



P U T U S A N

Nomor 193/PDT/2020/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ERWIN MEKEL, Tempat/ Tanggal lahir Bitung, 28 Maret 1982, Umur 37 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lingkungan II RT/ RW 002/ 002, Kelurahan Sagerat Weru dua Kecamatan Matuari Kota Bitung, Status kawin;

MOURIEN C MEKEL Tempat/ Tanggal lahir Bitung, 15 November 1985, Umur 34 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan TNI, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl KH Mas Mansyur No 58 Kec Tanah abang Kel Kebon Melati Jakarta Pusat, Status Menikah;

YANTY PREISSY MEKEL, Tempat/ Tanggal lahir Bitung, 19 Januari 1990, Umur 29 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Perawat, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kelurahan Sagerat Weru dua, RT/ RW 002/ 002, Ling II Kecamatan Matuari Kota Bitung, Status kawin;

kesemuanya memberikan kuasa kepada ROBERT ST LENGKONG, SH., MA, CLA, dkk, Advokat yang beralamat di jalan Samuel Languyu Winenet Dua Lingk. I Aertembaga Bitung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Nopember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan register No. 518/SK/2019/PN Bit tanggal 20 Nopember 2019, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

JOHNY TJAKRA, Tempat/ Tanggal lahir Bacan, 25 Februari 1956, Umur 63 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Katholik, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kelurahan Madidir Weru Lingk I RT 001 Kota Bitung, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Glan Michael Tjakra, berdasarkan penetapan

Hal 1 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Negeri Bitung tanggal 27 Nopember 2019 Nomor 16/PEN.K.INS/2019/PN Bit dan selanjutnya memberikan kuasa kepada ADV. JOHNSON SENGKE, SH., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Nopember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan register No. 530/SK/2019/PN Bit tanggal 28 Nopember 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BITUNG, Alamat Jalan Stadion dua saudara Girian Weru dua Kota Bitung, diwakili oleh HENRO ROBERTUS MOTULO, SH., M.Si., Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, dalam hal ini memberi kuasa kepada HEDDY, SH., MH., dkk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan register No. 24/SK/2020/PN Bit tanggal 28 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

AGUSTIFO JOOST ELIAS TUMUNDO, Tempat/ tanggal lahir : Bitung, 14 Agustus 1970, Jenis Kelamin : laki-laki, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Ranotana Lingk 2 Kecamatan Sario Kota Manado, Status Kawin;

MEIKO A TUMUNDO, Tempat/ tanggal lahir : Bitung, 7 Mei 1965, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, agama Kristen Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Kelurahan Winenet dua Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, Status Kawin;

OKTOFIANUS W. CH. TUMUNDO, Tempat/ tanggal lahir : Bitung, 10 Oktober 1966, Jenis Kelamin : laki-laki, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Jl Cendana RT/ RW 014/ 004 Kel Kadoodan, Status Kawin;

semuanya adalah ahli waris dari Karel Dengah Tumundo dan Dientje Pinontoan, dalam hal ini Agustifo Joost Elias Tumundo dan Meiko A Tumundo telah memberikan kuasa Insidentil kepada OKTOFIANUS WINNETOU CHRISTOFFEL TUMUNDO, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 23 Januari 2020 Nomor : 2/PEN.K.INS/2020/PN Bit,

Hal 2 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Terbanding II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 193/Pdt/2020/PT. Mnd. tanggal 17 November 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang menangani perkara ini;
- Telah membaca berkas perkara, salinan putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 249/Pdt.G/2019/PN. Bit., tanggal 24 Agustus 2020 beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 4 November 2019, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung, dibawah Register Nomor 249/Pdt.G/2019/PN. Bit., tanggal 06 November 2019, telah mengajukan gugatan yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan, seluas 27899 m2 (Dua Puluh Tujuh Ribu Delapan ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) dengan Reg No 295,Folio 79, tercatat atas nama NONIE KAUNANG, yang terletak di Desa Sagerat Kecamatan Bitung, Kota Bitung, dengan Batas-Batas, Sebelah Utara : B.Supit, Selatan : F. Mekel, Barat : A. Sumampouw, Timur : A.Mawuntu;
2. Bahwa tanah pekarangan dimaksud diperoleh para Penggugat dari Alm.JANATRIUS JOSEF MEKEL selaku orang tua para Penggugat sebagai warisan dari pernikahan DEDI MEKEL dan NONIE KAUNANG yang memiliki 1 orang anak yaitu Orang Tua para penggugat yang bernama JANATRIUS JOSEF MEKEL.pada saat para penggugat masih kecil sebagai warisan dan hal tersebut telah tercantum dalam Buku Desa sebagaimana uraian pada Posita Nomor 1 (Satu) di atas;
3. Bahwa setelah Dedi Mekel Meninggal, pada tahun 1980 Almarhuma NONIE KAUNANG menyewakan tanah/pekarangan kepada seorang Laki-laki bernama KAREL TUMUNDO dan Dientje Pinontoan yang adalah suami isteri, sampai akhirnya NONIE KAUNANG meninggal pada tanggal 29 juli 1983,sehingga KAREL TUMUNDO melanjutkan sewa kepada ahli waris dari

Hal 3 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NONIE KAUNANG yaitu Alm. JANATRIUS JOSEF MEKEL yg adalah anak satu-satunya dari NONIE KAUNANG hasil perkawinan dengan DEDI MEKEL.

4. Bahwa setelah KAREL TUMUNDO meninggal tanah tersebut di kuasai oleh parah ahli waris dari KAREL TUMUNDO;
5. Bahwa Tergugat mengakui bahwa tanah dimaksud ia peroleh dari Jual Beli antara Tergugat, dan para ahli waris (Tergugat II) KAREL TUMUNDO sehingga pada tahun 1981 telah terbit Sertifikat Hak Milik No.271, tercatat atas nama JOHNY TJAKRA, yang terletak di Desa Sagerat Kecamatan Bitung Kota Bitung, dengan batas-batas sebelah Utara: B.Supit, Selatan: F.Mekel, Barat: A.Sumampouw, Timur : A.Mawuntu
6. Bahwa pada tahun 1980 Alma NONIE KAUNANG pernah menjaminkan sertifikat/Tanah tersebut sebagai Agunan di BANK BRI Cab Bitung sehingga terbitlah Sertifikat Hak Hipotik .{Credit Verband}
7. Para penggugat sudah berkali-kali meminta pada tergugat agar berkenan mengembalikan tanah dan mengecek keaslian sertifikat yang di miliknya di Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung akan tetapi tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelekan
8. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Sertifikat A/n JOHNY TJAKRA berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;
9. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat telah membuat Sertifikat menjadi atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun;

Hal 4 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No271tercatat atas nama JOHNY TJAKRA, yang terletak di Desa Sagerat Kecamatan Bitung Kota Bitung dengan batas-batas sebelah Utara: B.Supit, Timur: A.Mawuntu, Selatan:F.Mekel, Barat :A.Sumampouw Mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;
11. Bahwa dasar pengajuan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat yang tertera dalam Sertifikat dimaksud ,untuk mengenai hal tersebut adalah persil yang tercatat dalam Buku Desa milik Penggugat dan selama ini Penggugat tidak pernah merasa menjual/mengalihkannya kepada Tergugat, lantas kenapa Turut tergugat bisa menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat;
12. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dengan tanpa hak telah menjual tanah milik penggugat kepada Tergugat adalah hal yang dilarang oleh Hukum.
13. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I,II tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sah, selain itu Turut Tergugat telah melanggar Pasal 25 PP No. 1 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:
 - 1) Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub. a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang

Hal 5 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula :

- a) Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;
 - b) Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.
- 2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan;
 - 3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.
14. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil:
Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 5.000.000,- X 10 Tahun adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
 - b. Kerugian Moril:
Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Para Penggugat menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh

Hal 6 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

16. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 27899 (Dua Pulu Tujuh Ribu Delapan ratus Sembilan Pulh sembilan Meter Persegi) dengan Persil Desa Nomor:PMPA.2/1962.JO.SKMENDAGRI 26/DDA/1970,Reg No 295 Folio 79 tercatat atas nama NONIE KAUNANG yang terletak di Desa Sagerat Kevc Bitung Kota Bitung.
17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
18. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
19. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbarbijvoorad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan, seluas 27889 m2 (Dua Pulu Tujuh Ribu Delapan Ratus Sembilan Pulu Sembilan Meter Persegi) dengan Regl Desa Nomor: 295 Folio 79, tercatat atas nama NONIE KAUNANG yang terletak di Desa Sagerat Kec Bitung ,Kpta Bitung milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I,II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);

Hal 7 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual Beli atas Tanah yang dilakukan Turut Tergugat II Dengan. JOHNY TJAKRA,(Tergugat) yang terletak di Desa Sagerat Kota Bitung
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 271 tercatat atas nama JOHNY TJAKRA, yang terletak di Desa Sagerat Kota Bitung,
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 27899 M2 dengan Reg Desa Nomor: 295 Folio 79, tercatat atas nama NONIE KAUNANG, yang terletak di Desa Sagerat Kota Bitung
7. Menghukum Tergugat untuk membayarkerugian Materil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
9. Menghukum Turut Tergugat I, II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
11. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

EXEPTIE REI JUDICATIE

1. Bahwa sesuai SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor : 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan asas Nebis in idem Mahkamah Agung RI meminta perhatian sungguh-sungguh dari seluruh Ketua Pengadilan Tingkat Pertama agar asas Nebis in idem dapat terlaksana

Hal 8 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan baik dan demi kepentingan pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda.

2. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 1226/K/PDT/2001 tanggal 20 Mei 2002 menyatakan bahwa dalam hal kedudukan subyeknya berbeda tapi obyeknya sama dengan perkara yang pernah diajukan dan telah diputus terdahulu dan mempunyai kekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Nebis in idem.
3. Bahwa Fisik tanah obyek sengketa Perkara Perdata No : 249/Pdt.G/2019/PN.Bit dengan alas Hak Register No : 295 Folio 79 Desa Sagerat tercatat atas nama NONJE KAUNANG adalah Fisik Tanah yang sama dengan obyek sengketa Perkara Perdata No : 25/Pdt.G/2010/PN.Btg sesuai alas Hak SHM No : 265 Sagerat terdaftar atas nama DIENTJE PINONTOAN, MEIKO ALTJE TUMUNDO, OKTOFIANUS WINNETOU CHRISTOFEL TUMUNDO, AGUSTIFO JOOST ELIAS TUMUNDO selaku Ahli Waris dari KAREL TUMUNDO
4. Bahwa sesuai fakta yang tak terbantahkan Penggugat mengajukan Gugatan atas Penguasaan Tanah oleh Tergugat yang oleh Penggugat dianggap selaku tanah miliknya, maka tidak dapat disangkal tanah OBYEK SENGKETA adalah sama.
5. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Manado No : 60/PDT/2011/PT.MDO tanggal 13 Juli 2011 Juneto Putusan Pengadilan Negeri Bitung No : 25/PdtG/2010/PNBtg tanggal 24 Januari 2011 telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP
6. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No : 389PK/PDT/2015 menolak Permohonan Peninjauan kembali yang diajukan oleh HENGKY SANDER WANTAH

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memutuskan menyatakan Pemeriksaan Perkara tidak dapat dilanjutkan (digugurkan) karena Gugatan NEBIS IN IDEM.

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain maka dengan ini Tergugat menyampaikan Jawaban sebagaimana terurai dibawah ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi ditarik menjadi bagian tak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara
2. Bahwa Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dan tidak tahu Riwayat Tanah Penggugat, maka Tergugat menyampaikan

Hal 9 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban berdasarkan Fakta-Fakta Hukum dalam Perkara Perdata No : 25/Pdt.G/2010/PNBtg dimana Tergugat dalam Perkara Aquo berkedudukan hukum selaku Tergugat V dalam Perkara tersebut.

3. Bahwa dalam posita butir 1 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah selaku Pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan seluas 27.899 m² (dua puluh tujuh ribu delapan ratus Sembilan puluh Sembilan meter persegi) dengan Reg No: 295 Folio 79 tercatat atas nama NONIE KAUNANG, bahwa atas dalil Penggugat tersebut Tergugat sampaikan jawaban dan bantahan sesuai Fakta Fakta hukum sebagai berikut ;

- 3.1 Bahwa terdapat fakta dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung No: 25/PdtG/2010/PN.Btg pada halaman 16 butir 5.C.1 baris ke 20 dan 21 YANCE MEKEL adalah anak dari DEDI MEKEL dan NONIE KAUNANG dan dalam Perkara aquo pada Posita butir 2 disebutkan bahwa JANARIUS JOSEF MEKEL adalah anak dari DEDI MEKEL dan NONIE KAUNANG, maka dapat disimpulkan bahwa YANCE MEKEL dan JANARIUS JOSEF MEKEL adalah orang yang sama anak dari DEDI MEKEL dan NONIE KAUNANG yang merupakan Pewaris dari Para Penggugat.

- 3.2 Bahwa sesuai fakta Persidangan Perkara No : 25/PdtG/2010/PNBtg Tanah Milik NONIE KAUNANG telah dijual oleh NONIE KAUNANG dan YANCE MEKEL kepada KAREL TUMUNDO berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor:344/12/Btgh/XII/81 tanggal 11 Desember 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan JOUBERT BERNARD MONIAGA BA selaku Camat/PPAT Kecamatan Bitung Tengah Kota Bitung.

- 3.3 Bahwa sesuai Fakta Persidangan Perdata No:25/PdtG/2010/PNBtg bahwa Tanah yang dibeli KAREL TUMUNDO dari NONIE KAUNANG dan YANCE MEKEL telah didaftarkan oleh KAREL TUMUNDO dan telah diterbitkan SHM No:265 Sagerat, 18 Desember 1989 dan setelah KAREL TUMUNDO meninggal pada 14 Juni 2007 Kepemilikan Tanah dialihkan kepada Ahli Warisnya yakni Turut Tergugat II dalam perkara aquo

- 3.4 Bahwa selama proses persidangan Perkara Perdata No:25/PdtG/2010/PNBtg berlangsung YANCE MEKEL yang berkedudukan hukum selaku Tergugat II tidak pernah mengajukan Sanggahan atau Bantahan tentang Penjualan tanah dari NONIE KAUNANG dan YANCE MEKEL kepada KAREL TUMUNDO sesuai AKTA JUAL BELI No:344/12/Btgh/XII/81 tanggal 11 Desember 1981

