



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Stephannie Gerson Monintja, berkedudukan di Jalan Walanda Maramis
Lingkungan III Kelurahan Pimaesaan Kecamatan Wenang
Kota Manado,
sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Non Paendong**, bertempat tinggal di Kelurahan Malalayang Satu Barat
Lingkungan I Kecamatan Malalayang Kota Manado ,
sebagai **Tergugat I**;
2. **Juvani Fransisco Mongan**, bertempat tinggal di KV. Sawah
RT007/RW004 Kelurahan Jati Melati Kecamatan Pondok
Melati Bekasi Jawa Barat , sebagai **Tergugat II**;
3. **Anna Maria Elisabet Mongan**, bertempat tinggal di Kelurahan
Malalayang Satu Barat Lingkungan I Kecamatan
Malalayang Kota Manado , sebagai **Tergugat III**;
4. **Junico Antonius Mongan**, bertempat tinggal di Perum Gria Jati Murni
Kav 18 RT0004/RW005 Kelurahan Jati Murni Kecamatan
Pondok Melati Kota Bekasi Jawa Barat , sebagai **Tergugat IV**;

Arnold Julius Umboh, bertempat tinggal di Kelurahan Bahu Lingkungan IX
Kecamatan Malalayang Kota Manado , sebagai **Turut Tergugat I**;

Jhon Sampul, S.SOS, Bertempat tinggal di Kelurahan Malalayang Satu
Lingkungan IX Kecamatan Malalayang Kota Manado;
Turut Tergugat II;

**Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara Cq. Pemerintah Kota Manado Cq.
Pemerintah Camat Malalayang** (Pejabat Pembuat Akte
Tanah) berkedudukan di jalan Mongandi Kelurahan
Malalayang Satu Kecamatan Malalayang Kota Manado;

**Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang
Badan Pertanahan Cq. Kanwil badan pertanahan
Propinsi Sulawesi Utara Cq. Kepala Kantor Pertanahan**

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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

Kota Manado berkedudukan di jalan Pumorouw No. 109

Kelurahan Tingkulu Kecamatan Wanea Kota Manado;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 17 Desember 2019 dalam Register Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki 2 (dua) bidang tanah bersertifikat hak milik yang terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado antara lain :
 - a. Sebidang Tanah bersertifikat hak milik No. 667/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 Luas 13.745 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus empat puluh lima ribu meter persegi) surat ukur No. 00352 /Malalayang Satu timur / 2015 tanggal 16 April 2015 terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado batas-batas adalah :
 - Utara berbatasan dengan SHM No. 668 Milik Penggugat.
 - Selatan berbatasan dulunya Keluarga Etje Kalesaran
 - Timur berbatasan dengan Tanah milik Penggugat
 - Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.
 - b. Sebidang tanah bersertifikat hak milik No. 668/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 Luas 1061 M2 (seribu enam puluh satu meter persegi) surat ukur No. 00353 /Malalayang Satu timur / 2015 tanggal 16 April 2015 terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado batas-batas adalah :
 - Utara berbatasan dulunya Keluarga Vence Sangkaing sekarang dengan Denny Sege
 - Selatan berbatasan SHM No. 667 Milik Penggugat.
 - Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat.
 - Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.
2. Bahwa kedua bidang tanah tersebut di beli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I dihadapan Camat Malalayang (Pejabat Pembuat akte Tanah) yaitu Turut Tergugat III disaksikan oleh Turut Tergugat II

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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

Mantan Lurah Malalayang Satu Timur berdasarkan akte Jual-Beli No.219/KMG/JB/XI/2011 tanggal 8 Nopember 2011.

3. Bahwa dulunya tanah tersebut satu hamparan oleh karena tanah tersebut ada batas saluran air, petunjuk Turut Tergugat III harus dibuatkan 2 (dua) sertifikat Hak Milik, kemudian diterbitkan menjadi 2 (dua) sertifikat hak milik oleh Turut Tergugat III sebagaimana diuraikan pada posita angka 1 di atas.
4. Bahwa pada waktu Penggugat membeli tanah tersebut telah berdiri bangunan berbentuk Pondok (sabuah) di atas tanah tersebut, disamping itu juga bahwa di atas tanah tersebut ada pohon Kelapa dan Pohon Linggua, bahwa kemudian setelah Penggugat membeli tanah tersebut langsung di kuasai oleh Penggugat dan menanam beberapa pohon pisang dan pohon Kelapa di atas tanah tersebut .
5. Bahwa pada awal tahun 2018 para Tergugat telah masuk ketanah tersebut dan menguasai serta membuat plang yang bertuliskan bahwa tanah tersebut adalah milik dari HANDRI MONGAN dan JUVANI MONGAN berdasarkan buku folio 57 No. 158 Malalayang satu .
6. Bahwa oleh karena para Tergugat telah menuliskan dalam Plang tanah tersebut adalah warisan dari orang tua para Tergugat maka Penggugat mengajukan Gugatan kepada ahli waris dari Almarhum HANDRI MONGAN yaitu Para Tergugat .
7. Bahwa pada waktu terjadi jual-beli tersebut pada tahun 2011 tanah tersebut langsung di kuasai oleh Penggugat tidak ada yang keberatan dari pihak para Tergugat Maupun pihak lain.
8. Bahwa ditarik Turut Tergugat I adalah sebagai pemilik awal dan Turut Tergugat II sebagai saksi menanda tangani Akte Jual Beli dan sebagai mantan Lurah Malalayang Satu Timur dihadapan Pejabat Pembuat akte tanah (Camat) Turut Tergugat III kemudian terbit 2 (dua) sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV.
9. Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut yang masuk tanpa hak dan menguasai 2 (dua) bidang tanah bersertifikat tersebut dan mendirikan Bangunan Terbuat dari Kayu di atas tanah tersebut sangat merugikan Penggugat oleh karena itu perbuatan Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan hukum.
10. Bahwa oleh karena para Tergugat tersebut yang masuk tanpa hak dan menguasai 2 (dua) bidang tanah bersertifikat tersebut yang terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Kecamatan Malalayang Kota Manado adalah milik Penggugat maka wajar menurut hukum Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan serta keluar dari tanah tersebut .

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa untuk menjaga agar tuntutan Penggugat tidak Illusoir kelak mengingat adanya kekawatiran, para Tergugat mengalihkan Objek sengketa dalam Perkara ini maka di mohonkan kepada Hakim Ketua dan Hakim Majelis agar meletakkan sita Jaminan terhadap dua bidang tanah tersebut .
12. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat di dasari dengan bukti yang kuat dan sah menurut hukum maka putusan terhadap perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding Kasasi maupun Perlawanan dari para pihak Tergugat-Tergugat maupun Turut Tergugat. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat memohonkan kepada Hakim Ketua dan Hakim Majelis berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya .
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti - bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini.
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado yaitu:
 - a. Sebidang Tanah bersertifikat hak milik No. 667/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 Luas 13.745 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus empat puluh lima ribu meter persegi) surat ukur No. 00352 /Malalayang Satu timur / 2015 tanggal 16 April 2015 terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado batas-batas adalah :
 - Utara berbatasan SHM No. 667/ milik Penggugat .
 - Selatan berbatasan dulunya Keluarga Etje Kalesaran
 - Timur berbatasan dengan Tanah milik Penggugat .
 - Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.
 - b. Sebidang tanah bersertifikat hak milik No. 668/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 Luas 1061 M2 (seribu enam puluh satu meter persegi) surat ukur No. 00353 /Malalayang Satu timur / 2015 tanggal 16 April 2015 terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado batas-batas adalah :
 - Utara berbatasan dulunya Keluarga Vence Sangkaing Sekarang dengan Denny Sege
 - Selatan berbatasan dengan SHM No. 667 Milik Penggugat.
 - Timur berbatasan dengan Tanah milik Penggugat .

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.

