing kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 07 Juni 2017, dan kepada kuasa hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 28 Februari 2017, serta kepada Kementerian Agraria

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 32 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulut Cq. Kantor Badan Pertanahan Kota Manado pada tanggal 01 Maret 2017;

Membaca memori banding tertanggal 23 Maret 2017 beserta surat-surat terlampir didalamnya yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 30 Maret 2017, memori banding mana ternyata telah diberitahukan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makasar kepada kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Mei 2017, kemudian diberitahukan pula oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado masing-masing kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 08 Juni 2017, dan kepada kuasa hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 02 Mei 2017, serta kepada Kementrian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulut Cq. Kantor Badan Pertanahan Kota Manado pada tanggal 04 Mei 2017;

Membaca kontra memori banding tertanggal 20 Juni 2017 yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 20 Juni 2017, kontra memori banding mana ternyata telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 02 Agustus 2017, kemudian kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 14 Agustus 2017, serta kepada kuasa hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 02 Agustus 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage)

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 33 dari 52 Halaman

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

Nomor : 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd., yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 07 Juni 2017, kemudian Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 14 Juni 2017, demikian pula kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 07 Juni 2017, serta yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makasar yakni kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, sehingga mana ternyata kepada masing-masing pihak perkara tersebut telah diberikan kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk mempelajari berkas perkara di-Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado terhitung setelah pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara Nomor 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd., dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hal-hal sebagaimana yang terurai diatas dalam duduk perkara tersebut, ternyata permintaan pemeriksaan tingkat banding yang diajukan Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga dengan demikian maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan memori banding yang pada pokoknya berisi keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd., tanggal 12 Januari 2017, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama / Judex Factie Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak mempertimbangkan dan tidak mencantumkan akan Eksepsi / Keberatan yang diajukan Penggugat dalam Replik atas jawaban Tergugat I Konvensi /

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 34 dari 52 Halaman

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 pada huruf a. angka 1), angka 2), dan angka 3) Page 2 dan Page 3, dalam putusan Aquo mengenai "Formil dan Legal Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi". Padahal kalau Majelis Hakim memperhatikan dan mempertimbangkan akan eksepsi / keberatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pastilah Majelis akan menolak / atau menyatakan tidak dapat diterima Surat Perintah dan Surat Kuasa yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk mewakili Tergugat I dalam perkara 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd. karena tidak sesuai dengan yang diamanatkan oleh Pasal 123 HIR / Pasal 147 RBG Ayat 1), Ayat 2), dan Ayat 3), juga berdasarkan Putusan / Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 288 PK/Pdt/1986, Tanggal 01 Desember 1987 Menyatakan "...surat-surat kuasa lainnya, selain tidak dapat dipakai sebagai dasar untuk mengajukan gugatan juga tidak menyebutkan kewenangan penerimaan kuasa untuk mengajukan gugatan dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima". Maka dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Manado No.252 / Pdt.G / 2016 / PN.Mnd tanggal 12 Januari 2017, adalah putusan yang Cacat Hukum dan Batal Demi Hukum, karena tidak mempertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara.

"Mohon diteliti oleh Majelis Hakim Tinggi".

2. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Manado telah salah / keliru dalam menerapkan hukum dalam pertimbangan hukum putusan Aquo halaman 48 s/d 56 menyangkut Petitum angka 2, 3, 4, dan 5 yang di pertimbangkan secara sekaligus terhadap gugatan penggugat Asal / pembanding, yang menyatakan / berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya ketidakabsahan jual beli antara Tergugat I dengan Ferdinand Sonseng Ticoalu, karena dalam persidangan Majelis Hakim telah mengetahui berdasarkan fakta – fakta hukum yang terungkap dalam

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 35 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan baik melalui keterangan saksi – saksi maupun bukti-bukti surat baik yang diajukan Penggugat maupun Para Tergugat, terbukti bahwa tanah objek sengketa adalah tanah harta Pendapat bersama yang diperoleh semasa perkawinan orang tua Penggugat yaitu Alm.Ferdinand Sonseng Ticoalu dengan Almarhumah Elisabeth Imba Moningka yaitu perkawinan pada Tanggal 29 Desember 1950, dimana melalui Bukti T-2 yaitu Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 023/SKT/PB/KMPT/IV/94 Tertanggal 18 April 1994 yang diajukan Tergugat yang dipertimbangkan Majelis Hakim dalam putusan perkara Aquo hal. 48 Alinea Terakhir, “Menegaskan mengenai kepemilikan atas tanah (Objek sengketa) oleh Ferdinand Sonseng Ticoalu (Ayah Penggugat) yang dimiliki dan dikuasainya sejak Tahun 1956 secara terus menerus hingga saat ini (hingga sebelum dijual kepada Tergugat I). dan apabila bukti tersebut diatas dikaitkan dengan Bukti P1, P2 dan P4 dan keterangan saksi Justin Lengkong dan saksi Leopold Rotinsulu yang diajukan Penggugat menerangkan sebagian tanah objek sengketa merupakan harta yang diberikan pada waktu perkawinan (antar harta) orang tua penggugat, dan sebagian lagi dibeli dari Kel.Rambing (Vide Putusan Hal 37 s/d 39) dengan demikian penggugat dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah Harta Pendapatan bersama orang tua Penggugat.