Hal 10 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.5 Bahwa seandainya YANCE MEKEL merasa secara bersama-sama dengan NONIE KAUNANG tidak pernah menjual tanah dimaksud maka sejatinya YANCE MEKEL menggunakan Hak Hukumnya sesuai Prosedur Hukum dengan melakukan Intervensi dengan Tuntutan Hukum untuk membatalkan AKTA JUAL BELI NO:344/12/Btgh/XII/81 tanggal 11 Desember 1981 tersebut.
- 3.6 Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bitung No:25/PdtG/2010/PNBtg tanggal 24 Januari 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No:60/PDT/2011/PT.MDO Tanggal 13 Juli 2011 telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP.
- 3.7 Bahwa berdasarkan Putusan Hakim yang telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap maka Kepemilikan dan Penguasaan Tanah sesuai SHM No:265 Sagerat yang dibeli oleh Tergugat dari Turut Tergugat II adalah sah menurut hukum
- 3.8 Bahwa karena adanya Pemekaran wilayah sesuai PERDA KOTA BITUNG NOMOR:3 Tahun 2007 maka SHM No:265/Sagerat dirubah menjadi SHM No:00271/Sagerat Weru Satu tanggal 27 Agustus 2018
4. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita butir 5 secara Tegas Tergugat tolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- 4.1 Bahwa dalil Penggugat tersebut hanya berdasarkan Dugaan/rekaan bukan berdasarkan peristiwa hukum yang sesungguhnya terjadi.
- 4.2 Bahwa Tergugat tinggal di Kota Bitung nanti sejak 26 Desember 1999 setelah terjadi Kerusuhan di Kota Ternate dan sebelumnya Tergugat tidak pernah berkunjung ke Kota Bitung maka tidak mungkin Tergugat membeli tanah dimaksud dari Turut Tergugat II pada tahun 1981 apalagi dilihat dari segi umur Turut Tergugat II sebagaimana yang tercantum dalam Gugatan kesemuanya masih dibawah umur.
- 4.3 Bahwa KAREL TUMUNDO meninggal pada 14 Juni 2007 maka sangat tidak mungkin Tergugat membeli tanah dimaksud dari Turut Tergugat II (Ahli Waris KAREL TUMUNDO) pada tahun 1981
- 4.4 Bahwa tanah yang dibeli Tergugat dari Turut Tergugat II sudah memiliki bukti hak SHM No:265 Sagerat tanggal 18 Desember 1989 bukan tanah yang belum memiliki SHM kemudian nanti Tergugat yang mengurus Bukti Hak sehingga terbit SHM No:271
5. Bahwa dalil Penggugat posita butir 8 dan butir 9 dihubungkan dengan petitum ketiga tentang Perbuatan Melawan Hukum secara tegas Tergugat tolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Hal 11 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.1 Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bitung No:25/PdtG/2010/PNBtg tanggal 24 Januari 2011 Jo, Putusan Pengadilan Tinggi Manado No:60/PDT/2011/PT.MDO tanggal 13 Juli 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan tanah sesuai SHM No:265 Sagerat adalah sah milik Penggugat Rekonvensi (Turut Tergugat II dalam Perkara Aquo)
- 5.2 Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bitung No:25/PdtG/2010/PNBtg tanggal 24 Januari 2011 Jo, Putusan Pengadilan Tinggi Manado No:60/PDT/2011/PT.MDO tanggal 13 Juli 2011 telah berkekuatan hukum tetap menyatakan Jual Beli antara Penggugat Rekonvensi (Turut Tergugat II dalam Perkara Aquo) dengan Turut Tergugat I Rekonvensi/Tergugat V Konvensi (Tergugat dalam perkara aquo) adalah sah.
- 5.3 Bahwa pelaksanaan pencatatan Peralihan hak atas tanah sesuai SHM No:265 Sagerat dari Turut Tergugat II kepada Tergugat nanti dilaksanakan oleh Turut Tergugat I setelah ada surat dari Ketua Pengadilan Negeri Bitung No:W19-U5/1472/HPDT/XI/2011 tanggal 29 November 2011 yang menjelaskan bahwa Perkara Perdata No:25/PdtG/2010/PNBtg telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP
- 5.4 Bahwa semua perbuatan hukum sehubungan dengan Jual Beli Tanah sesuai SHM No:265 Sagerat yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat kemukakan maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sudah sepatutnya dikesampingkan.

6. Bahwa dalil-dalil Penggugat posita butir 12, 13 dan 14 dihubungkan dengan petitum keempat dan kelima secara tegas Tergugat tolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 6.1 Bahwa Penggugat tidak menyebut secara jelas tanah sesuai SHM Nomor berapa yang menjadi obyek jual beli, dan Akta Jual Beli nomor berapa tanggal berada dan dibuat oleh PPAT mana yang dituntut oleh Penggugat untuk dibatalkan.
- 6.2 Bahwa Jual Beli Tanah sesuai SHM No:265/Sagerat antara Tergugat dengan Turut Tergugat II sudah sesuai ketentuan dan prosedur hukum yang benar yakni dengan AKTA JUAL BELI Nomor:17/2010 tanggal 02

Hal 12 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT TRESYIANA ANDARIA SH, maka Tergugat tergolong pembeli yang BERITIKAD BAIK, dan menurut Putusan MARI No:1237/K/SIP/1973 tanggal 15 April 1975 menyatakan Pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum

6.3 Bahwa Jual Beli Tanah sesuai SHM No:265 Sagerat antara Tergugat dengan Turut Tergugat II sudah memperoleh Putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap bahwa Jual Beli tersebut adalah sah.

6.4 Bahwa Tuntutan Penggugat untuk membatalkan SHM No:271 Sagerat adalah keliru karena untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara dan menurut Putusan MARI No:321/K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 Menyatakan pengadilan negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan instansi lain.

7. Bahwa dalil Penggugat dalam posita butir 15 dan butir 17 dihubungkan dengan patitum ketujuh dan petitum kedelapan secara tegas tergugat tolak dengan alasan-alasan sebagai berikut;

7.1 Bahwa Kepemilikan dan Penguasaan tanah Obyek Sengketa dalam Perkara Aquo oleh Tergugat adalah sah sesuai Putusan Perkara Perdata No:25/PdtG/2010/PNBit tanggal 24 Januari 2011 dan Putusan perkara Perdata No:60/PDT/2011/PTMDO tanggal 13 Juli 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap.

7.2 Bahwa menurut KUH Perdata Pasal 1365 setiap orang yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dapat dihukum membayar Ganti Rugi, tapi perbuatan hukum Tergugat sehubungan dengan Kepemilikan dan Penguasaan tanah Obyek Sengketa sudah sesuai dengan Ketentuan Perundang-undangan serta telah ada Putusan Hakim yang berkekuatan Hukum Tetap, maka tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, maka tuntutan Pembayaran Ganti Rugi sudah sepatutnya ditolak

7.3 Bahwa karena alasan tuntutan ganti rugi tidak terbukti secara sah maka atas Tuntutan Pembayaran Uang Paksa dari Penggugat sudah sepatutnya pula ditolak.

8. Bahwa Dalil Penggugat dalam posita butir 16 dihubungkan dengan Petitum Keenam secara tegas Tergugat tolak dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat adalah sah sesuai Putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap

Hal 13 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Tegugat memiliki kemampuan ekonomi untuk membayar Tuntutan Ganti Rugi dari Penggugat apabila Tuntutan Ganti Rugi Penggugat telah ada Putusan Hakim yang Berkekuatan Hukum Tetap
9. Bahwa dalil Penggugat dalam posita butir 18 dihubungkan dengan petitum kesebelas Tergugat serahkan pada Kebijakanaksanaan Majelis Hakim untuk memutuskan sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata
10. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita 19 dihubungkan dengan petitum kesepuluh Tergugat berkeberatan karena Gugatan Penggugat tidak ada dasar hukum yang memenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud SEMA NOMOR:3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan serta merta
11. Bahwa dalil-dalil selain dan selebihnya tidak relevan bagi Tergugat dan lebih patut dijawab oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

DALAM REKONVENSI :

Bahwa selanjutnya Tergugat konvensi bermaksud mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi maka selanjutnya penyebutan Pihak Berubah menjadi :

