



PUTUSAN

Nomor 116/Pdt.G/2018/PN Bit

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Bitung yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PONTOH W. PINONTOAN, Tempat tanggal lahir Batu Putih, 09 Januari 1974, Umur 43 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Batu Putih Bawah Kecamatan Ronowulu Kota Bitung., Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Swastata, Status Kawin, Pendidikan SMA, sebagai **Penggugat I**;

CORNELIA PINONTOAN, Tempat tanggal lahir Batu Putih, 11 Agustus 1975, Umur 42 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Madidir Unet Kecamatan Madidir Kota Bitung, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Kawin, Pendidikan SMA, sebagai **Penggugat II**;

MERLIN PINONTOAN, Tempat tanggal lahir Batu Putih, 18 Mei 1979, Umur 39 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Desa Pulisan Kecamatan Likupang Timur Kabupaten Minahasa Utara, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Kawin, Pendidikan SMA, sebagai **Penggugat III**;
Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

DINCE WULUR, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Batu Putih Bawah Kecamatan Ronowulu Kota Bitung;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

FLORY RANTUNG, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Madidir Unet Kecamatan Madidir Kota Bitung

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2018/PN Bit**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II:**

YOHAN PINONTOAN, Umur 69 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Batuputih Bawah Kecamatan Ronowulu Kota Bitung;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III:**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 16 Juli 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 17 Juli 2018, dibawah Nomor Register: 116/Pdt.G/2018/PN Bit, telah menggugat Para Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidupnya Almh. Suriati Tohis adalah istri dari Yohan Pinontoan yang dalam perkawinan mereka mempunyai 3 (tiga) orang anak masing-masing :

- 1) PONTOH W.PINONTOAN
- 2) CORNELIA PINONTOAN
- 3) MERLIN PINONTOAN

2. Bahwa Almh. Suriati Tohis selain meninggalkan keturunan yakni Para Penggugat dan Para Ahli Waris juga ada meninggalkan harta warisan yang didapat dalam perkawinan dengan Yohan Pinontoan (Tergugat III) berupa sebidang tanah perkebunan seluas \pm 8686 m² yang terletak di Desa Batu putih Bawah Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan Barnabas Leru
- Sebelah Timur : dengan Frans Sarael
- Sebelah Selatan : dengan Sungai
- Sebelah Barat : dengan Barto

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Objek Sengketa.**

3. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizing dari Para Penggugat, tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud pada posita angka 2 (dua) tersebut di atas, oleh Tergugat III (ayah dari Para Penggugat) telah

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2018/PN Bit**



menjualnya kepada Tergugat II dan kemudian oleh Tergugat II menjualnya lagi kepada Tergugat I dan sampai saat ini tanah objek sengketa tersebut telah dikuasai dan diduduki oleh Tergugat I;

4. Bahwa oleh karena Tergugat III bukan satu-satunya ahli waris yang berhak atas tanah objek sengketa dan Tergugat II serta Tergugat I bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, olehnya, perbuatan Tergugat III yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan perbuatan Tergugat II yang menjual kembali tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat I dan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan menduduki tanah objek sengketa tanpa seizing Para Penggugat serta tanpa alasan dan alas hak yang jelas, **adalah merupakan perbuatan melawan hukum;**
5. Bahwa Para Penggugat sudah berusaha menyelesaikan masalah ini secara musyawarah dan kekeluargaan namun tidak berhasil, sehingga sudah sepantasnyalah Para Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Bitung;
6. Bahwa proses dan transaksi jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat II dan kemudian proses dan transaksi jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
7. Bahwa sebagaimana perbuatan Tergugat III yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan perbuatan Tergugat II yang menjual kembali tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat I, maka apabila ada surat-surat baik berupa akte-akte otentik maupun dibawah tangan yang berhubungan dengan tanah objek sengketa yang dibuat antara Tergugat III dengan Tergugat II dan antara Tergugat II dengan Tergugat I ataupun pihak-pihak lainnya, adalah tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum;
8. Bahwa guna menjamin status, kedudukan dan keadaan tanah objek sengketa seperti semula sehingga tidak dialihkan, dijual belikan atau dipindahtangankan lagi oleh Tergugat I kepada pihak lain, maka Para Penggugat bermohon perkenan Pengadilan Negeri Bitung untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dimaksud;
9. Bahwa cukup beralasan bagi Para Penggugat juga melalui gugatan ini menuntut kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa bersama barang-barangnya dengan membongkar bangunan