Dan untuk lebih menguatkan / membuktikan akan tanah objek sengketa adalah tanah harta pendapatan bersama maka pada kesempatan ini Penggugat Konvensi mengajukan bukti tambahan yaitu Soerat Nikah Kolongan 8 Desember 1950, dan Surat Penjualan tertanggal 28 Agustus 1971 antara Antonis N Pinontoan dengan Ferdinand S Ticoalu, serta Surat Pernyataan dari Julius Julianus Rotinsulu Tanggal 23 Maret 2017 (terlampir), dimana melalui bukti ini terbukti bahwa sebagian tanah objek sengketa merupakan tanah yang dibeli oleh orang tua penggugat Ferdinand

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 36 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.Ticoalu dari Antonis N. Pinontoan, semasa perkawinannya dengan Elisabeth Imba Moningka(Ibu Penggugat.

Bahwa dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang dipertimbangkan oleh majelis hakim dan dikaitkan dengan Bukti T1 yaitu Sertifikat Hak Milik No.1777 Desa Paniki Bawah dan saksi-saksi yang diajukan Tergugat beserta Pengakuan Tergugat I Konvensi dalam Jawaban dan Duplik, juga gugatan rekonvensi penggugat rekonvensi / tergugat I konvensi, ternyata tanah objek sengketa yang merupakan harta pendapatan bersama yang diperoleh oleh orang tua penggugat Ferdinand S. Ticoalu dengan Elisabeth Imba Moningka semasa perkawinan, setelah meninggalnya Ibu Penggugat Elisabeth Imba Moningka, telah dialihkan secara sepihak oleh orang tua penggugat Ferdinand S Ticoalu kepada Robby Tuilan / Tergugat I tanpa sepengetahuan / persetujuan Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Almarhumah Elisabeth Imba Moningka, yang dilakukan dihadapan Notaris Thelma Andries sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada Tanggal 10 Maret 1998 dengan Akta Jual Beli no. 120 / JB / Kc.Mpgt – PB – III / 1998. (Bukti Tambahan Pembanding / Penggugat Konvensi. Maka dengan demikian penggugat telah dapat membuktikan ketidakabsahan jual beli antara Tergugat I / Robby Tuilan dengan Ferdinand S.Ticoalu.

“Mohon diteliti oleh Majelis Hakim Tinggi”.

3. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Manado telah salah dan keliru karena tidak teliti didalam memutus perkara Aquo dan salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukum Aquo halaman 48 s/d halaman 56 yang menyatakan “Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan ketidakabsahan jual beli antara Tergugat I dengan Ferdinand Sonseng Ticoalu”, dan “Bahwa Tergugat I tidak pernah terbukti melakukan perbuatan melawan atas pembeliannya kepada Ferdinand Sonseng Ticoalu”, adalah pertimbangan hukum yang tidak benar dan patutlah dibatalkan, karena