1. Penggugat Konvensi selanjutnya disebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi
2. Tergugat Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi
3. Turut Tergugat I Konvensi selanjutnya disebut Turut Tergugat konvensi I Turut Tergugat I Rekonvensi
4. Turut Tergugat II Konvensi selanjutnya disebut Turut Tergugat II Konvensi I Turut Tergugat II Rekonvensi

Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kemukakan dalam Eksepsi maupun dalam jawaban Pokok perkara mohon dianggap sebagai bagian tak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;

1. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik Sah atas tanah sesuai SHM No:265 Sagerat sesuai Putusan Perkara Perdata No:25/PdtG/2010/PNBtg tanggal 24 Januari 2011 Juncto Putusan Perkara Perdata No:60/PDT/2011/PTMDO tanggal 13 Juli 2011 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap dan atas permintaan Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi untuk disesuaikan dengan PERDA Kota Bitung Nomor :3 Tahun 2007, maka SHM No:265 Sagerat tanggal 18 Desember 1984 diubah menjadi SHM No:00271 Sagerat Weru Satu, tanggal 27 Agustus 2018

Hal 14 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sesuai SHM No:00271 Sagerat Weru Satu sebagiannya terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung dan sudah akan dibayar Ganti Rugi tapi kemudian di tangguhkan karena adanya Gugatan Perkara Perdata No: 210/PdtG/2019/PN.Bit tapi perkara tersebut dicabut pada tanggal 25 September 2019
3. Bahwa setelah Perkara Perdata No:210/Pdt.G/2019/PN.Bit dicabut maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan surat tanggal 16 Oktober 2019 mengajukan Permohonan Pembayaran Ganti Rugi tapi permohonan tidak dikabulkan dan telah dijawab oleh PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGADAAN TANAH JALAN TOL MANADO BITUNG I dengan surat nomor: KU.02.06/015415/005-0220 tanggal 06 Februari 2020 dengan lampiran sebanyak 2 (dua) berkas yaitu;
BERKAS PERTAMA terdiri dari ;
 - Surat Pencegahan dari Firma Hukum L & R Co. ADVOCAT No:B-15/VIII/Btg/2019 tanggal 19 Agustus 2019
 - Fotocopy SHM No:16 Sagerat tanggal 15 September 1979 atas nama NONIE KAUNANG
 - Fotocopy sertifikat Hak Hipotik No:311 tanggal 10 November 1980
 - Surat Pengantar Permohonan Roya No:B.964-KC-XII/ADK/05/2019 tanggal 28 Mei 2019 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang BitungBERKAS KEDUA terdiri dari ;
 - Surat Keterangan Pengadilan Negeri Bitung Nomor:W19-IJ5/892/HK.02/XI/2019 tanggal 08 November 2019 tentang Perkara Perdata No:249/PdtG/2019/PNBit.
 - Fotocopy Surat Gugatan Perkara Perdata No:249/PdtG/2019/PNBit
4. Bahwa setelah mencermati SHM No:16 Sagerat tanggal 15 September 1979 atas nama NONIE KAUNANG dan sertifikat Hak Hipotik No:311 tanggal 10 November 1980 apabila dihubungkan dengan akta jual beli No.344/12/Btgh/XII/81 Tanggal 11 Desember 1981 maka diperoleh fakta bahwa NONIE KAUNANG dan YANCE MEKEL Secara bersama sama Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap KAREL TUMUNDO dimana saat transaksi Jual Beli keduanya Hanya menggunakan alas Hak berupa surat keterangan pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 2016/Ket/Min/79 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan kabupaten Minahasa sebagaimana yang

Hal 15 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut, dan secara curang keduanya menyembunyikan Fakta sesungguhnya tanah tersebut telah memiliki bukti hak berupa SHM No: 16 tanggal 15 September 1979 dan telah digadaikan /diagunkan pada PT.BRI Kantor cabang Bitung sesuai Sertipikat Hak Hipotik no: 311 Tanggal 10 November 1980.

5. Bahwa NONIE KAUNANG yang meninggal pada 29 Juli 1983 maupun Ahliwarisnya YANCE MEKEL atau JANARIUS JOSEF MEKEL yang meninggal Kira-kira pada tahun 2018 mungkin Karena menyadari bahwa phisik tanah tersebut telah dijual kepada KAREL TUMUNDO Maka pinjaman tidak pernah dilunasi dan dalam kurun waktu kurang/lebih 38 Tahun membiarkan SHM No: 16 Sagerat Tanggal 15 September 1979 tetap berada pada PT.BRI kantor cabang Bitung dan Pinjaman tersebut nanti dilunasi dan mengambil SHM No: 16 Sagerat pada bulan Mei 2019 yang dilakukan oleh penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi.
6. Bahwa YANCE MEKEL atau JANARIUS JOSEF MEKEL sampai KAREL TUMUNDO Meninggal pada 14 Juni 2007 maupun selaku tergugat II dalam perkara perdata No : 25/Pdt/6/2010/PN.Btg sangat Konsisten merahasiakan keberadaan SHM No: 16 tanggal 15 september 1979 terdaftar atas nama NONIE KAUNANG maka perbuatan curang yang dilakukan oleh NONIE KAUNANG dan YANCE MEKEL terhadap KAREL TUMUNDO tidak pernah terungkap.
7. Bahwa berdasarkan fakta fakta yang tergugat konuensi/Penggugat Rekonuensi telah dikemukakan dalam posita Gugatan Rekonvensi butir 1 sampi butir 6 maka sudah terang dan jelas bahwa Gugatan perkara perdata No:249/Pdt6/2019/PN/Btg diajukan oleh penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi didasari oleh ITIKAD BURUK dan melakukan penyalahgunaan Hak (Misbruik van Recth) dengan alasan alasan yang tergugat konvensi/Penggugat Rekonuensi kemukaan sebagai berikut:
 - 7.1 Bahwa sesuai fakta di Lokasi tanah obyek sengketa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah memasang baliho pengumuman Tanah milik NONIE KAUNANG sesuai SHM No: 16 sagerat tanggal 15 September 1979, demikian pula dalam surat Pencegahan No: B-15/VIII/Btg/2019 tanggal 19 Agustus 2019 menggunakan Alas Hak Tanah sesuai SHM No: 16 Sagerat tanggal 15 september 1979 sedangkan dalam surat Gugatan perkara perdata No: 249/pdt6/2019/PN Bit Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi menggunakan alas Hak Register No:295 Folio 74 Sagerat tercatat atas nama NONIE

Hal 16 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KAUNANG, maka dapat disimpulkan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi menggunakan SHM No:16 Sagerat tersebut hanya untuk menghalangi Team pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung Untuk membayar ganti rugi Tanah Yang terkena proyek tersebut kepada Tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi.

7.2 Bahwa dalam gugatan perkara perdata No: 249/pdt6/2019/PN, Bit Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi menggunakan dasar alas Hak Tanah sesuai dengan Register No:295 Folio 79 desa sagerat tercatat atas Nama NONIE KAUNANG hal tersebut menimbulkan kewajiban untuk Menduga bahwa penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi berupaya Mengelabui Pengadilan atau Majelis Hakim yang memeriksa Perkara agar Tidak dapat memeriksa bahwa NONIE KAUNANG dan YANCE MEKEL Telah Melakukan perbuatan curang terhadap KAREL TUMUNDO sebagaimana telah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kemukakan dalam posita Gugatan Rekonvensi butir. 4 (EMPAT)

7.3 Bahwa dalam gugatan perkara perdata No: 249/pdt6/2019/PN.Bit dalam Posita Butir.6 penggugat konvensi tergugat rekonvensi mendalilkan bahwa Pada tahun 1980 ALM.NONIE KAUNANG pernah menjaminkan sertifikat/ Tanah tersebut sebagai agunan di BANK BRI cabang Bitung sehingga tebitlah Sertifikat hak Hipotik (credit verbaand) namun penggugat konvensi/Tergugat Rekonuensi karena di dasari oleh Itikad Buruk maka secara sengaja tidak Mencantumkan Nomor SHM Maupun nomor sertipikat Hak Hipotik padahal Kedua sertifikat tersebut sudah ada pada penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi sejak bulan mei 2019 dan gugatan di buat pada tanggal 04 November 2019 dan di dattarkan di pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 06 November 2019.