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2018/PN Bit**



yang berada di atas tanah objek sengketa baik secara paksa dan jika perlu dengan bantuan alat Kepolisian Negara, untuk kemudian menyerahkannya kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga guna dipakai oleh Para Penggugat secara bebas dan leluasa;

10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan atas bukti yang kuat dan menyakinkan, maka Para Penggugat memohon agar kiranya putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta/ terlebih dahulu meskipun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ada mengajukan verzet, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati Para Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah keturunan dan Ahli waris yang sah dari Almh. Suriati Tohis dan Yohan Pinontoan;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Almh. Suriati Tohis selain meninggalkan keturunan yakni Para Penggugat dan Para Ahli Waris juga ada meninggalkan harta warisan yang didapat dalam perkawinan dengan Yohan Pinontoan (Tergugat III) berupa sebidang tanah perkebunan seluas ± 8686 m² yang terletak di Desa Batu putih Bawah Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan Barnabas Leru
- Sebelah Timur : dengan Frans Sarael
- Sebelah Selatan : dengan Sungai
- Sebelah Barat : dengan Barto

Yang merupakan objek sengketa adalah milik sah dari Para Penggugat sebagai ahli waris;

4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat III yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan perbuatan Tergugat II yang telah menjual kembali tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat I dan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan menduduki tanah objek sengketa tanpa seizin Penggugat serta tanpa alasan dan alas hak yang jelas, **adalah merupakan perbuatan melawan hukum**;

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2018/PN Bit**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum proses dan transaksi jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat II dan kemudian proses dan transaksi jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum apabila ada surat-surat baik berupa akte-akte otentik maupun dibawah tangan yang berhubungan dengan tanah objek sengketa yang dibuat antara Tergugat III dengan Tergugat II dan antara Tergugat II dengan Tergugat I ataupun pihak-pihak lainnya, adalah tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa bersama barang-barangnya dengan membongkar bangunan yang berada di atas tanah objek sengketa baik secara paksa dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian, untuk kemudian menyerahkannya kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga, guna dipakai oleh Para Penggugat secara bebas dan leluasa;
9. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya;
10. Biaya acara menurut Hukum

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan telah datang menghadap dipersidangan :

- Para Penggugat diwakili oleh kuasanya RIDWAN MAPAHENA, SH., MH dan MUHAMMAD SUHERMAN, SH keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor RIDWAN MAPAHENA, SH., MH & Rekan yang beralamat di Jl. Hendrikus Langelo, Kelurahan Tandurusa, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juli 2018 yang didaftarkan dalam buku register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung No. 188/SK/2018/PN Bit, tanggal 24 Juli 2018;
- Tergugat I hadir sendiri;
- Tergugat II hadir sendiri;

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2018/PN Bit**



Sedangkan Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **CHRISTINE NATALIA SUMURUNG, SH., MH**, Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Agustus 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

1. Bahwa tergugat I menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
2. Bahwa Tergugat I telah membelinya dari Tergugat II dan Proses jual beli yang dibuat oleh tergugat I dan tergugat II berdasarkan pada mekanisme dan prosedur yang sesuai dengan aturan yang ada;
3. Bahwa berdasarkan uraian diatas (2) tergugat merupakan pembeli yang beritikad baik yang patut mendapatkan perlindungan hukum seperti yang tertuang dalam SEMA Nomor 7 tahun 2012 butir IX yang dirumuskan sebagai berikut:
 - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak;
 - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;
4. bahwa menyangkut dengan penguasaan tergugat I atas objek sengketa dikarenakan tergugat I tidak pernah ada yang keberatan atas penguasaan tanah objek sengketa itu dan bagi tergugat I para penggugat seharusnya menggugat tergugat III untuk mendapatkan kepastian apakah jual beli tersebut tidak benar atau melanggar hukum antara tergugat I dengan tergugat II;