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 37 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selain terbukti bahwa peralihan hak / jual yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Ferdinand Songseng Ticoalu tidak melibatkan Penggugat selaku ahli waris dari Almh. Elisabeth Imba Moningka, juga proses jual beli yang dilaksanakan / dibuat oleh Turut Tergugat I Sebagaimana yang tercantum dalam Bukti T1 / Sertifikat Hak Milik No.1777 / Paniki Bawah tercatat dalam kolom sebab perobahan yaitu Akta Jual Beli No120/JB/Kc.Mpgt-PB-III/1998, (Bukti Baru Pembanding/Penggugat, Terlampir). Dimana proses jual beli yang tercantum dalam Akta Jual beli tersebut dibuat berdasarkan Surat Kuasa dan Identitas yang TIDAK BENAR / PALSU, baik identitas penjual maupun surat kuasa pembeli. Karena identitas yang sebenarnya Ferdinand Songseng Ticoalu lahir di Paniki Bawah pada tanggal 26 (dua puluh enam) Mei 1926 (seribu sembilan ratus dua puluh enam) Bukti Baru Foto Copy Kartu Tanda Penduduk / KTP Nomor: 0114/05/DM/81, tidak sama / berlainan dengan data yang tercantum dalam Akta Jual beli No.120 /JB/Kc.Mpgt-PB-III/1998, angka I Tuan Ferdinand Songseng Ticoalu, dilahirkan di Paniki Bawah pada tanggal 20 (duapuluh) September 1925 (seribu sembilan ratus dua puluh lima) Bukti Foto Copi. Terlampir, di Paniki Bawah pada tanggal 20(dua puluh) September 1925. Demikian juga dengan data pembeli yang tercantum dalam angka II VICTOR JOHANNIS ALFRITS TIWOW menggunakan Surat Kuasa tertanggal 05 Maret 1998 untuk mewakili Robby Tuilan / Tergugat I Sebagai Pembeli dan tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut, Dengan demikian terbukti bahwa Akta Jual Beli No.120/JB/Kc.Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 maret 1998 tanah objek sengketa yang dibuat oleh Turut Tergugat I dalam transaksi jual beli antara Tergugat I sebagai pembeli dan Ferdinand Songseng Ticoalu sebagai Penjual adalah tidak sah dan melawan hukum. Dan haruslah dibatalkan, karena tidak terpenuhinya syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya persetujuan / perikatan sebagaimana yang tercantum dalam Bab II Tentang

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 38 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perikatan² yang dilahirkan dari kontrak atau persetujuan, Bagian Kedua Pasal 1320 KUHPerdara.

"Mohon diteliti oleh Majelis Hakim Tinggi".

4. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Manado didalam memeriksa dan memutus perkara ini, yang mempertimbangkan akan Petitum angka 6 yang didasarkan pada petitum angka 2, 3, 4, dan 5 yang telah ditolak sebelumnya, sehingga menyatakan petitum angka 6, dan angka 7 serta angka 8, angka 9, angka 10 juga angka 11 dan angka 12 harus ditolak (Vide Putusan halaman 56 alinea ke 2 s/d halaman 57) adalah pertimbangan hukum yang tidak benar dan keliru dan patutlah dibatalkan, karena didasarkan pada pertimbangan hukum yang tidak benar dan keliru, Untuk itu pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut patutlah dibatalkan.

"Mohon diteliti oleh Majelis hakim Tinggi".

5. Bahwa Majelis Hakim yang mengadili perkara ini sangat kelihatan tidak mengadili perkara dengan benar karena hanya mempertimbangkan akan gugatan penggugat dan Bukti-Bukti surat dan keterangan saksi-saksi Penggugat dan Penggugat Intervensi Ke-II, sehingga Majelis Hakim mengabulkan akan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, padahal kalau Majelis Hakim / Judex Factie Pengadilan Negeri Manado mempertimbangkan akan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi, sangat jelas terbukti dalil bantahan gugatan rekonvensi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, bahwa tanah objek sengketa berasal dari harta bersama Alm.Ferdinand Sonseng Ticoalu dan Almh.Elisabeth Imba Moningka, Seharusnya Majlis Hakim yang mengadili perkara ini menolak akan gugatan rekonvensi dari penggugat rekonvensi. Juga putusan Aquo Majelis Hakim Pengadilan

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 39 dari 52 Halaman

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

Negeri tidak mencantumkan dan mempertimbangkan akan jawaban / Replik akan Tergugat Rekonvensi dalam putusan perkara ini, dan dalam persidangan perkara ini Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi maupun Turut Tergugat I / Telma Andries, SH, selaku PPAT / Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang membuat Transaksi jual beli terhadap tanah objek sengketa yang tercantum Akta Jual Beli no.120/JB/Kc.Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998. Sengaja tidak mau membuktikan akan Akta Jual beli tersebut, karena akan terbukti bahwa Akta Jual beli tersebut tercantum Data / Identitas yang tidak benar. Sehingga bagaimana mungkin Majelis Hakim yang mengadili perkara ini mengabulkan akan gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi, sedangkan bukti Peralihan Hak / Akta Jual Beli atas tanah objek sengketa tidak dibuktikan. Maka dengan demikian pertimbangan hukum dan amar putusan Aquo adalah pertimbangan hukum dan amar putusan yang keliru dan tidak benar dan patutlah dibatalkan.

“Mohon di Teliti oleh Majelis Hakim Tinggi.