7.4 Bahwa berdasarkan fakta fakta tersebut diatas maka sudah terbukti secara Sah penggugat konvensi/tergugat Rekonuensi telah melakukan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi.

8. Bahwa sudah sepatutnya Sertifikat Hak Milik No:16 Sagerat tanggal 15 September 1979 terdaftar atas nama NONIE KAUNANG dinyatakan tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai bukti hak atas tanah dengan pertimbangan sebagai berikut ;

8.1 Bahwa Phisik Tanah sesuai SHM No:16 Sagerat tanggal 15 September 1979 terdaftar atas nama NONIE KAUNANG telah terjual berdasarkan

Hal 17 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



pada AKTA JUAL BELI Nomor:344/12/Btgh/XII/81 tanggal 11 Desember 1981

- 8.2 Bahwa belum pernah ada Putusan Hakim yang berkekuatan Hukum Tetap yang membatalkan AKTA JUAL BELI No:344/12/Btgh/XII/81 tanggal 11 Desember 1981
- 8.3 Bahwa dalam Gugatan Perkara Perdata No:249/PdtG/2019/PNBit Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengakui keberadaan dan keabsahan dari SHM No:16 Sagerat tanggal 15 September 1979 terdaftar atas nama NONIE KAUNANG
9. Bahwa sudah sepatutnya Turut Tergugat I konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi selaku Instansi yang berwenang dalam Pendaftaran Hak-hak atas tanah di Kota Bitung untuk menarik SHM No:16 Sagerat terdaftar atas nama NONIE KAUNANG dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau setidaknya mencatat dalam Buku Tanah bahwa SHM No:16 Sagerat terdaftar atas nama NONIE KAUNANG dinyatakan tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai bukti hak atas tanah.
10. Bahwa atas perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian material maupun kerugian immaterial dengan rincian sebagai berikut :
- a. KERUGIAN MATERIAL
- Materai untuk surat bukti nilai nominal Rp. 6.000
- Sebanyak 16 buah, maka jumlah kerugian material Rp. 96.000
- b. KERUGIAN IMATERIAL
- Kerugian Imaterial karena kehilangan waktu tapi dalam hukum mengenal asas pemaaf. Maka kerugian immaterial Rp. 0
- jumlah kerugian material dan immaterial Rp. 96.000
- Terbilang : Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah
11. Bahwa Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi sudah sepatutnya pula dihukum untuk bertakluk pada putusan
12. Bahwa Gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang tak terbantahkan. Maka sudah sepatutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk dihukum membayar segala biaya perkara
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah Tergugat Konvensi maupun dalam Kapasitas selaku Penggugat Rekonvensi kemukakan tersebut diatas mohon

Hal 18 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo untuk dapat menjatuhkan putusan :

- I. DALAM EKSEPSI
 1. Menerima eksepsi tergugat untuk seluruhnya
 2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat dilanjutkan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
- II. DALAM POKOK PERKARA
Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- III. DALAM REKONVENSI
 1. Menerima Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya
 2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik yang sah atas tanah berdasarkan SHM No:265/Sagerat yang diubah menjadi SHM No:00271 Sagerat Weru Satu
 3. Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dilakukan dengan dasar itikad buruk
 4. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terbukti secara sah telah melakukan perbuatan melawan hukum
 5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No:16 Sagerat Tanggal 15 September 1979 terdaftar atas nama NONIE KAUNANG tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai bukti hak atas tanah
 6. Memerintahkan Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi untuk menarik Sertifikat Hak Milik No:16 Sagerat tanggal 15 September 1979 terdaftar atas nama NONIE KAUNANG dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau setidaknya mencatat dalam buku tanah bahwa Sertifikat Hak Milik No:16 Sagerat tanggal 15 September 1979 terdaftar atas nama NONIE KAUNANG tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai bukti hak atas tanah.
 7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.96.000,- (Sembilan puluh enam ribu rupiah)
 8. Menghukum Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi untuk bertakluk pada putusan
- IV. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI
Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara

Hal 19 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

GUGATAN NEBIS IN IDEM

1. Bahwa Tanah yang menjadi OBYEK SENGKETA dalam perkara aquo berdasarkan Alas Hak Register No: 295 Folio 79 tercatat atas nama NONIE KAUNANG, adalah tanah yang sama dengan OBYEK SENGKETA Perkara Perdata No: 25/Pdt.G/2010/PN.Btg dengan Alas Hak SHM No: 265/Sagerat, terdaftar atas nama KAREL DENGHAH TUMUNDO yang berasal dari tanah sesuai Register No: 295 Folio 79 Desa Sagerat yang dijual oleh NONIE KAUNANG kepada KAREL DENGHAH TUMUNDO berdasarkan dengan AKTA JUAL BELI No: 344/12/Btgh/XII/81 tanggal 11 Desember 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan JOUBERT BERNARD MONIAGA BA. Selaku CAMAT/PPAT Kecamatan Bitung Tengah. Kota Bitung.
2. Bahwa dalam posita butir 11 Penggugat mendalilkan bahwa dasar pengajuan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I yang tertera dalam sertifikat dimaksud, untuk mengenai hal tersebut adalah persil yang tercatat dalam buku desa milik Penggugat, Bahwa dalil tersebut adalah merupakan pengakuan dari Penggugat bahwa tanah sesuai SHM No: 265/Sagerat adalah sama dengan tanah sesuai Register No: 295 folio 79 dan sesuai dengan putusan MARI No: 1226/K/PDT/2001 tanggal 20 mei 2002 menyatakan bahwa dalam hal kedudukan subyeknya berbeda tapi obyeknya sama dengan perkara yang pernah diajukan dan telah diputus terdahulu dan mempunyai kekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan NEBIS IN IDEM.
3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Manado No: 60/PDT/2011/PT.MDO tanggal 13 juli 2011 JO. Putusan Pengadilan Negeri Bitung No: 25/Pdt.G/2010/PN.Btg tanggal 24 januari 2011 telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP.
4. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Manado No: 60/PDT/2011/PT.MDO tanggal 13 juli 2011 oleh terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali dan Mahkamah Agung RI dalam Putusan No: 389 PK/PDT/2015 menolak Permohonan Peninjauan kembali tersebut.