5. bahwa seharusnya gugatan para penggugat tentang harta yang belum dibagi waris, bukan gugatan perbuatan melawan hukum sebab yang menjadi dasar gugatan para penggugat adalah harta bawaan tergugat III yang adalah orang tua dari para penggugat;
6. bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II berdasarkan prosedur, maka sangat beralasan juga jual beli yang dilakukan antara tergugat III dan tergugat II juga berdasarkan prosedur sehingga tidak beralasan para penggugat mempersoalkan jual beli yang dibuat oleh tergugat I tersebut;
7. bahwa sehubungan dengan permintaan para tergugat pada poin 9 yang meminta agar tergugat I dan siapa saja harus keluar dari objek sengketa hal itu sangatlah tidak berdasar, oleh karena tidak ada alasan yang dapat menguatkan oleh para tergugat untuk membuat keyakinan hakim yang bila bukti jual beli yang dilakukan baik tergugat I, II dan III sesuai prosedur, sehingga poin ke 9 dalam posita gugatan patutlah ditolak oleh yang mulia hakim;

bahwa berdasarkan segala apa yang terurai diatas, tergugat I mohon dengan hormat sudilah kiranya ketua dan hakim anggota yang mengadili perkara ini berkenan memutus:

1. Menolak gugatan para penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara;
Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Kuasa Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 17 September 2018 dan selanjutnya atas Replik yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II yang diwakili oleh Kuasanya yaitu CHRISTIANTO JANIS, SH dan MARHAENDRA SANGIAN, SH keduanya Advokat pada Kantor Advokat CHRISTIANTO JANIS, SH & Rekan yang beralamat di Jl. Sam Ratulangi No. 54 RT. 01, RW 01, Kelurahan Bitung Barat Dua, Kecamatan Maesa, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2018 yang terdaftar dalam buku register Pengadilan Bitung No. 249/SK/2018/PN Bit, tanggal 19 September 2018 untuk Tergugat I, dan No. 248/SK/2018/PN Bit, tanggal 19 September 2018, telah mengajukan Duplik tertanggal 27 September 2018;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Warisan atas nama SURIATI TOHIS, yang dikeluarkan oleh Lurah Batuputih Bawah tertanggal 19 Juli 2018, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda P-1;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Kutipan Akte Kematian atas nama SURIATI TOHIS No. 7172-KM-11072018-0004 tertanggal 11 Juli 2018, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda P-2;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Nikah, Reg. No. 01 atas nama YOHAN PINONTOAN dengan SURIATY TOHIS tertanggal 26 Januari 1979, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda P-3;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Akte Perkawinan No. 396 atas nama YOHAN PINONTOAN dan TOHIS SURIATI tertanggal 26 Januari 1979, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda P-4;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan penyerahan hak atas tanah tertanggal 20 September 2000, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda P-5;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pencegahan penerbita sertifikat tertanggal 15 Agustus 1979, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda P-6;
- Fotocopy tanpa asli Surat Pemberitahuan dari CORNELIA PINONTOAN kepada Lurah Batuputih tertanggal 25 April 2018, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa selain memajukan bukti surat, Kuasa Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji sebagai berikut :

1. **HERMAN SARAEL**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa dalam perkara ini adalah milik BARNABAS LERU dan DINTJE WULLUR yang dibeli dari ibu RANTUNG;
- Bahwa pada awalnya DENTI PINONTOAN memiliki tanah seluas sekitar 16.000 m2 yang merupakan ayah dari MARTINUS PINONTOAN dan YOHAN PINONTOAN, selanjutnya tanah tersebut diolah oleh MARTINUS PINONTOAN dan setelah MARTINUS PINONTOAN meninggal dunia tanah sengketa diolah oleh YOHAN PINONTOAN;
- Bahwa ketika YOHAN PINONTOAN masuk mengolah tanah sengketa ada keberatan dari anak dari MARTINUS PINONTOAN yaitu BARTO PINONTOAN sehingga pada tahun 2000 dibuatlah musyawarah pembagian tanah sengketa

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2018/PN Bit**



menjadi dua sebagian milik BARTO PINONTOAN dan sebagian lagi YOHAN PINONTOAN;