4. Menyatakan sah dan mengikat akte Jual Beli No. 219/KMG/ JB / XI / 2011 tanggal 8 Nopember 2011 antara Turut Tergugat I dan Penggugat yang di buat di hadapan Turut Tergugat III.
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang masuk dan menguasai 2 (dua) bidang tanah bersertifikat hak milik tersebut dan mendirikan bangunan Rumah diatasnya sangat merugikan Penggugat, perbuatan Para Tergugat Tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum .
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat Buku Folio 57 No. 158 Malalayang Satu atas nama Almarhum Handri Mongan tersebut.
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atau siapa saja yang menguasai menduduki tanpa hak tanah milik Penggugat tersebut di hukum dan memerintahkan untuk keluar serta mengosongkan/ membongkar bangunan di atas tanah tersebut serta menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat , jika di perkenankan akan memakai alat Negara untuk mengosongkannya.
8. Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan yang di mohonkan dalam perkara ini.
9. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan
10. Menyatakan Perkara ini serta merta walaupun ada Perlawanan atau Banding maupun Kasasi dari Pihak Para Tergugat maupun Turut Tergugat .
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Mohon Putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya J.M. SIHITE, SH, EZRI TUMUWO, SH.MH. dan FEIBE F. GUMELUNG, SH.MH. Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat di Kantor Hukum J.M. Sihite, SH Jalan Teukku Umar No. 8 Kota Manado dan Tergugat dan Turut Tergugat II hadir Kuasanya FRIEDA E. RORINGKON, SH Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Desa Kalasey Satu Jaga V Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Propinsi Sulawesi Utara serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut tergugat IV tidak pernah hadir atau mengirimkan kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Relly Dominggus Behuku, Hakim pada Pengadilan Negeri Manado, sebagai Mediator;

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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 laporan Mediator tanggal 17 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa para Tergugat dan Turut Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSIE:

1. Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas serta tidak memenuhi syarat formil karena dalam keseluruhan Gugatan Penggugat tidak pernah menyebut dan menjelaskan apa dan mana yang disebut objek sengketa didalam perkara ini yang meru[akan syarat dalam duatu gugatan harus ada sesuatu yang jelas yang dinyatakan sebagai objek sengketa.
2. Bahwa gugatan Penggugat keliru tentang orangnya, karena gugatan yang sama juga telah pernah Penggugat ajukan pada waktu dalam perkara Nomor: 35/Pdt.G/2019/PN. Mnd, dan telah dijelaskan bahwa objek tanah yang digugat oleh penggugat telah menjadi milik Juvani Mongan tetapi ternyata Penggugat masih tetap menggugat kepada Tergugat I,III dan IV, sehingga Gugata penggugat keliru tentang objek didalam gugatannya, olehnya Gugatan Penggugat patut ditolak.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada prinsipnya para tergugat I,II,III dan IV menyatakan meolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap apa yang akan diakui secara tegad dan nyata.
2. Bahwa apa yang telah kami uraikan dalam dalil-dalil Eksepsi diatas adalah juga merupakan dalil-dalil yang dipergunakan daalam pokook perkaraa ini dan dianggap telah terulang dengan sendirinya.
3. Bahwa terhadap daliil gugatan penggugat halaman 3 butir angka 1, secara tegas kami tergugat I, II, III dan IV tolak karena tidak benar, sebab tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalahtanah milik dari Handrie Mongan (alm) berdasarkan Register tanah Desa Malalayang pada waktu belum dimekarkan, terurai jelas dalam Register No. 158 folio 57 yang diukur pada tanggal 12 juli 1974, yang merupakan tanah dengan Hak Milik dan Register tersebut merupakan Register dari semua tanah-tanah yang ada didaerah yang dulunya hanya 1 Desa yakni Malalayang dan Register merupakan pembagian tanah-tanah oleh yang dilakukan oleh Dotu-dotu, yang pembagian dan pencatatan buku Register Induknya dimulai sejak pembagian tahun

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1910 dan 1939, tetapi khusustanah yang digugat oleh penggugat Milik HANDRIE MONGAN nanti dilakukan pengukuran pada tahun 1974 dan baru dicatat dalam Register No.158 folio 57 pada tahun 1974, dan sesuai kesepakatan bersama dengan Tergugat I, III dan IV tanah yang digugat oleh penggugat tersebut telah menjadi bagian warisan dari tergugat II yakni Juvani Mongan.

4. Bahwa dalil gugatan penggugat pada halaman 4 butir angka 2 secara tegas kami Tergugat I, II, III dan IV tolak karena telah terungkap dipersidangan perkara Nomor: 35/Pdt.G/2019/PN. Mnd yang lalu dimana turut tergugat I yakni Arnold Julius Umboh, dan turut tergugat III yang hadir dipersidangan pada perkara yang dahulu yakni Sekretaris Kecamatan Jusuf Kapitoy, serta turut tergugat II John Sampul, S.Sos, ketiganya hadir sebagai saksi yang telah memberi keterangan dibawah sumpah, yang intinya Arnold Julius Umboh menyatakan menjual tanah tetapi tidak memiliki bukti surat apapun sebagai dasar kepemilikan tanah, dan John Sampul, S.Sos, menerangkan bahwa sebagai Lurah pada waktu itu merasa dibohongi oleh Arnold Umboh yang datang dengan beberapa orang warga Malalayang dengan gaya yang sangat meyakinkan menjelaskan seakan tanah yang dimaksud Penggugat pada butir 1 diatas adalah benar-benar milik Arnold Umboh sehingga dilakukan pengukuran namun pada akhirnya John Sampul sebagai Lurah mengetahui kemudian bahwa Arnold Umboh berbohong karena ternyata tanah tersebut jelas didalam Register Induk milik Handrie Mongan, tetapi hal tersebut nanti diketahui setelah diterbutkannya sertifikat, dan jual-beli yang dimaksud dibuat oleh Camat Malalayang didasarkan pada data yang tidak benar karena ada pembohongan dalam hal ini, jelas tertulis dalam putusan Nomor: 35/Pdt.G/2019/PN. Mnd pada halaman 22 keterangan saksi Penggugat Berty Monangin menerangkan dibawah sumpah, "Bahwa saat mediasi saksi dengan Lurah (John Sampul) katakan Arnold Umboh telah membohonginya, dan juga dalam putusan halaman 27 dalam keterangan saksi Jusuf Kapitoy menerangkan bahwa "Lurah berkata merasa tertipu dan dibohongi", oleh Akte Jual Beli yang dimaksud Penggugat dalam dalil gugatan butir angka 2 ini tidak sah dan tidak benar karena didasarkan pada keterangan palsu atau bohong oleh Penjual, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, dan tidak Sah menurut Hukum dan patut di batakan.
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 4-5 butir angka 3,4, 5.6 dan 7, secara tegas kami tolak karena tidak benar di tanah tersebut ada saluran nir, dan juga Penggugat tidak tanah yang dibelinya karena pada

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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

saat sidang Lokasi Penggugat tidak mampu menunjukkan patokan batas tanah yang jelas, dan sernua tanaman yang ada di dalam lahan tersebut adalah milik HANDRIE MONGAN ayah dari Juvani Mongan yang di tanem sejak tahun 1974 dan telah ada rumah kaya milik keluarga Handrie Mongan, karena memang benar tanah tersebut milik Handrie Mongan sebagaimana tercatat dalam Register Desa Malalayang No: 158 Folio 57 tanggal 12 Juli 1974, sedangkan Penggugat berdalil bahwa membelinya pada tahun 2011 dan Armoid Umboh Turut Tergugat I tanpa ada dasar kepemilikan surat apapun tanpa ada Register tanah hanya keterangan lisan semata yang secara Hukum tidak bisa di benarkan.