Hal 20 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan tersebut diatas mohon Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan menyatakan pemeriksaan perkara tidak dapat dilanjutkan atau digugurkan karena gugatan NEBIS IN IDEM,

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan ini Turut Tergugat sampaikan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Turut Tergugat kemukakan dalam eksepsi ditarik menjadi bagian tak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara.
2. Bahwa dalil Penggugat dalam posita butir 1 dan 2 dihubungkan dengan petitum kedua Turut Tergugat sangat keberatan dengan alasan-alasan sebagaimana yang terurai dibawah ini.
 - 2.1. Bahwa tanah sesuai Buku Register No: 295 Folio 79 Desa Sagerat tercatat atas nama NONIE KAUNANG dan oleh NONIE KAUNANG telah dilakukan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dan telah diterbitkan surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) Nomor : 2016/Ket/Min/79 dan kemudian tanah tersebut dijual oleh NONIE KAUNANG dan YANCE MEKEL (anak satu satunya NONIE KAUNANG) kepada KAREL TUMUNDO berdasarkan dengan AKTA JUAL BELI No: 344/12/Btgh/XII/81 tanggal 11 Desember 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan JOUBERT BERNARD MONIAGA BA. Selaku CAMAT/PPAT Kecamatan Bitung Tengah. Kota Bitung.
 - 2.2. Bahwa sejak 11 desember 1981 kepemilikan dan penguasaan atas tanah tersebut telah diserahkan sepenuhnya oleh NONIE KAUNANG kepada KAREL DENGHAH TUMUNDO dan setelah KAREL DENGHAH TUMUNDO meninggal pada tanggal 14 juni 2007 maka penguasaan atas tanah tersebut beralih kepada Turut Tergugat selaku ahli waris hal mana diakui secara tegas oleh Penggugat dalam posita butir 4 (empat) dan sesuai putusan MARI No: 992/K/Sip/1979 tanggal 14 april 1980 menyatakan semenjak akta jual beli ditanda tangani didepan pejabat pembuat akta tanah, hak atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli.
 - 2.3. Bahwa setelah peralihan penataan administrasi pertanahan dikota bitung dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa kepada Kantor Pertanahan Kota Bitung, maka pada tahun 1989 KAREL DENGHAH TUMUNDO mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang dibeli dari NONIE KAUNANG pada kantor pertanahan kota bitung maka terbitlah Sertifikat Hak Milik No: 265/ Sagerat,

Hal 21 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 desember 1989 terdaftar atas nama pemilik KAREL DENGHA TUMUNDO.

2.4. Bahwa kemudian tanah sesuai SHM No: 265/Sagerat tersebut dijual oleh Turut Tergugat II kepada Tergugat berdasarkan AKTA JUAL BELI NOMOR: 17/2010 tanggal 02 Februari 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan TRESYIANA ANDARIA SH MH selaku PPAT wilayah kerja Kota Bitung.

2.5. Bahwa kemudian terjadi sengketa hukum Perkara Perdata No: 25/Pdt.G/2010/PN.Btg dengan obyek sengketa tanah sesuai SHM No: 265 Sagerat dan SHM No: 266 Sagerat.

2.6. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Manado No: 60/PDT/2011/PT.MDO tanggal 13 juli 2011 JO, Putusan Pengadilan Negeri Bitung No: 25/Pdt.G/2010/PN.Btg tanggal 24 januari 2011 telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP yang amar putusannya antara lain :

- Menyatakan Penggugat rekonsensi adalah pemilik yang sah atas tanah berdasarkan SHM No: 265/Sagerat dan berdasarkan SHM No: 266/Sagerat
(Penggugat Rekonsensi adalah Turut Tergugat II dalam perkara aquo).
- Menyatakan sah jual beli yang dilakukan Penggugat rekonsensi khusus para Tergugat konvensi dan Turut Tergugat rekonsensi / Tergugat V Konvensi.
(Turut Tergugat Rekonsensi / Tergugat V Konvensi adalah Tergugat dalam perkara aquo)

2.7. Bahwa NONIE KAUNANG yang meninggal pada 29 juli 1983 maupun ahli waris satu satunya YANCE MEKEL atau JANARIUS JOSEF MEKEL yang meninggal kira kira pada tahun 2018 dalam kurun waktu kurang lebih 37 tahun tidak pernah mengajukan keberatan dan tidak pernah mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Bitung dengan tuntutan hukum untuk membatalkan AKTA JUAL BELI No: 344/12/Btgh/XII/81 tanggal 11 Desember 1981 tersebut.

3. Bahwa atas dalil Penggugat dalam posita butir 3 Turut Tergugat II tidak menanggapi karena tidak tahu kebenarannya dan Turut Tergugat II pada waktu itu semua masih dibawah umur dan para Penggugat belum lahir sehingga kebenaran dalil tersebut patut dipertanyakan.

4. Bahwa dalil Penggugat dalam posita butir 5 dihubungkan dengan petitum butir 4
turut
Tergugat II sangat keberatan dengan alasan sebagai berikut :

Hal 22 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1. Bahwa tanah yang dijual oleh Turut Tergugat II kepada Tergugat adalah sesuai dengan SHM No: 265/Sagerat bukan SHM No: 271
- 4.2. Bahwa pada tahun 1981 Turut Tergugat II masih dibawah umur (Anak - anak) sehingga tidak mungkin melakukan perbuatan hukum jual beli.
- 4.3. Bahwa tanah yang dijual oleh Turut Tergugat II bukan hanya tanah sesuai SHM 265/Sagerat maka petitum butir 4 yang tidak menyebutkan akta jual beli nomor berapa, tanggal berapa dan dibuat oleh PPAT mana adalah petitum yang cacat hukum dan patut dikesampingkan.
5. Bahwa dalil Penggugat dalam posita butir 12 dihubungkan dengan petitum butir 3 dan butir 4 Turut Tergugat II sangat keberatan dengan alasan sebagai berikut :
 - 5.1. Bahwa tanah sesuai SHM No: 265/sagerat sudah memperoleh Putusan Hakim yang berkekuatan Hukum Tetap bahwa tanah tersebut adalah sah milik dari Turut Tergugat II.
 - 5.2. Bahwa jual beli tanah sesuai SHM No: 265/sagerat antara Turut Tergugat II dengan Tergugat berdasarkan AKTA JUAL BELI NOMOR: 17/2010 sudah memperoleh putusan hakim yang berkekuatan Hukum Tetap bahwa jual beli tersebut adalah Sah.
 - 5.3. Bahwa tanah sesuai SHM No: 265/sagerat adalah tanah yang berasal dari Persil sesuai Register No : 295 folio 79 yang oleh NONIE KAUNANG telah didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten minahasa sehingga terbit SKPT No: 2016/Ket/Min/79 kemudian dijual oleh NONIE KAUNANG dan YANCE MEKEL kepada KAREL DENGAH TUMUNDO berdasarkan akta jual beli No : 344/12/Btgh/XII/81 tertanggal 11 desember 1981.
 - 5.4. Bahwa dalam petitum butir 4 Penggugat mengajukan tuntutan dibatalkan jual beli antara Turut Tergugat II dengan Tergugat tanpa mengajukan tuntutan pembatalan akta jual beli No : 344/12/Btgh/XII/81 tertanggal 11 Desember 1981 sebagai dasar NONIE KAUNANG dan ahli warisnya kehilangan hak atas tanah tersebut adalah Tuntutan Hukum yang bertantangan dengan asas hukum perdata.
 - 5.5. Bahwa semua perbuatan hukum atas tanah obyek sengketa baik yang dilakukan oleh Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang – undangan yang berlaku dan telah memperoleh Putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap sehingga tuntutan Penggugat bahwa Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut

Hal 23 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum sudah sepatutnya ditolak.

6. Bahwa dalil Penggugat selain yang telah dijawab oleh Turut Tergugat II adalah ranah yang lebih patut dijawab oleh Tergugat, Turut Tergugat I.

Bahwa berdasarkan apa yang telah Turut Tergugat II kemukakan dalam eksepsi maupun dalam jawaban pokok perkara maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Turut Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (EX aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tidak mengajukan jawabannya;

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 24 Agustus 2020 Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Bit., yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik yang sah atas tanah berdasarkan SHM No:265/Sagerat yang diubah menjadi SHM No:00271 Sagerat Weru Satu;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No:16 Sagerat Tanggal 15 September 1979 terdaftar atas nama NONIE KAUNANG tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai bukti hak atas tanah;

Hal 24 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi untuk bertakluk pada putusan;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 4.936.000,-(empat juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Bitung tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan banding, sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 249/Pdt.G/2019/PN. Bit., tanggal 7 September 2020 dan Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 8 September 2020, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, masing-masing pada tanggal 8 September 2020;

Membaca, Memori banding dari Pembanding, semula Penggugat tertanggal 21 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 23 September 2020, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding, semula Tergugat berdasarkan relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bitung tanggal 24 September 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, masing – masing pada tanggal 24 September 2020;

Membaca, Kontra Memori Banding dari Terbanding, semula Tergugat tertanggal 28 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 29 September 2020, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat berdasarkan relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding tanggal 30 September 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, masing – masing pada tanggal 30 September 2020;

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzage*), yang ditujukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 September 2020, kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 8 September 2020, kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing – masing pada tanggal 8 September 2020, agar dalam

Hal 25 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu 14 hari sejak tanggal pemberitahuan tersebut datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung untuk membaca dan memeriksa berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 7 September 2020, dimana Pembanding semula Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 249/Pdt.G/2019/PN.Bit., yang diucapkan pada persidangan tanggal 24 Agustus 2020, oleh karena permohonan banding tersebut diajukan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang diatur oleh Undang – Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding, semula Penggugat telah mengajukan Memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal di bawah ini :
 - a. Seluruh materi putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 249/Pdt.G/2019/PN.Bit tanggal 24 Agustus 2020.
 - b. Materi Gugatan Asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya putusan Pengadilan Negeri Bitung sebagaimana telah disebutkan di atas.
 - c. Materi segala Eksepsi dan jawaban/replik-duplik/ tanya jawab baik secara lisan maupun tulisan dari para pihak serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di Pengadilan.
 - d. Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam berita acara persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama.
 - e. Meminta kepada ketua majelis pengadilan tingkat banding yang memeriksa perkara ini agar melihat dan memeriksa secara bersamaan semua bukti-bukti yang berkaitan dengan fotokopi kartu tanda penduduk atas nama JANARIUS JOSEF MEKEL No. 7172020101580001 (bukti P-4) yang diyakini oleh Majelis Hukum Perkara perdata Nomor : 249/pdt.G/2019/PN.Bit dan TERGUGAT I / TERBANDING I adalah orang yang sama bernama YANCE MEKEL.

Hal 26 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Meminta kepada Ketua Majelis Pengadilan Tinggi (Tingkat Banding) untuk meminta keterangan dari saksi ahli berkaitan dengan nama dari orang tua para pembeding.
 - g. Serta hal-hal lain yang terjadi yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/diputuskan, baik diluar persidangan maupun di dalam persidangan yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya putusan Pengadilan Negeri Bitung tersebut.
2. Bahwa dalam memori banding ini, Pembeding/Penggugat hendak mengajukan risalah/memori banding sebagai keberatan-keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 249/pdt.G/2019/PN.Bit, tanggal 24 Agustus 2020 yang Amarnya menyatakan :

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

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi tergugat dan Turut Tergugat II dalam Pokok Perkara.
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dalam Rekonpensi.
1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian.
 2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas tanah berdasarkan SHM No. 265/Sagerat yang diubah menjadi SHM No. 00271/Sagerat Weru Satu.
 3. Menyatakan bahwa SHM No. 16/Sagerat tanggal 15 September 1979 terdaftar atas nama NONIE KAUNANG tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai bukti hak atas tanah.
 4. Menghukum turut Tergugat II Konpensi/Turut Tergugat II Rekonpensi untuk bertakluk pada putusan.
 5. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi selain dan selebihnya dalam Konpensi dan Rekonpensi
- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.936.000 (Empat Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah)
3. Bahwa Pembeding/Penggugat menolak/tidak sependapat terhadap putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 249/pdt.G/2019/PN.Bit, tanggal 24 Agustus 2020. Dikarenakan peradilannya tidak sesuai dengan hukum acara.
 4. Bahwa pembeding/Penggugat menolak/tidak sependapat bahwa majelis hukum perkara Nomor : 249/pdt.G/2019/PN.Bit, menghubungkan perkara ini dengan perkara perdata No : 25/Pdt.G/2010/PN-bit. Karena berdasarkan fakta persidangan pembeding/penggugat tidak pernah dipanggil dalam persidangan perkara perdata No : 25/Pdt.G/2010/PN-Bit.

Hal 27 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa majelis hukum perkara perdata Nomor: 249/pdt.G/2019/PN.Bit tidak meneliti/memeriksa secara cermat BUKTI P-1 yaitu fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 16 Desa Sagerat atas nama NONIE KAUNANG.
6. Majelis hakim tidak cermat memeriksa sertifikat tanda bukti hak Hipotik/*Crediet Verband* No. 311 yang berpiutang pada BRI Cab. Bitung sebagaimana bukti P-2.
7. Bahwa jika majelis pada tingkat pertama melihat secara bersamaan semua bukti-bukti tanpa mengaitkan/menghubungkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 25/Pdt.G/2010/PN-Bit.
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 16 Desa Sagerat atas nama NONIE KAUNANG lebih dulu ada dibandingkan dengan SHM No. 0271 dengan gambar situasi No. 00225 tahun 2018.

Bahwa dengan ini Pembanding/Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hukum yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, untuk memeriksa dan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 249/pdt.G/2019/PN.Bit tanggal 24 Agustus 2020 tersebut menjadi sebagai berikut :

- a. Dalam pokok perkara
 - Mengbulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- b. Dalam Rekonpensi
 - Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
 - Menyatakan bahwa SHM No. 16 Desa Sagerat tanggal 15 September 1979 atas nama NONIE KAUNANG, masih berlaku dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai bukti hak atas tanah.
 - Menyatakan SHM No. 265/Sagerat yang diubah menjadi SHM No. 00271 Sagerat Weru Satu tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai hak atas tanah.
- c. Dalam Konpensi dan Rekonpensi
 - Menguhukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Memori Banding Pembanding tersebut Terbanding semula Tergugat melalui kuasanya telah ditanggapinya dengan kontra memori bandingnya tertanggal 28 September 2020 yang isinya pada pokoknya sebagai berikut;

Hal 28 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa materi gugatan asli, materi eksepsi dan jawaban / replik, dupik berita acara pemeriksaan setempat, semua alat bukti berupa bukti bukti surat, keterangan saksi saksi dibawah sumpah dan kesimpulan penggugat, tergugat dan turut tergugat mohon dianggap sebagai kesatuan yang tak terpisahkan dan terulang kembali dalam pemeriksaan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo dalam tingkat banding.
2. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bitung dalam Perkara Perdata yang teregister Nomor: 249/Pdt.G/2019/PN.Bit. tanggal 24 Agustus 2020 yang amarnya menyatakan :

MENGADILI

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah pemilik yang sah atas tanah berdasarkan SHM No: 265/Sagerat yang diubah menjadi SHM No: 00271 Sagerat Weru Satu.
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No: 16 Sagerat tertanggal 15 September 1979 terdaftar atas nama NONIE KAUNANG tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai bukti hak atas tanah.
4. Menghukum Turut Tergugat Konvensi Turut Tergugat Rekonsesi untuk bertakluk pada putusan.
5. Menolak gugatan penggugat rekonsensi selain dan selebihnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum penggugat konpensi / tergugat rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 4.936.000 (empat juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Terbanding dahulu Tergugat dapat menerima putusan tersebut karena sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang undangan yang berlaku.

Hal 29 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sudah benar dan tepat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No: 249/Pdt.G/2019/PN.Bit. menghubungkan dengan Perkara Perdata No: 25/Pdt.G/2010/PN.Btg karena terdapat hubungan hukum kedua perkara tersebut yaitu tanah yang menjadi OBYEK PERKARA adalah tanah yang sama milik dari Almarhumah NONIE KAUNANG.
4. Bahwa YANCE MEKEL atau oleh pembanding / penggugat diakui sebagai JANARIUS JOSEF MEKEL sebagai anak / ahli waris satu satunya dari DEDI MEKEL dan NONIE KAUNANG dalam Perkara Perdata No: 25/Pdt.G/2010/PN.Btg. berkedudukan hukum selaku Tergugat dan sampai perkara tersebut diputus dan berkekuatan hukum tetap yang bersangkutan masih hidup karena sesuai fakta persidangan bukti P.7 yang bersangkutan nanti meninggal dunia pada tanggal 27 april 2018 sehingga tidak ada relevansi hukum pembanding / penggugat untuk dipanggil dalam perkara tersebut.
5. Bahwa materi gugatan asli dalam posita maupun petitum tidak pernah didalilkan tentang sertifikat Hak Milik No: 16 Desa Sagerat tertanggal 15 September 1979 atas nama NONIE KAUNANG tapi yang didalilkan adalah tanah seluas 27.889 m² (Dua puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh sembilanmeter persegi) sesuai Register Desa No: 295 folio 79 tercatat atas nama NONIE KAUNANG, maka tuntutan hukum dalam MEMORI BANDING untuk menyatakan bahwa SHM NO: 16 Desa Sagerat tanggal 15 september 1979 atas nama NONIE KAUNANG, masih berlaku dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai bukti hak atas tanah sudah sepatutnya ditolak karena bertentangan dengan hukum acara.
6. Bahwa tanah sesuai Bukti Hak SHM No: 00271 Sagerat Weru Satu tertanggal 27 Agustus 2018 adalah perubahan dari Bukti Hak SHM No:265 Sagerat, 18 Desember 1989 yang sudah ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap sebagai milik yang SAH dari TERBANDING / TERGUGAT.

Bahwa berdasarkan apa yang telah TERBANDING dahulu TERGUGAT uraikan dalam KONTRA MEMORI BANDING mohon Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding kiranya berkenan memutuskan :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No: 249/Pdt.G/2019/PN.Bit.
3. Menghukum Pembanding untuk membayar Biaya Perkara.

Hal 30 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo et bono)

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 24 Agustus 2020 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang telah diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tanggal 21 September 2020 dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat tertanggal 28 September 2020 termasuk juga surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak, berpendapat sebagaimana diuraikan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa tentang pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksepsi adalah sudah tepat dan benar, perkara ini tidak terjadi keadaan nebis in idem dengan perkara perdata No.25/Pdt.G/2010/ PN Btg sebab selain pihak yang berbeda pokok sengketa juga berbeda oleh sebab itu putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksepsi dapat dibenarkan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam pokok perkara gugatan dalam konvensi yang menolak gugatan Pembanding semula Penggugat sudah tepat dan benar berdasar hukum dan oleh sebab itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum dalam tingkat Banding. Dari fakta hukum dipersidangan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah haknya sebaliknya pihak Terbanding semula Tergugat dapat membuktikan alas hak yang benar dan sesuai hukum yaitu melalui perbuatan hukum jual beli atas obyek sengketa dengan riwayat prosedur dan administrasi hukum di bidang pertanahan yang jelas dan benar;

Hal 31 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya, setelah Pengadilan Tingkat Banding meneliti dan mempelajari dengan seksama secara keseluruhan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, tidak terdapat hal-hal yang spesifik keberatan terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama kecuali mengenai yang berkaitan dengan fotokopi kartu tanda penduduk atas nama JANARIUS JOSEF MEKEL No. 7172020101580001 (bukti P-4) yang diyakini oleh Majelis Hakim Perkara perdata Nomor : 249/pdt.G/2019/PN.Bit dan TERGUGAT I / TERBANDING I adalah orang yang sama bernama YANCE MEKEL dan meminta kepada Majelis Pengadilan Tingkat Banding untuk meminta keterangan dari saksi ahli berkaitan dengan nama dari orang tua para Pembanding;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 42 alinea pertama yang berkesimpulan *bahwa orang yang bernama Januarius Jozef Mekel adalah orang yang sama dengan orang yang bernama Jance Mekel atau biasa dipanggil Yan Mekel*, adalah sudah tepat dan benar sebab kesimpulan mana diambil berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat. Tentang permintaan Pembanding semula Penggugat untuk memeriksa saksi ahli berkaitan dengan nama orangtua Pembanding tidak dapat dibenarkan sesuai hukum acara perdata sebab untuk membuktikan dalil-dalil dari para pihak maka adalah kewajiban mereka untuk mengajukan bukti-bukti bukan atas permintaan Hakim (sifat pasif). Terlepas dari hal-hal diatas karena pada awalnya obyek sengketa tercatat atas nama Nonie Kaunang Jance Mekel (bukti T-1) maka jual beli yang dilakukan oleh Nonie Kaunang dan Jance Mekel kepada Karel Dijen Tumondo (bukti T-2) adalah sah demikian seterusnya jual beli dari Dientje Pinontoan cs selaku ahli waris dari Karel Dijen Tumondo kepada Johny Cakra Terbanding semula Tergugat (bukti T-3) adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa tentang pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam gugatan rekonvensi pada pokoknya mengabulkan sebahagian gugatan dalam rekonvensi adalah sudah tepat dan benar sesuai hukum dimana berdasarkan pertimbangan pada pokok perkara dalam konvensi dimana Terbanding semula Penggugat dalam rekonvensi adalah pemilik sah atas obyek sengketa sesuai SHM No.265/Sagerat yang diubah menjadi SHM No.00271/Segerat Weru Satu maka oleh sebab itu SHM N0.16 Sagerat tanggal 15 September 1979 an.Nonie Kaunang tidak lagi mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Hal 32 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi berpendapat tidak terdapat alasan hukum untuk menerima dan membenarkan keberatan-kebertan dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, demikian pula kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat yang pada pokoknya membenarkan dan mendukung putusan pengadilan Tingkat Pertama tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 249/Pdt.G/2019/PN.Bit., tanggal 24 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut tentang eksepsi, pokok perkara dalam konvensi dan rekonsensi sudah tepat dan benar sesuai hukum dan haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat Banding sejumlah dalam amar putusan berikut ini;;

Mengingat Pasal-pasal dari *Rechtsreglement Buitengewesten (Rbg)*, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta ketentuan-ketentuan dalam perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 24 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dalam Tingkat Banding sejumlah Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Jumat tanggal 18 Desember 2020 dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, oleh

Hal 33 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami PARULIAN LUMBANTORUAN, SH.,MH., Hakim Ketua Majelis, FRANGKI TAMBUNWUN, SH.,MH dan JOOTJE SAMPALENG, SH.,MH, masing masing sebagai Hakim Anggota sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 193/PDT/2020/PT MND ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 21 Desember 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh EMMA LOESJE KANDYOH, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tiggi Manado tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

FRANGKI TAMBUNWUN, SH.MH

Ttd.

JOOTJE SAMPALENG, SH.MH.

HAKIM KETUA,

Ttd.

PARULIAN LUMBANTORUAN, SH. MH

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

EMMA LOESJE KANDYOH, SH

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp. 134.000,00-
2. Redaksi	Rp. 10.000,00-
3. Materai	Rp. 6.000,00-
Jumlah	Rp. 150.000,00-

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

SRI PRIH UTAMI, SH.,MH.

Hal 34 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND



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

Hal 35 dari 34 halaman Putusan No.193/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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

Halaman 35