- Bahwa kemudian pada tahun 2003 BARTO PINONTOAN memperlihatkan surat Musyawarah tersebut dan mengatakan bahwa tanah pembagian BARTO PINONTOAN yang luasnya sekitar 8.000 m² telah dikuasai YOHAN PINONTOAN karena YOHAN PINONTOAN telah menyerahkan uang sebesar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) kepada BARTO PINONTOAN, yang kemudian menjadi tanah sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah milik BARNABAS LERU;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah milik SAKSI;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah milik BARTO PINONTOAN;
 - Sebelah selatan berbatas dengan sungai;
- Bahwa pada saat penyerahan uang tersebut istri YOHAN PINONTOAN masih hidup karena nanti meninggal pada tahun 2016;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. HARD TAMENGGE, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa karena pernah berkebun ditanah sengketa pada tahun 2015 atas izin dari YOHAN PINONTOAN;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah milik BARNABAS LERU;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah milik FRANS SARAEL;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah milik BARTO PINONTOAN;
 - Sebelah selatan berbatas dengan sungai;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa dalam perkara ini awalnya adalah milik YOHAN PINONTOAN lalu pada tahun 2018 BARNABAS LERU menyampaikan kepada saksi untuk berhenti berkebun diatas tanah sengketa karena tanah sengketa telah dibeli oleh BARNABAS LERU;
- Bahwa istri YOHAN PINONTOAN meninggal pada tahun 2015 dan keduanya dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu CORNELIA PINONTOAN, MERLIN PINONTOAN, dan WUISAN PINONTOAN;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa milik YOHAN PINONTOAN bukan istrinya;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. AGNES ADRIANA NANEMPA, pada pokoknya menerangkan:

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2018/PN Bit



- Bahwa tanah sengketa terletak di Kelurahan Batu putih bawah dengan batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah milik BARNABAS LERU;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah milik FRANS SARAEL;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah milik BARTO PINONTOAN;
 - Sebelah selatan berbatas dengan sungai;
- Bahwa setahu saksi tahu tanah sengketa adalah milik MARTINUS PINONTOAN tapi sekarang dikuasai oleh YOHAN PINONTOAN sejak tahun 2011 karena YOHAN PINONTOAN memperolehnya dari BARTO PINONTOAN anak dari MARTINUS PINONTOAN;
- Bahwa saksi tahu dari YOHAN PINONTOAN tentang adanya pembagian tanah antara YOHAN PINONTOAN dan BARTO PINONTOAN dimana YOHAN PINONTOAN memberikan uang pembayaran tanah sejumlah Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) kepada BARTO PINONTOAN;
- Bahwa saat YOHAN PINONTOAN menjual tanah sengketa YOHAN PINONTOAN kepada FLORY RANTUNG sudah menikah dengan SURIATI TOHIS dan memiliki anak yaitu PONTOH WUISAN PINONTOAN, CORNELIA PINONTOAN dan MERLIN PINONTOAN;
- Bahwa pada tahun 2015 saksi pernah mendatangi rumah FLORY RANTUNG menemani CORNELIA PINONTOAN yang menyatakan keberatan atas jual beli atas tanah sengketa dan CORNELIA PINONTOAN mau mengembalikan uang penjualan tersebut tetapi FLORY RANTUNG mengatakan urus saja secara hukum karena tanah sengketa telah dijual oleh FLORY RANTUNG kepada orang Batu putih;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. BARTO PINONTOAN, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi dan YOHAN PINONTOAN pernah melakukan musyawarah tentang tanah warisan yang awalnya adalah milik opa ELIAS PINONTOAN yang diwariskan kepada MARTINUS PINONTOAN dan YOHAN PINONTOAN;
- Bahwa pada awalnya tanah warisan tersebut diolah/diambil hasil kelapanya secara bergantian oleh YOHAN PINONTOAN dan ayah saksi MARTINUS PINONTOAN tetapi setelah ayah saksi MARTINUS PINONTOAN meninggal dunia YOHAN PINONTOAN tidak lagi memberikan kepada ahli waris MARTINUS PINONTOAN itulah mengapa saksi meminta tanah tersebut dibagi dua dan pada tahun 2000 diadakanlah musyawarah dengan hasil tanah warisan dibagi 2 dengan YOHAN PINONTOAN dimana saksi mendapat tanah

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2018/PN Bit**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian yang luasnya tidak sampai 1 ha lalu YOHAN PINONTOAN memberikan uang Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) untuk pembayaran bagian tanah milik saksi tersebut yang selanjutnya menjadi tanah sengketa perkara ini;

- Bahwa saksi tahu dari BARNABAS LERU bahwa tanah sengketa telah dijual lagi oleh YOHAN PINONTOAN kepada Pak SITORUS;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah memajukan bukti surat berupa :

- Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran dari DINCE WULUR kepada FLORY RANTUNG tertanggal 16 Maret 2018, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda T.I-1;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Jual Beli tanah tertanggal 16 Maret 2018, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda T.I-2;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran sebidang tanah perkebunan BOTHMAN SITORUS dan FLORY RANTUNG kepada JOHAN PINONTOAN tertanggal 27 Oktober 2018, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda T.2-1;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan atas nama JOHAN PINONTOAN tertanggal 27 Oktober 2018, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda T.2-2;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan atas nama JOHAN PINONTOAN selaku Pihak Pertama dengan FLORY RANTUNG selaku Pihak Kedua tertanggal 5 April 2018, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda T.2-3;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Penggadaian kelapa selama 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal 25 Agustus 2014 sampai dengan tanggal 25 Agustus 2019 dari CORNELIA PINONTOAN kepada FLORY RANTUNG tertanggal 25 Agustus 2014, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda T.2-4;

Menimbang, bahwa selain memajukan bukti surat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji sebagai berikut :

1. **WISNU HALIR**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa dalam perkara ini terletak di Batu putih bawah luasnya kira-kira 8.000 m², dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2018/PN Bit**



- Sebelah utara berbatas dengan jalan lorong;
- Sebelah timur berbatas dengan jalan raya;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik BARTO PINONTOAN;
- Sebelah barat berbatas dengan BARNABAS LERU;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah milik FLORY RANTUNG setelah melakukan pembelian dari YOHAN PINONTOAN;
- Bahwa tanah sengketa diperoleh YOHAN PINONTOAN dari pembagian dengan BARTO PINONTOAN;
- Bahwa sejak 16 Maret 2018 hingga saat ini tanah sengketa telah dikuasai BARNABAS LERU;
- Bahwa ketika di Kantor Kelurahan CORNELIA PINONTOAN pernah keberatan tentang masalah gadai kelapa diatas tanah sengketa karena CORNELIA PINONTOAN tidak terima FLORY RANTUNG telah menjual tanah sengketa kepada DINTJE WULUR padahal kelapa dalam tanah sengketa masih digadaikan kepadanya;
- Bahwa karena merasa tidak berhak lagi atas tanah sengketa maka FLORY RANTUNG saat itu mau mengembalikan uang gadai yang dibayar oleh CORNELIA PINONTOAN tetapi CORNELIA PINONTOAN tidak mau terima;
- Bahwa tanah sengketa telah dijual kepada YOHAN PINONTOAN kepada FLORY RANTUNG pada tahun 2008 dan YOHAN PINONTOAN membuat surat pernyataan bahwa tanah sengketa telah dijual kepada FLORY RANTUNG sehingga sejak saat itu FLORY RANTUNG langsung menguasai tanah sengketa dan tidak ada pihak Penggugat yang keberatan saat itu;
- Bahwa pada tanggal 16 Maret 2018 saksi bertindak sebagai saksi saat jual beli tanah sengketa dari FLORY RANTUNG kepada DINTJE WULUR yang diketahui juga oleh Pemerintah setempat;
- Bahwa pada tahun 2008 istri YOHAN PINONTOAN masih hidup;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Kuasa Para Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **DIKSON SIKOME**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa dalam perkara ini terletak di Kelurahan Batu putih bawah, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung;
- Bahwa pada tanggal 16 April 2018 Penggugat pernah datang ke Kantor Lurah Batuputih bawah untuk menyatakan keberatan masalah kontrak kelapa diatas

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2018/PN Bit**



tanah sengketa yang belum selesai tetapi oleh FLORY RANTUNG tanah sengketa sudah dijual kepada DINTJE WULUR;