6. Bahwa dali gugatan Penggugat halaman 5 butir angka 8 secara tegas kami tolak karena Penggugat dan Turut Tergugat I sebagai penjual telah melakukan perbuatan yang tidak terpuji bersekongkol karena Penggugat hanya karena melihat Turut Tergugat I berada dilokasi tanah yang digugat dan ingin membeli tanah tersebut karena ada tanah tanah yang sudah dibeli juga dengan cara yang sama di lokasi tersebut maka walaupun tanpa mengecek bukti-bukti serta dasar kepemilikan Turut Tergugat I tetapi penggugat tetap saja mau membeli dan Turut Tergugat I mau menjual biarpun harganya sangat murah karena memang bukan miliknya Turut Tergugat I dan semua Surat-surat dan biaya proses jual beli diurus oleh Penggugat sendiri sedangkan Turut Tergugat hanya tahunya bertanda tangan di dalam Akte Julia Beli yang sudah diurus opeh Penggugat (hal ini jelas dalam keterangan saksi Arnold Umboh yang menerangkan dibawah sumpah pada persidangan perkara yang lalu Perdata No: 35/Pdt.G/2019/PN.Mnd tertulis dalam putusan halaman 16 "Bahwa yang mengurus saat penjualan tanah tersebut saksi menyerahkan urusan jual beli kepada Penggugat mengurus surat-suratnya ", karena Turut Tergugat I Arnold Umboh tidak ada memegang satu suratpun sebagai dasar kepemilikan tanah. Bahwa Turut Tergugat II yakni John Sampul sebagai Lurah Malalayang satu Timur pada waktu ini sesuai Fakta dari keterangannya sendiri dan dari Keterangan beberapa orang saksi bahwa pada waktu Turut Tergugat I dan Penggugat sebagai Penjual dan Pembeli datang kepada Turut Tergugat II dengan dua orang yang lain yang dikenal oleh Turut Tergugat II sebagai Lurah yang turut berbicara meyakinkan Turut Tergugat II sebagai Lurah bahwa tanah tersebut milik Turut Tergugat I agar melakukan pengukuran tanah tersebut, dan saat itu Turut Tergugat belum mengetahui kalau tanah tersebut milik HANDRIE MONGAN dan belum melihat Register Nomor 158 Folio 57 Desa Malalayang. Olehnya

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Surat Akte Jual beli yang dimiliki Penggugat didasari pada keterangan yang tidak benar dan penuh kebohongan dari Penjual dan itikad buruk dari Pembeli karena ingin menguasai tanah-tanah yang ada di sekitar lokasi tersebut, olehnya walaupun Penggugat sudah memiliki Sertifikat tetapi Sertifikat tersebut di dasari pada keterangan yang bohong maka Sertifikat tersebut yang baru diterbitkan tahun 2015 tidaklah mungkin dapat membatalkan Register Tanah Desa yang telah di buat sejak tahun 1910 oleh pemimpin Desa bahkan tanah milik Handrie Mongan telah di ukur dan di beri tanda yang jelas dengan luas yang jelas dengan batas-batas sebagaimana dalam Register pada tahun 1974, tetapi Handrie Mongan telah mengolah atau merombak tanah tersebut yang dahulunya merupakan tanah Adat sebelum dibuat Register tahun 1974.

7. Bahwa dalil Gugatan Penggugat halaman 5-6 butir angka 9, 10, 11 dan 12, secara tegas Tergugat I, II, III dan IV tolak karena tidak benar dan tidak mempunyai dasar Hukum, sebab :

Tanah yang di Gugat oleh Penggugat adalah seluas seluruhnya 14.806 M2 di dalam 2 Sertifikat, yang menurut Penggugat letaknya yang ditunjuk pada saat sidang lokasi perkara yang lalu No : 35/Pdt.G/2019/PN.Mnd, tanah yang digugat terletak di tengah tanah milik HANDRIE MONGAN yang sekarang diberikan kepada ahli warisnya, dan batas-batas tanah yang di tunjuk tidak benar orang-orangnya, bahkan yang menunjuk lokasi dan batas adalah Orang kerja dari ayah Penggugat yang bernama Bambang Yusuf, sedangkan Penggugat sendiri tidak pernah hadir.

Bahwa Tanah Milik HANDRIE MONGAN terletak di Kelurahan Malalayang satu Timur dahulu Desa Malalayang belum di mekarkan, luasnya sekitar 4 Ha, yang sebagiannya di gugat oleh Penggugat seluas 1,4 Ha, dimiliki oleh HANDRIE MONGAN berdasarkan pembagian tanah Dotu tanah-tanah di Desa Malalayang oleh Pemerintah yang adalah pemimpin-pemimpin Adat sekaligus pemerintah Desa Malalayang kepada masyarakat adat Bantik, yang telah dibagikan sejak tahun 1910 sudah mulai di beri patok dan diukur serta di catat dalam Register tanah Desa Malalayang, dan Bagian yang di berikan kepada Alm. HANDRIE MONGAN nanti diukur dan di catat dalam Register pada tanggal 12 Juli 1974 dalam Register Desa Malalayang Nomor Persel : 158 Folio 57 tahun 1974 dengan batas-batas : Utara berbatasan dengan tanah dari Denny Sege;

Selatan berbatasan dengan tanah Dotu Malalayang;

Timur berbatasan dengan tanah dari Gerson Purasa dan tanah Dotu;

Barat berbatasan dengan tanah M. Monangin .-

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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 dilokasi tanah milik Handrie Mongan yang telah menjadi miik ahli warisnya telah berdiri beberapaumah.kaena Tergugat II telah mengalihkan sebesar ukuran tanah kintal.

Bahwa oleh karena dasar kepemilikan dari alm HANDRIE MONGAN sangat jelas dan benar sesuai Fakta Hukum maka dalil-dail penggugat pada butir 9, 10,11dan 12 patut di kesampingkan dan tolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan akan memutus perkara ini.

8. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat di dasari dengan keterangan bohong dari awal Penjual dan Pembeli, maka semua surat-surat yang timbul kemudian oleh karena keterangan yang tidak bernar ini termasuk akte jual beli No.219/KMG/18/XI/2011 dan setifkat No.667 dan 668/ Malalayang satu timur, semuanya harus di batalkan, termasuk semua tuntutan Penggugat di dalam petitum Gugatannya patut di tolak karena tidak Berdasar Hukum.

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa kami Tergugat I, II, III dan IV Konvensi pada saat ini mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, dan juga Turut Tergugat I, II, III dan IV semuanya di tarik sebagai Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada putusan ini.
2. Bahwa semua dalil-dalil yang telah terurai dalam Eksepsie dan Pokok Perkara tersebut diatas adalah juga merupakan dalil-dalil yang di pergunakan di dalam Gugatan Rekonvensi ini dan di anggap telah terulang.
3. Bahwa awal mulanya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi bermaksud melaksanakan Jual beli tanah yang di dalam Gugatan Konvensi adalah tidak meneliti dasar kepemilikan yang jelas bahkan tidak ada sama sekali dan Tergugat Rekonvensi yang sudah biasa karena sudah banyak kali membeli tanah merasa gampang mengurus surat-surat termasuk Sertifikat, maka terjadilah Akte Jual beli No.219/KMG/18/XI/2011 yang di gunakan juga untuk menerbitkan Sertifikat No 667 dan 668/ Kelurahan Malalayang satu Timur pada tahun 2015, yang pada kenyataannya dari Turut Tergugat I Rekonvensi Arnold Umboh tidak memiliki selemba surat apapun sebagai bukti Itu miliknya dan tidak ada Register yang mencatat tanah tersebut atas nama Arnold Umboh atau orang tuanya, dan hanya membawa 2 onng lain utuk meyakinkan Turut Tergugat II Rekonvensi John Sampul selaku Lurah Malalayang satu timur agar dapat melakukan pengukuran tanah yang akan dibeli oleh Tergugat Rekonvensi, yang kemudian setelah pada akhirnya Turut Tergugat II Rekonvensi baru menyadari ternyata dia

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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

telah di bohongi oleh Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi I bersama orang-orang yang datang pada saat itu, setelah Turut Tergugat melihat Register tanah Desa Malalayang No.158 Folio 57 atas nama HANDRIE MONGAN.

4. Bahwa oleh karena semua dasar di terbitkannya Surat-surat yang di pergunakan Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah di dasarkan pada keterangan yang tidak benar dan bohong dan lagi pula sertifikat 667 dan 668 tidak bisa membatalkan Register Desa Malalayang No.158 Folio 57 milik dari ahli waris Handrie Mongan, maka adalah patut dan Berdasar Hukum Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini kiranya dapat mengabulkan Gugatan Rekonvensi ini dan menyatakan bahwa Surat Akte jual beli No. 219/KMG/JB/XI/2011 dan Sertifikat No.667 dan 668/ Kelurahan malalayang satu timur adalah tidak Sah dan tidak mengikat menurut hukum, dan patut di batalkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi IV.

Berdasarkan segala apa yang telah kami Penggugatan Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi uraikan dan jelaskan diatas maka dengan penuh rasa hormat dan denga penuh kerendahan hati kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Akte Jual beli No. 219/KMG/JB/XI/2011 dan Sertifikat Hak Milik, Nomor : 667 dan 668/ Kelurahan Malalayang satu Timur adalah tidak Sah dan tida mengikat menurut Hukum.
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Akte Jual Beli No.219/KMG/JB/XI/2011 dan Sertifikat No.667 dan 668/ Kelurahan Malalayang satu timur hanrus di batalkan.
4. Menyatakan semua surat surat bukti dari Tergugat Rekonvensi yang dipergunakan sebagai dasar kepemilikan tanah yang di gugat adalah di dasari pada keterangan yang tidak benar dan bohong olehnya dinyatakan tidak Sah dan Tidak berharga menurut Hukum.
5. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini.

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR: MOHON – KEADILAN,-

Menimbang, bahwa baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa ParaTergugat dan Turut Tergugat II telah emngajukan Replik dan Dupliknya dimana Untuk mempersingkat uraian Putusan ini dengan menunjuk pada berita acara persidangan dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 667/Kelurahan Malalayang Satu Timur atas nama Stephannie Gerson Monintja, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.1;
2. Foto Coppy Sertifikat Hak Milik No. 668/Kelurahan Malalayang Satu Timur atas nama Stephannie Gerson Monintja, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.2;
3. Foto Copy Akta Jual-beli No. 219/KMG/JB/XI/2011 tertanggal 8 Nopember 2011, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.3;
4. Foto copy Register Kelurahan Malalayang Satu Timur No. 385 folio No. 111 atas nama Arnold Julius Umboh, tanpa asli dan diberi meterai cukup, bukti P.4;
5. Foto copy Surat Kewterangan Waris tertanggal 29 Juli 2011, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.5;
6. Foto copy Surat Keterangan Pembagian Warisan dan Foto copy gambar denah tanah milik William Umboh tertanggal 29 Juli 2011, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.6;
7. Foto copy Surat Kuasa Khusus Tertanggal 1 Agustus 2011, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.7;
8. Foto copy Salinan Putusan PN Manado No. 35/Pdt.G/2019/PN.Mnd, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.8;
9. Foto Copy Surat Pembnertahuan Pajak Terhutang bulan September 2013, tanpa asli dan diberi meterai cukup, bukti P.9;
- 10 Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli antara Stephannie Monintja dengan Arnold Umboh tertanggal 18 Oktober 2011, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.10;
- 11 Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan yang dibuat oleh Lurah Malalayang Satu Timur tertangga 2 Agustus 2011, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.11;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi BAMBANG YUSUF, menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu masalah antara Pengugat dengan Tergugat adalah mengenai masalah Kebun yang terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Manado;
- Bahwa tanah Kebun tersebut telah ada 2 Sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 667 dengan luas 13.745 M2 yang batas-batasnya Utara dengan tanah Penggugat dan Denny Sege, Timur Dengan Tanah Penggugat, Selatan dengan Keluarga Kalesaran dan Barat dengan Sinjaya Budiman, kemudian Sertifikat Hak Milik No. 668 dengan luas 1061 M2 yang batas-batasnya Utara dengan Keluarga Sangkaeng dan Denny Sege Timur dengan tanah Penggugat, Selatan dengan tanah Penggugat dan Barat dengan Sinjaya Budiman;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut diatas dibeli oleh Penggugat dari Arnold Umboh (Turut Tergugat I) pada tahun 2011 dan setelah dibeli langsung dikuasai oleh Penggugat sedangkan Arnold Umboh mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama William Umboh;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah keluarga Mongan (Tergugat) sejak tahun 2018 dan hal ini saksi ketahui karena saksi yang bekerja dekat dengan tanah tersebut disuruh awasi oleh Penggugat;
- Bahwa Arnold Umboh disuruh oleh Penggugat untuk mengelolah buah kelapa dan hasilnya dibagi dan sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2018 tidak pernah ada teguran dari Keluarga Mongan;
- Bahwa pada waktu Pengukuran tanah tersebut oleh BPN saksi hadir beserta orang dari Badan Pertanahan Manado dan Kepala Lingkungan pada tahun 2014 dan pada waktu itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Keluarga Mongan (Tergugat) masuk diatas tanah sengketa pada tahun 2018 lalu kemudian menebang pohon kelapa dan saksi nanti tahu siapa yang tebang pada waktu diadakan Mediasi di Kantor Camat;
- Bahwa yang hadir pada waktu mediasi adalah Penggugat dan Tergugat serta dari kecamatan dan pada saat mediasi saksi dengar Penggugat mengatakan kalau dia membeli tanah sengketa dari Arnold Umboh sedangkan keluarga Mongan mengatakan tanah tersebut milik dari orang tua mereka;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P.1 dan P.2 setelah diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi bukti yang dimiliki Arnold Umboh adalah Surat Keterangan dari Lurah dan surat ukur serta pembagian warisan dari Keluarga Umboh;

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi pernah menanyakan kepada orang-orang yang mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa dan menurut mereka tanah sengketa tersebut milik dari Arnold Umboh;
- Bahwa menurut saksi Penggugat tidak melihat dulu asal-usul atau Register tanah;
- Bahwa yang hadir pada waktu mediasi juga ada Jhon Sampul dan pada saat mediasi saksi sempat dengar Jhon Sampul mengatakan kalau dia dibohongi oleh Arnold Umboh dan kenapa dibohongi tidak dijelaskan;
- Bahwa kapasitas saksi hadir pada waktu tanah tersebut diukur yaitu hadir karena diminta secara lisan oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat masuk di tanah sengketa juga dengan memasang plang atau papan pengumuman yang bertuliskan tanah milik dari Handri Mongan;
- Bahwa saksi pernah hendak memasang plang diatas tanah sengketa akan tetapi dihalangi oleh orang yang bernama Jefri;

2. Saksi BERTY MONANGIN, menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa menurut saksi masalah antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai masalah tanah yang terletak di kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut saksi pernah melihat ada 2 Sertifikat yaitu Sertifikat No. 667 dengan luas 13.000 M2 lebih dan Sertifikat No. 668 dengan luas 1061 M2 milik dari Monintja (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat ini siapa yang menguasai tanah yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Arnold Umboh dan hal tersebut saksi ketahui pada waktu melihat Sertifikat pada saat mediasi di Kantor Kecamatan;
- Bahwa pada waktu mediasi saksi diundang dalam kapasitas sebagai Ketua Adat Malalayang dan yang hadir Penggugat, Tergugat, Lurah dan Arnold Umboh tidak hadir;
- Bahwa pada waktu mediasi disarankan atau diberi jalan keluar kepada Penggugat dan Tergugat supaya diadakan pengukuran tanah tersebut tapi pihak Tergugat tidak setuju;
- Bahwa saksi juga mempunyai tanah berdasarkan Register dan satu lokasi dengan tanah Tergugat yaitu dibagian bawah akan tetapi karena saksi melihat sudah ada Sertifikat lalu saksi mundur;
- Bahwa menurut saksi Arnold Umboh mempunyai tanah disekitar situ (tanah sengketa) yang didapat dari orang tua berdasarkan warisan;
- Bahwa menurut saksi buku register dulu yang pegang adalah Kepala Desa akan tetapi saat ini yang pegang adalah Lembaga Adat;