5. Bahwa untuk menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi di Pengadilan Tinggi Manado, maka bersama ini dilampirkan /diajukan Bukti Baru Foto Copy Bukti-bukti surat yang ada hubungan dengan perkara yang telah dimaterai dan telah disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda bukti P-10 s/d P-4 yaitu :

1. P-10. Surat Penjualan tanggal 29 Agustus 1971.
2. P-11. Surat Pernyataan tanggal 23.Maret 2017.
3. P-12. Geredja Masehi Indjili Minahasa. Soerat Nikah Tanggal 8 Desember 1950
4. P-13. Akta Kelahiran No.293/22/DMB/IX/1961
5. P-14. Surat Tanda tamat Belajar Paniki Bawah 5 Djanuari 1971.
6. P-15. Kartu Tanda Penduduk. Nomor :0014/05/DM/81 tanggal 1 April 1981 atas nama Ferdinand S.Ticoalu.
7. P-16. Foto Copy Akta Jual Beli No.120/JB/Kc.Mpgt-PB-III/1998, tanggal

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 40 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Maret 1998.

“Mohon diteliti Majelis Hakim Tinggi”.

Bahwa berdasarkan dengan apa yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Pembanding berpendapat, dan kiranya Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado akan sependapat pula bahwa pertimbangan hukum dan keputusan judex Factie tingkat pertama (Pengadilan Negeri Manado) dalam keputusan aquo adalah secara Yuridis tidak dapat dibenarkan, dan oleh karena itu seharusnya diangkat dan DIBATALKAN oleh Pengadilan Tinggi Manado c.q Majelis Hakim Tinggi, untuk itu mohon kiranya Pengadilan Tinggi Manado c,q Majelis Hakim Tinggi berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding / Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 Januari 2017, Perdata Nomor. 252 / Pdt.G / 2016 / PN.Mnd. yang dimohonkan banding tersebut.

DAN DENGAN MENGADILI :

- DALAM KONVENSI
- DALAM EKSEPSI.
 - Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- DALAM POKOK PERKARA.
 - Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I telah bersalah melawan hukum, karena sengaja melakukan pembelian dengan itikad tidak baik atas SHM No.1777/Paniki Bawah, tanpa persetujuan dari Penggugat dan atau 7 (tujuh) orang saudara ahli waris lainnya.

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 41 dari 52 Halaman

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

- Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat II telah bersalah melawan hukum, karena dengan sengaja mempengaruhi dan menekan Almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu untuk menjual SHM No.1777/Paniki Bawah tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan atau (tujuh) saudara ahli waris lainnya;
- Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I telah bersalah melawan hukum, karena :
 - Tidak menghadirkan Penggugat dan 7 (tujuh) orang saudara ahli waris lainnya dalam pembuatan dan penandatanganan No. 120/JB/Kec.Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998 atas penjualan SHM No.1777/Paniki Bawah.
 - Melanggar ketentuan Pasal 38, Pasal 30 ayat (1) huruf c, Pasal 40 ayat (2) PP No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 101 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I telah bersalah melawan hukum, karena tidak melakukan penolakan pendaftaran peralihan sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 ayat 1 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, padahal Turut Tergugat II mengetahui bahwa dalam hal peralihan hak ini, ternyata tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.
- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau sekurang kurangnya tidak berkekuatan hukum mengikat: Akta Jual Beli No.120/JB/Kec. Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998 antara Almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris dan PPAT di Kotamadya Manado.
- Menyatakan segala bentuk surat-surat yang timbul akibat penguasaan atau ada hubungannya dengan peralihan hak karena jual beli atas SHM No.1777/Paniki Bawah, adalah tidak sah dan cacat hukum serta harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 42 dari 52 Halaman

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

- Menyatakan SHM No.1777/Paniki Bawah atas nama Tergugat I (Robby Tuilan) tidak berkekuatan hukum mengikat.
- Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tunduk pada putusan ini.
- Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dan tidak sah, serta membayar ganti rugi secara renteng kepada Penggugat dan 7 (Tujuh) orang ahli waris lainnya berupa Kerugian Materil;

- **DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

- **DALAM KONVENSI dan DALAM REKONVENSI**

Menghukum Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonsensi untuk membayar perkara pada kedua tingkat;

Menimbang, terhadap memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Juni 2017 yang selengkapya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Keberatan Banding Pertama dari Penggugat / Pembanding adalah tidak benar, sebab sepanjang putusan Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Perdata ini telah sesuai dengan ketentuan Hukum dan Undang-Undang yang berlaku yang dianut dalam khazanah praktek peradilan di Indonesia baik ditinjau dari segi penerapan fakta/pembuktian maupun ditinjau dari segi penerapan Hukumnya, sehingga sepanjang alasan Keberatan Banding Pertama tersebut hanya merupakan keluhan subjektif belaka dari Pihak Penggugat/ Pembanding atas ketidakpuasan terhadap Putusan Hakim tingkat pertama yang menolak gugatan penggugat seluruhnya, sebab apa yang telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 43 dari 52 Halaman

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 Mengadili perkara perdata ini, telah benar dan sempurna baik ditinjau dari segi penerapan Hukumnya maupun ditinjau dari segi penerapan fakta/pembuktian, karenanya putusan hakim tingkat pertama a'quo berdasar dan beralasan Hukum dikuatkan pada pemeriksaan tingkat banding;

Bahwa Keberatan Banding Pertama yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding kiranya tidak berdasarkan fakta Hukum yang sebenarnya, sebab ternyata sepanjang putusan Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Manado yang mengadili perkara perdata ini sama sekali tidak salah menerapkan Hukum dan Undang-Undang in casu Hakim tingkat pertama telah memberikan putusan yang sangat adil dan sesuai dengan Hukum, karena telah mempertimbangkan perkara ini secara benar dan sempurna baik pertimbangan Hukumnya maupun pertimbangan fakta/pembuktian, sehingga sangat keliru alasan keberatan banding pertama dari Penggugat/Pembanding yang menyatakan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama/Judex Factie Pengadilan Negeri Manado ini tidak mempertimbangkan dan tidak mencantumkan akan eksepsi/keberatan yang diajukan Penggugat dalam replik atas jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai Formil dan Legal Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Keberatan Pembanding tersebut tidak benar karena materi eksepsi adalah merupakan jawaban dari pihak Tergugat bukan produk Penggugat, sedangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan benar pada halaman 43 sampai dengan 46, lagi pula Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding yang ditunjuk mewakili Penggugat/ Pembanding untuk mengajukan banding dan membuat memori banding tidak mengetahui seluruh rangkaian peristiwa selama tahapan persidangan perkara perdata ini berlangsung di Pengadilan Negeri Manado karena

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 44 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada saat mengajukan gugatan diwakili oleh Advokat Sadik Gani, S.H., sedangkan pihak Tergugat I Brigjen TNI (PURN) Robby Tuilan selain hadir sendiri selama tahapan persidangan juga telah menunjuk kuasa hukum dari Hukum Kodam VII/Wrb berdasarkan Surat Perintah Panglima Kodam VII/Wirabuana Nomor Sprin/2556/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 beserta Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado Nomor 661/SK/2016 sebagaimana telah disebutkan dalam putusan Hakim tingkat Pertama halaman 15 sampai dengan 16. sehingga apa yang telah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama adalah tepat dan bersesuaian dengan Hukum, karenanya sepanjang alasan-alasan Keberatan pertama dari Penggugat/Pembanding tersebut berdasar dan beralasan Hukum untuk ditolak;

2. Bahwa alasan Keberatan Banding Kedua yang dikemukakan oleh Penggugat/Pembanding tidak benar, sekali lagi ditegaskan putusan Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Manado yang memutus perkara perdata ini sama sekali tidak salah dalam menerapkan Hukum dan Undang-Undang, sebab dengan ditolaknya gugatan Penggugat seluruhnya dan mengabulkan gugatan Rekonvensi sebagian adalah didasari Bukti-Bukti yang diajukan oleh Tergugat I, baik bukti Surat maupun Bukti saksi-saksi dan antara bukti surat dan bukti saksi penggugat saling bersesuaian/ mendukung yang satu dengan lainnya sehingga secara Hukum bernilai sebagai alat bukti, terlebih lagi dihubungkan dengan pemeriksaan setempat dan surat-surat lainnya semuanya saling mendukung bahwa benar tanah obyek sengketa BUKAN merupakan harta bersama yang diperoleh semasa perkawinan antara FERDINAND SONSENG TICOALU dan ELISABETH IMBA MONINGKA tetapi obyek sengketa merupakan harta bawaan FERDINAND SONSENG TICOALU yang merupakan warisan dari orang tuanya sesuai SURAT KETERANGAN PEMILIKAN TANAH Nomor :

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 45 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

023/SKT/PB/KMPT/IV/94 tanggal 18 April 1994 yang dibuat oleh KEPALA DESA PANIKI BAWAH atas nama JOHN E. WAKKARY, demikian pula Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yakni sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1777/Paniki Bawah tanggal 03 Mei 1997 atas nama FERDINAND SONSENG TICOALU Surat Ukur No. 2705/1996 tanggal 31 Desember 1996 seluas 44.668 M² kemudian dibalik nama menjadi ROBBY TUILAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 120/JB/Kc. Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris THELMA ANDRIES, SH.fakta hukum tersebut sesuai dengan Pertimbangan Hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Manado Halaman 48 paragraf ke-1 dari bawah sampai dengan halaman 49 dikutip sebagai berikut :

Menimbang, bahwa merujuk kepada segenap pembuktian dari

Tergugat I dalam hal ini Bukti T.1 berupa SHM Nomor 1777/Paniki Bawah atas nama Pemegang Hak Ferdinand Sonseng Ticoalu yang telah dibaliknamakan kepada Robby Tuilan (Tergugat I) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 120/JB/Kc. Mpgt-PB-III/1998 tanggal 10 Maret 1998 yang dibuat di hadapan Notaris Thelma Andries, SH (Turut Tergugat I), yang sebelumnya telah dikuatkan sebagaimana Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 023/SKT/PB/KMPT/IV/94 tanggal 18 April 1994 yang menegaskan mengenai kepemilikan atas tanah (tanah sengketa) oleh Ferdinand Sonseng Ticoalu yang dimiliki dan dikuasainya sejak Tahun 1956 secara terus menerus hingga saat ini (hingga sebelum dijual kepada Tergugat I) yang merupakan warisan orang tua, dengan batas-batas yaitu : Utara dengan Sungai Mapanget, Timur dengan Kel. Leonardus B. Umboh, V. Waworuntu, selatan dengan Sungai Kilu dan Barat dengan Sungai Mapanget dan tanah dari O.B. Kaligis, tanah mana sama dengan batas-

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 46 dari 52 Halaman



batas tanah yang ditetapkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya dan telah dibenarkan oleh kedua belah pihak saat pemeriksaan lokasi tanah sengketa, setelah tanah yang menjadi objek jual beli beralih kepada Tergugat I, oleh Tergugat I kemudian menunaikan kewajibannya untuk membayar pajak sebagaimana bukti T.3, T.4, T.5, T.6, T.7 atas nama wajib pajak Tergugat I Robby Tuilan berhubungan pula dengan bukti T.10 yang sebelumnya wajib pajaknya bernama Ferdinand Sonseng Ticoalu sebagaimana bukti T.8 dan T.9;

Oleh karena itu apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama adalah tepat dan bersesuaian dengan Hukum, karenanya sepanjang alasan-alasan Keberatan Kedua dari Penggugat/Pembanding tersebut berdasar dan beralasan Hukum untuk ditolak.

3. Bahwa setelah mencermati alasan Keberatan Banding Ketiga yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, kiranya haruslah ditolak/dikesampingkan, sebab alasan-alasan banding ketiga tersebut sama sekali tidak benar, tidak jelas yang mana putusan Hakim tingkat Pertama dinilai salah dalam menerapkan hukum, karenanya segala pertimbangan Hukum hakim Pengadilan Negeri Manado yang mengadili perkara perdata ini telah benar dan sempurna adanya, demikian pula dalil keberatan ketiga Penggugat/Pembanding telah secara lengkap dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Halaman 51 Paragraf ke-1 dari bawah sampai dengan halaman 53 dikutip sebagai berikut :

Menimbang, bahwa membandingkan pembuktian Penggugat dengan Pembuktian Tergugat I sepanjang mengenai eksistensi jual beli antara Tergugat I dengan Ferdinand Sonseng Ticoalu, sebagaimana telah diuraikan di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya ketidakabsahan jual beli antara Tergugat I dengan Ferdinand Sonseng Ticoalu;

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 47 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa merujuk kepada Ketentuan tentang jual beli sebagaimana termaktub dalam KUHPerdara Bab V Tentang jual Beli yang dihubungkan dengan Ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara, Majelis Hakim juga tidak melihat mengenai adanya syarat yang tidak terpenuhi dalam perjanjian antara Tergugat I dan Ferdinand Sonseng Ticoalu tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Ferdinand Sonseng Ticoalu atas obyek sengketa yang masih merupakan harta bersama antara Ferdinand Sonseng Ticoalu dengan Elisabeth Imba Moningga dan oleh karena Elisabeth Imba Moningga telah meninggal dunia pada tanggal 24 Maret 1986 maka objek jual beli yang adalah objek sengketa dalam perkara ini tergolong sebagai warisan yang belum dibagi di antara segenap Ahli Waris dari Elisabeth Imba Moningga yaitu : Joppy Ticoalu, Mareike Ticoalu, Lenny Ticoalu, Henny Ticoalu, Hanna Ticoalu, Adeleide Ticoalu, Joutje Ticoalu, dan Nona Ticoalu, dan oleh karenanya Ferdinand Sonseng Ticoalu tidak berhak menjual secara sepihak harta warisan dimaksud, dipertimbangkan berikut ini;

Menimbang, bahwa dari segenap saksi yang diajukan Penggugat hanya saksi Leopold Rotinsulu yang menerangkan tentang objek sengketa sebagai harta bersama antara Ferdinand Sonseng Ticoalu dengan Elisabeth Imba Moningga, dan keterangan dimaksud didengar langsung oleh saksi ketika saksi berumur 10 (sepuluh) Tahun, dimana anak dengan keadaan umur tersebut masih terbatas alam pikirnya dalam menelaah tentang pembicaraan perkawinan dan harta yang berlangsung pada saat itu, sehingga menjadikan keterangan saksi tersebut tidak dapat membuktikan mengenai kebenaran akan harta bersama, apa terlebih bila keterangan saksi tersebut dihubungkan dengan segenap Bukti surat

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 48 dari 52 Halaman



Penggugat terdapat pertentangan dengan bukti P-3 sama dengan bukti T.1 dan Bukti P.7, Bukti P.8 dan Bukti P.9 yang kesemuanya menerangkan mengenai kepemilikan Ferdinand Sonseng Ticoalu seorang saja, demikian halnya dengan saksi-saksi baik saksi Penggugat maupun saksi Tergugat kecuali saksi Leopold Rotinsulu, kesemuanya menerangkan asal usul tanah berasal dari Ferdinand Sonseng Ticoalu;

Oleh karena itu apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama adalah tepat dan bersesuaian dengan Hukum, karenanya sepanjang alasan-alasan Keberatan Ketiga dari Penggugat/Pembanding tersebut berdasar dan beralasan Hukum untuk ditolak.

4. Demikian pula alasan Keberatan Banding Keempat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, kiranya haruslah ditolak/ dikesampingkan, sebab alasan-alasan banding keempat tersebut sama sekali tidak benar, karenanya segala pertimbangan Hukum hakim Pengadilan Negeri Manado yang mengadili perkara perdata ini telah benar dan sempurna adanya, dalil keberatan keempat Penggugat/Pembanding telah secara lengkap dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Halaman 55 Paragraf ke-1 dari bawah sampai dengan halaman 56 dikutip sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selain hal-hal di atas, perlu pula dikemukakan dalam pertimbangan ini bahwa Ferdinand Sonseng Ticoalu yang merupakan ayah kandung Penggugat dan saudara-saudara kandung Penggugat lainnya, menjual tanah tersebut karena memerlukan uang sebagaimana yang dikatakannya kepada saksi Rudy Rudolf Umboh bahwa Pak Sonseng pernah mengatakan akan menjual tanah yang ada di perkebunan Kilu karena butuh uang, dan uang tersebut telah dipergunakannya untuk hidup dan kehidupannya, karena sebagaimana terbukti bahwa antara Ferdinand Sonseng Ticoalu dengan anak-anaknya terdapat masalah keluarga yang mengakibatkan Ferdinand Sonseng

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 49 dari 52 Halaman



Ticoalu tidak mendapatkan perhatian dari anak-anak kandungnya sendiri sampai dengan meninggalnya pun masih tetap dipermasalahkan, padahal Almarhum Ferdinand Sonseng Ticoalu telah meninggalkan sebagian harta miliknya untuk dinikmati oleh anak-anaknya, sehingga seharusnya sebagai anak wajib untuk mendoakan orang tuanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan atas petitum-petitum gugatan Penggugat angka 2, 3 4 dan 5 harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan mengenai Petitum Gugatan Penggugat angka 6 untuk menyatakan Akta Jual beli tersebut harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, dimana petitum ini merupakan permintaan lanjutan dari petitum 2, 3, 4 dan 5 sehingga untuk menentukan petitum ini bergantung kepada petitum 2, 3, 4 dan 5, dan oleh karena Petitum 2, 3, 4 dan 5 telah dinyatakan ditolak, maka menjadikan Akta Jual Beli dimaksud adalah sah dan mengikat Tergugat I dan Ferdinand Sonseng Ticoalu, sehingga dengan demikian Petitum Gugatan Angka 6 harus ditolak, demikian pula dengan Petitum Gugatan Penggugat angka 7 oleh karena mempunyai maksud yang sama dengan Petitum Gugatan Penggugat Angka 6 namun sebatas mengenai surat-surat yang timbul akibat penguasaan atau ada hubungannya dengan peralihan hak karena jual beli, dimana petitum ini juga merupakan petitum lanjutan dari petitum sebelumnya yang telah dinyatakan ditolak maka petitum gugatan penggugat ini pun harus ditolak;

Oleh karena itu apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama adalah tepat dan bersesuaian dengan Hukum, karenanya sepanjang alasan-alasan Keberatan Ketempat dari Penggugat/Pembanding tersebut berdasar dan beralasan Hukum untuk ditolak.