- Bahwa pada saat itu dihasilkan penyelesaian dengan cara YOHAN PINONTOAN membuat pernyataan bahwa tanah sengketa sudah dijual kemudian menyangkut masalah kontrak/gadai kelapa tetap berjalan hingga selesai;
- Bahwa tidak ada keberatan dari Penggugat mengenai penjualan tanah sengketa kepada FLORY RANTUNG;
- Bahwa ketika BARTO PINONTOAN menjabat Lurah dan saksi sebagai Kepala Lingkungan, menurut BARTO PINONTOAN tanah sengketa adalah tanah pembagian antara BARTO PINONTOAN dengan YOHAN PINONTOAN;
- Bahwa saksi pernah melihat Kwitansi jual beli antara YOHAN PINONTOAN dengan FLORY RANTUNG;
- Bahwa pada tahun 2010 ketika saksi berniat untuk meminjam tanah sengketa untuk diolah YOHAN PINONTOAN menyatakan bahwa tanah tersebut sudah menjadi milik orang lain;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Kuasa Para Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **BERKATRINA**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa di Kantor Lurah Batuputih bawah pernah diadakan pertemuan yang dihadiri oleh Kepala Lingkungan, Babinkantibmas, YOHAN PINONTOAN, CORNELIA PINONTOAN dan FLORY RANTUNG terkait keberatan dari CORNELIA PINONTOAN tentang masalah gadai/kontrak kelapa diatas tanah sengketa dari CORNELIA PINONTOAN kepada FLORY RANTUNG yang belum selesai tetapi tanah sengketa telah dijual oleh FLORY RANTUNG;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sudah menjadi milik FLORY RANTUNG dan waktu pertemuan di Kantor Lurah tidak ada keberatan dari CORNELIA PINONTOAN soal jual beli tanah sengketa dari YOHAN PINONTOAN kepada FLORY RANTUNG;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Kuasa Para Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah sengketa guna memastikan keberadaan tanah objek sengketa dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;



Menimbang, bahwa selanjutnya setelah kedua belah pihak mengajukan kesimpulannya masing-masing di persidangan, kedua belah pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa menurut Para Penggugat tanah sengketa adalah milik Para Penggugat sebagai Ahli waris SURIATI TOHIS karena tanah sengketa dalam perkara ini adalah harta warisan yang didapat dalam perkawinan Tergugat III dengan SURIATI TOHIS sehingga perbuatan Tergugat III yang telah menjualnya kepada Tergugat II dan kemudian oleh Tergugat II menjualnya lagi kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum karena Tergugat III bukan satu-satunya ahli waris yang berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat dibantah secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II karena menurut Tergugat I dan Tergugat II jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat II dan Tergugat II kepada Tergugat I telah dilakukan menurut prosedur yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok gugatan dan jawaban kedua belah pihak dalam perkara ini maka dapat ditarik kesimpulan bahwa hal-hal yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

1. Apakah benar tanah sengketa adalah harta bersama dalam perkawinan Tergugat III dengan almarhum SURIATI TOHIS ataukah harta bawaan dari Tergugat III sebagai warisan dari orang tua Tergugat III?
2. Apakah benar proses jual beli tanah sengketa yang dilakukan antara Tergugat III dengan Tergugat II dan dari Tergugat II kepada Tergugat I sudah sesuai dengan hukum yang berlaku?

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan wajib hukumnya bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan secara menyeluruh segala hal yang terungkap dalam persidangan baik itu menyangkut aspek dari segi materill maupun dari segi formill perkara ini oleh karenanya Majelis Hakim karena jabatannya (*ex officio*) harus memperhatikan dan menilai juga apakah gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat formil sahnya suatu surat gugatan berdasarkan tertib hukum acara yang berlaku agar putusan yang diambil benar-benar memberikan keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum;

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2018/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut dihubungkan hal-hal atau fakta-fakta yang terungkap sepanjang persidangan perkara ini maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara ini Majelis Hakim perlu untuk mempertimbangkan apakah surat gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat-syarat formil sahnyanya suatu surat gugatan atau tidak yang selengkapnyanya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan saksi HERMAN SARAEL menerangkan dalam persidangan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik BARNABAS LERU keterangan mana berkaitan erat dengan keterangan saksi HARD TAMENGGE yang menerangkan bahwa saksi pernah disuruh berhenti oleh BARNABAS LERU untuk mengolah tanah sengketa karena tanah sengketa sudah dibeli dari YOHAN PINONTOAN;