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah pergi mencari tanah saksi pada waktu mendengar ada pembebasan tanah dan ketemu dengan Tergugat lalu pergi mencari tanah saksi, ternyata sudah ada Sertifikat;
- Bahwa tanah milik saksi dengan tanah sengketa berjarak sekitar 100 meter lebih dan tanah Tergugat ada sebelum tanah dari Keluarga Umboh (tanah sengketa);
- Bahwa menurut saksi tanah Tergugat masuk dalam Register atas nama Hanri Mongan yang dibawa pada waktu mediasi;
- Bahwa saksi membenarkan bukti T.I,II,III,IV dan TT.II berupa Register dan yang mengeluarkan adalah lembaga adat;
- Bahwa menurut saksi bukti P.4 berupa foto copy Register atas tanah sengketa atas nama Arnold Umboh adalah benar dikeluarkan oleh Lurah;
- Bahwa pada waktu saksi mencari tanah pada tahun 2018 Juvani sengketa tersebut terletak di wilayah Barebuang di gunung Bantik;

3. Saksi YEHESKIEL KAWATU, menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi masalah antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai Tanah kebun di wilayah Kembang yaitu di Kelurahan Malalayang Satu Timur Kecamatan Malalayang Kota Manado;
- Bahwa saat ini saksi tidak ketahui siapa yang tinggal diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat dari Arnold Umboh bersaudara termasuk Samsu Umboh dan Sartje Umboh dimana hal ini saksi ketahui karena saksi mempunyai tanah didekat tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut menurut saksi didapat oleh Arnold Umboh bersaudara dari warisan orang tua mereka yang bernama William Umboh dan William Umboh dapat tanah tersebut dengan cara membeli dari orang yang bernama Tante Roos;
- Bahwa saksi ketahui transaksi jual beli antara Umboh dengan Stephannie Monintja karena melihat surat yang ditanda tangani oleh Lurah Malalayang Satu;
- Bahwa menurut saksi tanah milik saksi yang dijual kepada Penggugat seluas 13 hektar juga dibeli dari orang-orang Bantik;
- Bahwa jarak antara tanah saksi dengan tanah Arnold Umboh (tanah sengketa) adalah sekitar 50 meter yang diantaranya adalah tanah milik dari orang yang bernama Mundung;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan dari para saksi Penggugat tersebut diatas baik kuasa Penggugat maupun kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Register indu Desa Malalayang buku D Register nomor Persil 158 folio nomor 57 atas nama Handri Momgan, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T.Is/dIV dan TT.II- 1.;
2. Foto copy Salinan Putusan PN. Manado No. 35/Pdt.G/2019/PN.Mnd, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T. I s/d IV TT.II- 2;
3. Foto copy surat undangan kepada Ketua Lembaga Adat anak suku Bantik tertanggal 22 Januari 2018, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T. I s/d IV dan TT.II- 3;
4. Foto copy surat undangan kepada Berty Monangin tertanggal 22 Januari 2018, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T. I s/d IV dan TT.II- 4;
5. Foto Copy surat undangan kepada Juvani Mongan tertanggal 23 Januari 2018, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T, I s/d IV dan TT.II-5;
6. Foto copy surat perjanjian dari Meike Femina Uguy dengan Jovani F. Mongan tertanggal 8 Juni 2017, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T. I s/d IV dan TT.II- 6;
7. Foto copy surat perjanjian dari Efendi Robbi Sondakh, SIP,MSidengan Jovani Mongan, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T.I s/d IV dan TT.II- 7;
8. Foto copy surat pernyataan bersama dari Yuliana Maria Nontje Mongan Dkk. Tertanggal 10 Juni 2017,sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T.I s/d IV dan TT.II- 8;
9. Foto copy surat keterangan lurah Malalayang Satu Timur tertanggal 2 Maret 2018; sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T.I s/d IV dan TT.II- 9;
10. Foto copy surat perihal pemberitahuan pengambilan uang ganti kerugian (Konsinyasi) tertanggal 18 Mei 2020, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T.I s/d IV dan TT.II- 10;
11. Foto copy surat perihal pemberitahuan keputusan hubungan hukum tertanggal 11 Juni 2020, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T.I s/d IV dan TT.II- 11;
12. Foto copy PBB tahun 2019 atas nama Juvani Fransiusco Mongan, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T,I s/d IV dan TT.II- 12;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat untuk membuktikan dalil-dalilnya telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi JOHAN MONGINSIDI, menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :
 - Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai tanah perkebunan yang terletak tempat yang bernama Barewbuang

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepolisian Desa Malalayang dengan luas 3 hektar lebih dan berisi tanama kelapa, pisang, sayur-sayuran dan ubi;

- Bahwa sekarang ini yang menguasai tanah tersebut adalah Famili atau keluarega Mongan;
- Bahwa Keluarga Mongan mendapat tanah tersebut dari dotu-dotu kusus orang Bantik dengan cara membagi kepada orang-orang yang menggarap;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang didapat oleh keluarga mongan adalah 3 hektar lebih (32.000 M2) dan hal tersebut saksi tahu karena saksi pernah bertugas sebagai Pamong Desa sejak tahun 1978 yang masih masuk wilayah Minahasa;
- Bahwa saksi mengetahui Register atas tanah tersebut karena saksi sering disuru ambil oleh hukum tua dan yang menulis register adalah pengukur tanah;
- Bahwa menurut saksi biasanya tanah-tanah di Desa malalayang adalah tanah leluhur etnis suku Bantik;
- Bahwa saksi membenarkan bukti T.I,II,III,IV dan TT.II-1. Berupa register di desa yang diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa di Desa Mallayang ada 4 Register yaitu Register A,B,C dan D dan Register Adan B masih menggunakan ejaan Lama sedangkan Register B dan C menggunakan Ejaan baru;
- Bahwa saat ini saksi dengar dari pemilik (keluarga Mongan) ada yang merampas atau mengambil tanah terbut ;
- Bahwa saski kenal orang yang bernama Arnold Umboh dan mengatakan Arnold Umboh orang Malalayang akan tetapi saksi tidak mengetahui kalau Arnold Umboh pernah mengelolah tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi orang diluar suku Bantik susah mengelolah tanah disitu kecuali bisa kalau sudah dijual;
- Bahwa saksi sebagai aparat Desa selama 32 tahun yaitu sebagai sekdes 12 tahun dan sebagai Pamong Desa Selama 20 tahun;
- Bahwa Register tanah hanya bisa dilihat bersama-sama kalau ada jual beli atau ada yang mau mengurus Sertifikat;
- Bashwa selama saksi bertugas tanah milik Handri Mongan tidak pernah dikelolah oleh orang lain;
- Bahwa setelah Desa Malalayang dimekarkan lalu menjadi 4 Kelurahan dimana tanah sengketa ada di wilayah Kelurahan Malalayang Satu Timur;
- Bahwa dulu Register tanah di Desa Malalayang masih satu yaitu Regiter ABC dan D;
- Bahwa saksi kenal orang yang bernama Jhon Sampul sebagai LURah Malalayang Satu Timur dan Lurah Malalayang Barat dan juga saksi kenal

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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

orang yang bernama Yance Gerung yaitu sebagai Lurah pertama setelah pemekaran;

- Bahwa saat ini buku Register dipegang oleh Lembaga adat suku Bantik;
- Bahwa menurut saksi setelah Register diperlihatkan maka tanah yang menjadi sengketa ada di Register D Persil 158 yang luasnya 3 hektar lebih akan tetapi tidak tahu kalau semuanya menjadi sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul dari tanah yang terdapat dalam register tersebut;
- Bahwa dalam satu register terdiri dari banyak lembar dan menurut saksi dihalaman depan register tersebut tertulis Desa Malalayang;
- Bahwa menurut saksi apabila ada perkara di Pengadilan yang memerlukan register maka yang membawa adalah Kepala Desa;
- Bahwa tanah Dotu itu menurut saksi adalah sama dengan tanah Negeri dan tanah negri punya Desa sedangkan tanah Dotu punya semua;

2. Saksi JANTJE GERUH, menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi yang menjadi masalah antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini adalah mengenai masalah tanah yang terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur;
- Bahwa diatas tanah tersebut terdapat tanaman kelapa Pisang dan lain-lain dimana yang menguasai saat ini adala Tergugat/ keluarga Mongan;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dikuasai oleh keluarga Mongan seluas 3,8 hektar dan yang menjadi sengketa sekitar 1 hektar;
- Bahwa Keluarga Mongan mendapatkan tanah etrsebut dari pembagian dotu-dotu kepada masyarakat suku Bantik yaitu kepada Handri Mongan;
- Bahwa mengenai keluarga umbo saski tidak tahu apakah mendapat bagiantanah disitu akan tetapi mendapat tanah ditempat lain;
- Bahwa keluarga Mongan dan keluarga Monangin tidak sama akan tetapi dua-duanya orang Bantik;
- Bahwa saksi tahu diatas tanah sengketa, menurut yang saksi dengar dari orang-orang tua kepemilikannya secara adat \;
- Bahwa saksi mengenal wilayah sekitar tanah sengketa karena saksi pernah menjabat sebagai lurah Malalayang Satu sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2005 dan waktu itu saksi tidak tahu ada atau siapa yang berkebun;
- Bahwa dahulu saksi ketahui diatas tanah sengketa banyak pohon kelapa tapi sekarang sudah berkurang akan tetapi saksi tidak tahu apa sebabnya, dan juga saksi tidak tahu siapa yang menanamm pohon kelapa tersebut;

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu diatas tanah sengketa dahulu ada tanaman cengkih yang ditanam oleh Handri Mongan akan tetapi telah terbakar pada tahun 2004;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau orang yang bernama Ventje Sangkaeng, Sinjaya Budiman dan Itje Kalesaran mempunyai tanah disekitar tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Julius Umboh berada di tanah sengketa dan juga tidak ada laporan Masyarakat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik dari Handri Mongan yang luasnya 3,8 hektar yaitu Utara dengan Denny Sege, Timur dengan Gerson Purasa, Selatan dengan Tanah Dotu dan Barat dengan M.Th Monangin;
- Bahwa setahu saksi Handri Mongan bekerja di Kantor Gubernur;
- Bahwa menurut saksi tanah sengketa berada ditengah tanah milik Handri Mongan;
- Bahwa saksi pernah melihat bukuRegister dan tanah handri mongan tercatat dalam folio 158 ditempat yang bernama Balebuang;
- Bahwa menurut saksi sejak tahun 2017 buku Register tersebut sudah berada di Lembaga adat karena sekarang ini banyak yang berkelahi dengan Lurah-Lurah dan apabila nanti ada keperluan dikembalikan kepada Pemerintah;
- Bahwa Register tersbut diatas masuk register D yang di kafernya tertulis Desa Malalayang;
- Bahwa dahulu Desa Malalayang masuk Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa dan pada tahun 1989 masuk wilayah Kotamadya Manado;
- Bahwa nama Handri Mongan tidak terdaftar dalam register baru dan hanya ada dalam register lama;
- Bahwa menurut saksi tanah yang diberikan oleh Dotu Dotu pada keluarga-keluarga Banti boleh diperjual belikan;
- Bahwa menurut saksi buku register apabila hendak dipakai baik keluar maupun kedalam harus sepengetahuan Pemerintah (Lurah);
- Bahwa untuk pencatatan dalam register baru harus berpatokan dalam buku register lama dan tidak boleh bertentangan;
- Bahwa diatas persil 158 ada tertulis berbatasan dengan Umboh ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan dari saksi-saksi Tergugat tersebut diatas Baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah yang menjadi objek sengketa yang hasilnya sebagaimana tersebut pada berita acara pemeriksaan setempat tanggal 6 Juli 2020;

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas serta tidak memenuhi syarat formil karena tidak menyebutkan apa dan mana yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim setelah mempelajari Gugatan dari Penggugat, ternyata memang dalam Gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara spesifik yang menjadi objek sengketa namun apabila dipelajari secara keseluruhan dalam Posita Gugatan maka dengan mudahnya dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sangat jelas adalah mengenai 2 (dua) bidang tanah bersertifikat yang terletak di Kelurahan Malalayang satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado masing-masing Sertifikat Hak Milik No. 667/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 luas 13745 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 668/Kelurahan malalayang Satu Timur tahun 2015 luas 1061 M2 dan hal ini menjadi lebih jelas lagi dengan melihat Petitum Gugatan dimana yang menjadi Tuntutan Pokok dari Penggugat adalah mengenai kepemilikan dan keabsahan kedua buah sertifikat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Eksepsi ini harus ditolak;

2. Bahwa Gugatan Penggugat keliru tentang orangnya karena seperti dalam gugatan yang pernah diajukan sebelumnya oleh Penggugat (perkara No. 35/Pdt.G/2019/PN.Mnd) telah dijelaskan kalau tanah yang digugat oleh Penggugat telah menjadi milik dari Jovani Mongan (Tergugat II) akan tetapi Penggugat tetap menggugat Tergugat I,III dan IV sehingga gugatan penggugat menurut Tergugat keliru tentang subjek oleh karena itu gugatan Penggugat patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Majelis Hakim setelah mempelajari gugatan dari Penggugat dan bukti-bukti yang diajukan para pihak ternyata selain objek sengketa menurut para tergugat merupakan

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan dari orang tua mereka yang bernama Handri Mongan (Bukti T.I,II,III,IV dan TT.II-1 berupa register nomor persil 158 folio No 57) dan juga menurut keterangan dari saksi-saksi penggugat ternyata benar sesuai gugatan penggugat dalam posita poin 5 dan poin 6 yang menyatakan kalau diatas tanah yang menjadi objek sengketa terdapat plang yang bertuliskan tanah tersebut milik dari Handri Mongan dan Jovani Mongan berdasarkan buku folio 57 No. 158 Malalayang satu sehingga menurut majelis hakim adalah wajar bahkan merupakan keharusan bagi Penggugat untuk menggugat Tergugat I, III, dan IV yang notabene merupakan anak dari Handri Mongan untuk menjaga jangan sampai ada pihak-pihak yang tidak berkepentingan tetapi tidak diikutsertakan dalam gugatan sebagai pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari para tergugat tersebut haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwayang menjadi pokok permasalahan antra penggugat dan tergugat dalam perkara ini adalah mengenai kepemilikan dua bidang tanah kebun yang merupakan satu kesatuan atau satu hamparan yang sekarang ini terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado dengan Luas keseluruhan 14.806 m²;

Menimbang bahwa menurut penggugat tanah yang menjadi objek permasalahan tersebut dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I (Arnold Julius Umboh) dihadapan Camat Malalayang selaku pejabat pembuat Akta tanah (Turut Tergugat III) dengan disaksikan oleh Turut Tergugat II sebagai mantan Lurah Malalayang Satu Timur berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/KMG/JB/XI/2011 tanggal 8 November 2011 (Bukti P III);

Menimbang bahwa menurut Penggugat kedua bidang tanah yang merupakan satu kesatuan/ ... tersebut diatas saat ini telah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Mlirik No 667/Malalayang Satu Timur tahun 2015 dengan luas 13.745 m² surat ... No. 00353/Malalayang Satu Timur tanggal 16 April 2015 yang kedua sertifikat tersebut tercatat pemilik atas nama Penggugat (Stephannie Gerson Monintja);

Menimbang bahwa dilain pihak menurut para tergugat tanah yang menjadi objek permasalahan/ objek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat adalah merupakan tanah milik dari Handri Mongan (alm) berdasarkan Register tanah Desa Malalayang pada waktu belum dimekarkan yaitu Register No. 158 folio 57 yang ... pada tanggal 12 juli 1974 dimana register tersebut merupakan register dan ... semua tanah-tanah yang ada didaerah yang dulunya hanya 1 desa yakni Desa Malalayang dan register tersebut merupakan peitmbagian tanah-tanah dilakukan oleh Datu-Datu dimana tercatat dalam register tersebut pembagiannya sejak tahun 1910 dan 1939 dimana tanah

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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

yang digugat oleh penggugat nanti dilakukan pengukuran pada tahun 1974 dan dicatat dalam Register No.158 Folio 57 pada tahun 1974 dan selanjutnya dan selanjutnya sesuai ... tanah tersebut menjadi bagian dari Tergugat II (Juvani Fransisco Mongan);

Menimbang bahiwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim ... akan mempertimbangkan siapa yang berhak antara Penggugat dan para Tergugat terhadap tanah yang menjadi objek permasalahan tersebut diatas berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan 11 (sebelas) buah bukti surat dan 3 (tiga) orang saksi sedangkan para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalilnya juga telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mempelajari gugatan dari Penggugat, ternyata yang menjadi pokok permasalahan ... ini seperti yang dituntut oleh Penggugat dalam Petitumnya adalah agar supaya Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari 2 (dua) bidang tanah (... sengketa) yang terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan IV Kecamatan Malalayang Kota Manado seperti yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik No.667/ Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 dengan luas 13.745 m² surat ukur No. 0052/ Malalayang Satu Timur dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan SHM No. 668 Milik Penggugat.
- Selatan berbatasan dulunya Keluarga Etje Kalesaran
- Timur berbatasan dengan Tanah milik Penggugat
- Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.

... dan Sertifikat Hak Milik No. 668/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 dengan luas 1061 m² surat ukur No. 00353/Malalayang Satu Timur dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dulunya Keluarga Vence Sangkaing sekarang dengan Denny Sege S
- Selatan berbatasan SHM No. 667 Milik Penggugat.
- Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat.
- Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti P.3 yang berupa akta jual-beli No. 219/KMG/JB/XI/2011 yang dibuat Camat Malalayang selaku PPAT ternyata tanah yang menjadi sengketa yang sekarang telah bersertifikat seperti tersebut diatas dibeli dari penggugat dari orang bernama Arnold Julius Umboh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa bukti P.5 berupa surat keterangan waris dari Charles Umboh, Arnold Umboh, ... Umboh dan Santje Umboh tertanggal 29 Juli 2011 yang dibuatkan dan ... oleh Lurah Kelurahan Malalayang Satu Timur John Sampul, S.Sos dan Camat Malalayang Tresje Jansje Mokal, SPd menunjukan kalau ternyata Turut Tergugat (Arnold Umboh) ... sebagai salah satu ahli waris dari William Umboh yang telah meninggal pada tahun 1979 yang kemudian berdasarkan bukti P.6 berupa surat keterangan pembagian waris tertanggal 29 Juli 2011 yang dibuatkan dan ... oleh Lurah Kelurahan Malalayang Satu Timur dan Camat Kecamatan Malalayang ternyata bukti surat ini ... kalau orang tua dari Arnold Umboh (Turut Tergugat I) meninggalkan warisan berupa sebidang tanah dengan luas $\pm 13.442 \text{ m}^2$ yang terletak di ... Kembang Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan IV Kecamatan Malalayang Kota Manado yang dibagi-bagi kepada anak-anaknya menjadi 4 (empat) bagian;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P.7 berupa surat kuasa khusus tertanggal 1 Agustus 2011 dari ahli waris dan ahli waris pengganti dari Alm. William Umboh yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Lurah Kelurahan Malalayang Satu Timur dan Camat Malalayang para ahli waris dan ahli waris pengganti dari Alm. William Umboh telah memberikan kuasa kepada salah satu ahli waris yaitu Arnold Umboh (Turut Tergugat I) untuk menandatangani surat-surat penjualan sebidang tanah warisan (Akta Jual Beli) dan menandatangani kwitansi pembayaran serta surat-surat yang berhubungan dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna penyelesaian sertifikat yang kemudian apabila dihubungkan dengan bukti P.3 berupa akta jual beli No 219/KMG/JP/XI/2011 ternyata tanah yang sekarang ini merupakan objek sengketa yang sebelumnya terbukti milik dari Alm. William Umboh yang kemudian jatuh kepada ahli warisnya dan berdasarkan surat kuasa dimana para ahli waris memberikan kuasa kepada Arnold Umboh (Turut Tergugat I) untuk menjual kepada penggugat sehingga terbitlah Akta Jual Beli tersebut diatas;

Menimbang bahwa mengenai bukti surat penggugat P.4 fotocopy tanpa asli register ... Arnold Julius Umboh yang tercatat telah menjual kepada Penggugat (Stephannie Gerson Monintja) dan menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini, oleh karena bukti surat P.4 tersebut telah didukung oleh bukti surat P.6 yang menerangkan bahwa Al. William Umboh memiliki sebidang tanah seluas $\pm 13.442 \text{ m}^2$ yang telah dibagi pada ahli warisnya termasuk kepada Arnold Umboh (Turut Tergugat I) yang berdasarkan bukti P.7 para ahli waris memberikan kuasa untuk mengurus tanah tersebut termasuk menjual dan selanjutnya juga berdasarkan keterangan saksi dari Penggugat yaitu saksi Berty Monangin (sekarang sebagai ketua adat Malalayang) menerangkan

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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

kalau bukti P.4 tersebut adalah benar dan yang mengeluarkan Register tersebut adalah Lurah Kelurahan Malalayang Satu Timur sehingga dengan demikian bukti P.4 tersebut dapat dipergunakan sebagai salah satu bukti untuk mendukung pembuktian dari Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan dari saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat yaitu saksi Bambang Yusuf, Berty Monangin dan Yehezkiel Kawatu pada pokoknya saksi-saksi tersebut menerangkan kalau mereka mengetahui kalau tanah yang menjadi objek sengketa didapat oleh Arnold Umboh dari warisan orangtuanya yang bernama William Umboh yang kemudian dijual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Bambang Yusuf dan saksi Yehezkiel Kawatu tanah objek sengketa sebelum dijual, dikelola oleh Arnold Umboh yang dikuasakan oleh para ahli waris yang lain dan menurut keterangan saksi Bambang Yusuf setelah tanah tersebut dibeli oleh penggugat langsung dikuasai oleh Penggugat dengan cara menyuruh Arnold Umboh mengolah buah kelapa dan hasilnya dibagi dua dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya pula berdasarkan keterangan saksi Bambang Yusuf menerangkan pada tahun 2018 tanpa memberitahu kepada Penggugat, pihak tergugat masuk dan menguasai tanah objek sengketa yang kemudian menebang pohon kelapa yang ada disitu dengan mengatakan kalau tanah sengketa tersebut adalah milik dari orang tua mereka;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat yaitu bukti surat T.I,II,III,IVr dan TT II -1 berupa buku D Register No. Persil 158 Folio No 57 tahun 1974 dihubungkan dengan bukti T. I,II,III,IV dan TT II-9 berupa surat keterangan dari Lurah Malalayang Satu Timur John Sampul, S.Sos ternyata Handri Mongan (Ayah dari para Tergugat) mempunyai tanah yang didapat berdasarkan tanah Dotu Persekutuan Orang Tua-tua pada tahun 1910 dan 1939 yang luasnya tidak terbaca lagi namun dalam gambar ditulis 215x150 yang menurut Tergugat sebagian dari tanah tersebut menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat dari Tergugat berupa T. I, II,III,IV dan TT II-6 dan 7 berupa surat perjanjian jual beli tanah tanggal 8 Juni 2017 an 13 Juli 2017 antara Jovani F Mongan dengan Meyke Femina Ugu y dan antara Jovani F Mongan dengan Efendi Robbi Sondakh S.IP, MSi menurut Majelis Hakim oleh karena tanah yang dijual tersebut berdasarkan surat perjanjian berada dalam Register desa Malalayang No. 158 folio No 57 yang luasnya diatas 30.000 m² makamenjadi tidak jelas jual beli tanah tersebut apakah terjadi diatas tanah sengketa;

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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 bukti T. I,II,III,IV dan TT. II-8 menurut Majelis Hakim bukti ini mengikat antara para Tergugat karena memang juga telah terbukti kalau para Tergugat adalah anak dari Handri Mongan yang sama-sama berhak atas warisan yang ditinggalkannya;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T. I,II,III,IV dan TT II-10 dan 11 menurut Majelis Hakim bukti surat ini harus dikesampingkan karena setelah Majelis Hakim pelajari tidak dapat diketahui dengan pasti kalau tanah yang diberi ganti kerugian tersebut berada diatas tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat T. I,II,III,IV dan TT II-2 yang sama dengan bukti surat dari penggugat yaitu P.8 berupa putusan Pengadilan Negeri Manado No. 35/PDT.G/2019/PN.Mnd tanggal 16 Oktober 2019 terhadap objek perkara yang sama dengan perkara ini yang diputuskan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dimana dalam putusan tersebut menurut Tergugat terdapat keterangan dari saksi-saksi Yusuf Kopitoy dan Saksi Berti Monangin yang menerangkan kalau Arnold Umboh telah membohongi John Sampul sebagai Lurah Malalayang Satu Timur hingga John Sampul merasa telah tertipudani dibohongi oleh Arnold Umboh, menurut Majelis Hakim hal ini tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan karena sesuai dengan pertimbangan diatas telah terbukti kalau Arnold Umboh berdasarkan keterangan dari saksi-saksi dan bukti surat ternyata mempunyai alas hak terhadap tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa akan tetapi berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh tergugat yaitu saksi Johan Monginsidi dan saksi Jantje Geruh pada pokoknya menerangkan kalau tergugat berhak atas tanah sengketa karena merupakan warisan dari orang tua mereka (Handri Mongan) yang didapat sebagaimana tertuang dalam bukti T. I,II,III,IV dan TT II-1 berupa register No. Persil 158 folio No.57;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas telah terbukti kalau Penggugat mendapatkan tanah tersebut berdasarkan jual beli antara penggugat sebagai pembeli dengan Arnold Umboh sebagai penjual dimana Arnold Umboh mendapatkan tanah objek sengketa karena warisan dari orang tua yang bernama William Umboh dan sebaliknya telah terbukti pula kalau tergugat mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa juga berdasarkan warisan dari orang tua yang bernama Handri Mongan;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas baik tergugat maupun tergugat sama-sama berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa karena merupakan warisan dari orang tua mereka masing-masing, dimana selanjutnya Arnold Umboh yang terlebih dahulu menerima kuasa dari saudara-saudaranya telah menjual tanah objek

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut kepada Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapa sebenarnya yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan-keterangan saksi-saksi dari penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas telah terbukti kalau Arnold Umboh telah menguasai dan mengolah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebelum tanah tersebut dijual kepada Penggugat tanpa ada gangguan dari orang lain termasuk tergugat;

Menimbang, bahwa selain itu pada waktu terjadi proses jual beli antara Penggugat dengan Arnold Umboh terhadap tanah objek sengketa pada tahun 2011 (Bukti P3) berupa akta jual beli No. 219/KMG/JB/IX/2011 yang dibuat oleh Camat Malalayang Tresje Jansje Mokalu, SPd yang bertindak sebagai pejabat pembuat akta tanah yang didahului dengan pengukuran tanah yang dilakukan oleh aparat Kelurahan Malalayang Satu Timur, ternyata tidak ada orang lain termasuk tergugat yang melakukan keberatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pula Majelis Hakim setelah mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan oleh penggugat ternyata jual beli atas tanah yang menjadi objek sengketa antara penggugat dan Arnold Umboh yang menjadi dasar penggugat mengajukan gugatan ini ternyata telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan dimana telah dilakukan secara terbuka dan dihadapan pejabat yang berwenang sehingga dengan sendirinya Penggugat berhak mengurus Sertifikat atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas tuntutan pokok penggugat angka 3 yang meminta agar penggugat dinyatakan sebagai pemilik dua bidang tanah yang terletak dikelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado sebagaimana tertuang dalam sertifikat hak milik No 667/Kelurahan Malalayang Satu Timur Surat Ukur No.00352/Malalayang Satu Timur dan Sertifikat Hak Milik No 668/Kelurahan Malalayang Satu Timur surat Ukur No 00353/Malalayang Satu Timur harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan penggugat angka 5 harus dikabulkan karena dengan terbuktinya tanah yang menjadi objek sengketa merupakan milik penggugat maka dengan sendirinya perbuatan tergugat masuk dan menguasai dua bidang tanah bersertifikat tersebut diatas dan mendirikan bangunan rumah diatasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan penggugat angka 6 yang meminta supaya dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat buku Register Folio 57 No 158 atas nama Handri Mongan menurut Majelis Hakim oleh karena telah terbukti tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik penggugat maka

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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 sendirinya tuntutan ini pula harus dikabulkan dengan syarat hanya terhadap tanah sengketa;

Menimbang, bahwa begitu pula tuntutan penggugat angka 7 yang meminta agar kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atau menguasai tanah yang menjadi objek sengketa milik penggugat dihukum untuk keluar dan mengusungkan/membongkar bangunan diatas tanah tersebut lalu diserahkan kepada penggugat jika perlu dengan memakai bantuan alat Negara, menurut Majelis Hakim harus pula dikabulkan karena telah terbukti tanah tersebut milik yang sah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan sita jaminan agar dinyatakan sah, menurut Majelis Hakim karena dalam perkara ini tidak pernah dilakukan penyitaan maka dengan sendirinya tuntutan ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa begitu pula mengenai tuntutan penggugat agar para turut tergugat dihukum supaya tunduk pada putusan ini, menurut Majelis Hakim terlepas apakah para turut tergugat mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa akan tetapi tuntutan ini tetap harus dikabulkan karena memang telah dibuktikan terhadap objek sengketa dalam perkara ini menjadi hak dari penggugat;

Menimbang, bahwa tuntutan penggugat angka 10 yang meminta agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada banding maupun kasasi, oleh karena Majelis hakim tidak menemukan bukti maupun alasan-alasan yang kuat maka terhadap tuntutan ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan penggugat angka 2 dan angka 4 yang meminta bukti-bukti surat yang diajukan oleh penggugat termasuk akta jual beli No. 219/KMG/JB/XI/2011 tanggal 8 November 2011 dinyatakan sah menurut Majelis Hakim tuntutan-tuntutan ini telah berlebihan sehingga tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tergugat berada pada pihak yang dikalahkan maka kepada tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum penggugat sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan IV Kecamatan Malalayang Kota Manado yaitu:

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN 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

- a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 667/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 luas 13.745 M² (tiga belas ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) surat ukur No. 00352/Malayang Satu Timur tanggal 16 April 2015 dengan batas batas:
 - Utara berbatasan dengan SHM No. 668 Milik Penggugat.
 - Selatan berbatasan dulunya Keluarga Etje Kalesaran
 - Timur berbatasan dengan Tanah milik Penggugat
 - Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.
- b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 668/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 luas 1.061 M² (seribu enam puluh satu meter persegi) surat ukur No. 00353/Malayang Satu Timur tanggal 16 April 2015 dengan batas batas:
 - Utara berbatasan dulunya Keluarga Vence Sangkaing sekarang dengan Denny Sege S
 - Selatan berbatasan SHM No. 667 Milik Penggugat.
 - Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat.
 - Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang masuk dan menguasai 2 (dua) bidang tanah bersertifikat hak milik tersebut diatas (objek sengketa) dan mendirikan bangunan rumah diatasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat buku/register No.158 folio 57 Malayang Satu atas nama alm. Handri Mongan sepanjang atau hanya terhadap tanah sengketa;
5. Menghukum para tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk keluar mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya diserahkan kepada penggugat jika diperkenankan dengan bantuan aparat Negara;
6. Menghukum para tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
7. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 5.339.000,- (lima juta tiga ratus tiga puluh Sembilan ribu rupiah);
8. Menolak tuntutan penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, 25 Agustus 2020 oleh kami Denny Tulangow, SH. MH selaku Hakim Ketua, Imanuel Barro, SH dan Donald E. Malubaya, SH masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, 2 September 2020 oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Jenny Warouw, SmH selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado dan dengan

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Immanuel Barru, SH

Denny Tulangow, SH.MH.

Donald E. Malubaya, SH

Panitera Pengganti,

Jenny Warouw, SmH.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp. 6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3. Proses	:	Rp 150.000,00;
4. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp 1.983.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp 3.160.000,00;
7. Sita	:	Rp. ---

Jumlah : Rp. 5.339.000,00;

(lima juta tiga ratus tiga puluh Sembilan ribu rupiah)