5. Dalil keberatan kelima yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding keliru dan tidak benar sehingga haruslah ditolak/ dikesampingkan, karena dalam

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 50 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini tidak terdapat pihak Penggugat Intervensi Ke-II sebagaimana didalilkan oleh Penggugat/Pembanding, demikian pula Majelis Hakim yang mengabulkan akan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sudah tepat dan benar karena didasari dengan pertimbangan-pertimbangan hukum yang benar didukung dengan alat bukti yang kuat sebagaimana ternyata dalam pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Manado halaman 58 paragraf ke-2 dari bawah sampai dengan halamn 59 dikuti sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa mengenai permintaan agar menyatakan perbuatan Tergugat I (Penggugat Rekonvensi) yang menguasai dan memanfaatkan objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum (Garis Datar 2) dan Petitum pada Garis datar 3 yang memohonkan tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat I (Penggugat Rekonvensi sesuai dengan SHM Nomor 1777/Paniki Bawah, dipertimbangkan bahwa dengan mengambil alih segenap pertimbangan dalam konvensi yang menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat I dan Tergugat lainnya tidak pernah terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, lagi pula

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 51 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi 1 tidak pernah membuktikan sebaliknya atas sertifikat dimaksud, maka petitum gugatan rekonvensi ini harus dikabulkan;

Demikian pula Tergugat I/Terbanding I menyatakan menolak seluruh tambahan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding karena seharusnya tambahan bukti tersebut diajukan kepada Majelis Hakim di depan persidangan untuk di perlihatkan aslinya, bila hal tersebut tidak dilakukan jelas hal ini menyalahi hukum acara perdata yang dianut dalam khazanah praktek peradilan di Indonesia;

Oleh karena itu apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama adalah tepat dan bersesuaian dengan Hukum, karenanya sepanjang alasan-alasan Keberatan Kelima dari Penggugat/Pembanding tersebut berdasar dan beralasan Hukum untuk ditolak.

MAJELIS HAKIM TINGGI YANG TERHORMAT.

Berdasarkan atas Jawaban/Bantahan terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, maka Terbanding I/Tergugat I bersama kuasa hukumnya memohon ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Banding kiranya berkenan menjatuhkan putusan sesuai hukum sebagai berikut :

- Menolak Permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- Menyatakan, menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd., Tanggal 12 Januari 2017 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 Januari 2017 Nomor : 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd., dan membaca serta memperhatikan dengan seksama

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 52 dari 52 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat juga kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, selanjutnya berpendapat sebagaimana pertimbangan-pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang dikemukakan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sebagaimana pertimbangan-pertimbangan dalam putusan perkara a quo baik menyangkut materi perkara ataupun juga penerapan hukumnya ternyata telah dilaksanakan secara tepat dan benar berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu menurut Pengadilan Tinggi alasan-alasan dan pertimbangan hukum majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut harus diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding dan oleh karenanya patutlah pula dianggap telah tercantum didalam pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati dalil-dalil yang dikemukakan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat sebagaimana dalam memori banding yang diajukan beserta surat-surat yang terlampir didalamnya demikian pula kontra memori banding yang diajukan masing-masing oleh Terbanding I semula Tergugat I, ternyata tidak ditemukan adanya hal-hal yang beralasan hukum dapat membatalkan ataupun memperbaiki putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 Januari 2017 Nomor 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd., yang dimohonkan banding harus dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 Januari 2017 Nomor 252/Pdt.G/ 2016/PN.Mnd. yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat berada

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 53 dari 52 Halaman

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

sebagai pihak yang kalah, sehingga oleh karenanya harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding jumlah ditetapkan seperti tersebut pada amar putusan ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 kemudian perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wesen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor 227/1947 (R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura), dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 Januari 2017 Nomor 252/Pdt.G/2016/PN.Mnd. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari : Jum'at, tanggal 17 November 2017, oleh Kami : DR. SISWANDRIYONO, S.H.,M.Hum, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, SADJIDI, S.H.,M.H. dan IMANUEL SEMBIRING, S.H., masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim-Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 134/PDT/2017/PT.MND., tanggal 26 September 2017, tentang susunan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan ini diucapkan pada hari : Selasa, tanggal

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 54 dari 52 Halaman

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

21 November 2017 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh HELMY KOLOAY, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

ttd

ttd

SADJIDI, S.H.,M.H.

DR. SISWANDRIYONO, S.H.,M.Hum

ttd

IMANUEL SEMBIRING, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

HELMY KOLOAY, S.H.

Biaya-biaya :

1.	Pemberkasan	Rp.	139.000,-
2.	Redaksi	Rp.	5.000,-
3.	Meterai	Rp.	6.000,-
J u m l a h		Rp.	150.000,-

Untuk salinan,
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

A R M A N, S.H.
NIP . 19571023 198103 1 004

Put. No. 134/PDT/2017/PT.MND Halaman 55 dari 52 Halaman

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)