Menimbang, bahwa keterangan saksi HERMAN SARAEL dan HARD TAMENGGE tersebut diatas ternyata berhubungan erat dengan hasil pemeriksaan setempat atas objek sengketa a quo yang menerangkan bahwa tanah sengketa diolah dan dikuasai juga oleh BARNABAS LERU selaku suami Tergugat I, fakta mana berhubungan erat dengan bukti T.1-1 dan T.1-2;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi MA Reg. No. 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, terdapat kaidah hukum bahwa *"karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I pibanding sendiri, tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnyanya, seharusnya gugatan ditujukan kepada Tergugat I Pibanding bersaudara bukan hanya terhadap Tergugat I Pibanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*, sehingga dapat disimpulkan bahwa oleh karena objek sengketa dari gugatan Para Penggugat adalah sebidang tanah maka gugatan haruslah diajukan kepada pihak yang secara *fetelikk* menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan fakta bahwa objek sengketa a quo yang menerangkan bahwa selain diolah oleh Tergugat I ternyata tanah sengketa diolah dan dikuasai juga oleh BARNABAS LERU selaku suami Tergugat I maka menurut Majelis Hakim BARNABAS LERU harus ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena penguasaan BARNABAS LERU atas tanah sengketa menjadi petunjuk bahwa BARNABAS LERU memiliki hubungan hukum dengan tanah sengketa a quo;

Menimbang, bahwa sesungguhnya alasan untuk menarik BARNABAS LERU dalam perkara ini semata-mata ditujukan agar persoalan siapa yang

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2018/PN Bit**



berhak atas tanah sengketa dalam perkara ini benar-benar dapat dituntaskan dan tidak menysakan masalah hukum baru dikemudian hari karena tidak menutup kemungkinan BARNABAS LERU dapat menuntut haknya atas tanah sengketa sehingga hal ini mengakibatkan tidak terwujudnya kepastian hukum atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selain daripada itu oleh karena dalam petitum gugatannya Para Penggugat meminta agar proses dan transaksi jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat II dibatalkan sementara dari bukti T.2-1 yang berhubungan erat dengan keterangan saksi BARTO PINONTOAN yang menerangkan bahwa yang membeli tanah sengketa dari YOHAN PINONTOAN adalah Pak SITORUS maka telah terbukti bahwa jual beli tanah sengketa dari YOHAN PINONTOAN tidak hanya dilakukan dengan Tergugat II tetapi juga dengan BOTHMAN SITORUS sehingga sudah seharusnya orang yang bernama BOTHMAN SITORUS ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini hal mana sebagaimana Yurisprudensi MA Reg. No. 938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972 yang menegaskan bahwa "*jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut dalam perkara ini*";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka gugatan penggugat yang tidak menarik BARNABAS LERU dan BOTHMAN SITORUS telah mengakibatkan gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa dalam pada itu berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan atas objek sengketa ternyata apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya perihal luas serta batas-batas tanah sengketa adalah berbeda dengan kenyataan dilapangan karena tanah sengketa yang semula didalilkan adalah satu bidang tanah telah terbagi menjadi 2 (dua) bidang tanah karena dipisahkan oleh jalan raya sehingga secara mutlak baik secara ukuran maupun batas-batas tanah yang didalilkan sebagai tanah sengketa adalah berbeda dengan kenyataan maka hal ini menurut Majelis Hakim menyebabkan gugatan para penggugat terkait objek sengketa perkara ini menjadi kabur, hal mana menjadi penting untuk diperbaiki agar ke depannya tidak menjadi kendala apabila dilakukan eksekusi atas tanah objek terperkara;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata gugatan Para Penggugat kurang sempurna karena kurang pihak dan kabur maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Onvankelijke Verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim belum mempertimbangkan pokok perkara ini dan dengan demikian maka Para Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam dictum putusan ini;

Memperhatikan Yurisprudensi dan Pasal dalam Undang-undang serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3. 581.000,-(Tiga juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Senin, tanggal 21 Januari 2019, oleh kami, Herman Siregar, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Fausiah, S.H., dan Anthonie Spilkam Mona S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 22 Januari 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, David Johannes Makabimbang S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tanpa hadirnya Tergugat III;

Hakim Anggota,

Fausiah, S.H.

Hakim Ketua,

Herman Siregar, S.H., M.H.

Anthonie Spilkam Mona S.H.

Panitera Pengganti

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2018/PN Bit**



David Johanes Makabimbang S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	: Rp. 6.000,00;
2. Redaksi	: Rp. 5.000,00;
3. Proses	: Rp. 50.000,00;
4. Pendaftaran.....	: Rp. 30.000,00;
5. Panggilan	: Rp. 1.315.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp. 2.175.000,00;
Jumlah	: Rp. 3.385.000,00;

(Tiga juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah)