



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id T U S A N

NOMOR : 60/P DT/201 1/P T.MDO.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

1. Ahli Waris dari **KAREL DENGAH TUMUNDO** yakni :

1.1. **DIENTJE PINONTOAN** alamat Jl.

Samuel Languyu No. 14 Kelurahan
Winet Dua, Kecamatan Aertembaga,
Kota Bitung ;

1.2. **MEIKO ALTJE TUMUNDO** alamat Jl.

Samuel Languyu No. 14 Kelurahan
Winet Dua, Kecamatan Aertembaga,
Kota Bitung ;

1.3. **OCTAFIANUS WINITON.C. TUMUNDO** alamat

Jl. Palma Kelurahan Sario Kota Baru
Lingk. V, Kecamatan Sario, Kota Manado
;

1.4. **AGUSTIFO JOOST.E. TUMUNDO** alamat Jl.

Samuel Languyu No. 14 Kelurahan
Winet Dua, Kecamatan Aertembaga,
Kota Bitung ;

2. **YANCE MEKEL**, pekerjaan swasta, alamat Perum Torang Punya
Blok C. No. 66 Kelurahan Sagerat Weru Dua Lingk. II,
Kecamatan Matuari, Kota Bitung ;

3. **FENLY WURI**, pekerjaan swasta, alamat Kelurahan
Sagerat weru Satu, Kecamatan Matuari, Kota Bitung ;

4. **AKES KOAGOW** pekerjaan swasta, alamat Kelurahan Sagerat
Weru Dua, Kecamatan Matuari, Kota Bitung ;

Selanjutnya disebut **Pembanding** semula **Tergugat
I s/d Tergugat IV Konvensi/Penggugat
Rekonvensi** ;

L A W A N,

HENGKY SANDER WANTAH umur 54 tahun, pekerjaan swasta, alamat
Perum Pinokalan Indah Blok A Kel. Pinokalan Lingk. II, Kec.
Danowudu, Kota Bitung ;

Selanjutnya disebut **Terbanding** semula

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ;**

D A N

1. **JHONY TJAKRA**, pekerjaan pengusaha, alamat Jl. Wolter Monginsidi Kelurahan Wangurer Barat, Kecamatan Madidir, Kota Bitung ;
2. **Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta**, cq. Menteri Dalam Negeri di Jakarta, cq. Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara di Manado, cq. Wali Kota Bitung di Bitung, cq. Kepala Kecamatan Bitung Tengah selaku PPAT Wilayah Kecamatan Bitung Tengah Kota Bitung ;
3. **TRESYANA ANDARIA, SH**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, alamat Lorong 8 Madidir, Kota Bitung ;
4. **Kepala Kantor Pertanahan Nasional di Jakarta**, cq. Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi Sulawesi Utara di Manado, cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, alamat Jalan Stadion Dua Sudara Manembo-Nembo Atas, Kota Bitung ;

Selanjutnya disebut **Turut Terbanding** semula **Tergugat V, s/d VIII konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi** ;

Pengadilan Tinggi tersebut.

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tertanggal 20 April 2010, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 21 April 2010 Nomor : 25/Pdt. G/2010/PN.Btg, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Opa Tua penggugat bernama Bastian Wantah dan oma tua Kawilarang (suami isteri) sudah meninggal dunia, semasa hidupnya mempunyai 2 (dua) orang anak yakni :

- 1.1. Anak yang Pertama bernama WILLIAM WANTAH istrinya Loisa Pangerapan keduanya sudah meninggal dunia, mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu :
 - 1.1.1. JHON WANTAH istrinya Susana Runtuuwu keduanya sudah meninggal dunia mempunyai 7 (tujuh) orang anak yakni : 1. Marie Wantah, 2. Yoppy Wantah, 3. Hendrik Wantah, 4. Dientje Wantah, 5. Hengky Sander Wantah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat) 6. Piter Wantah, 7. Keke Wantah ;

1.1.2. LESAR WANTAH, isterinya Netji Tumundo, keduanya sudah meninggal dunia, mempunyai 4 (empat) orang anak yakni : 1. Alex Wantah, 2. Wulur Wantah, 3. Amos Wantah, 4. Ningke Wantah ;

1.1.3. PUNGGU WANTAH, suaminya Supit Pasulatan keduanya sudah meninggal dunia, mempunyai 4 (empat) orang anak yakni : 1. William Pasulatan, 2. Lengkong Pasulatan, 3. Welly Pasulatan, 4. Tresye Pasulatan ;

1.1.4. LINDIM WANTAH, suaminya Baditon Laatung keduanya sudah meninggal dunia, mempunyai 3 (tiga) orang anak yakni : 1. Robby Laatung, 2. Tin Laatung, 3. Yemmy Laatung ;

1.2. Anak yang Kedua bernama Robert Wantah beristerikan Ngantung, keduanya sudah meninggal dunia, mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu Adelin Wantah suaminya Gustaf B. Kulit, keduanya sudah meninggal dunia dan tidak mempunyai anak/keturunan ;

2. Bahwa opa tua Bastian Wantah dan oma tua Kawilarang tersebut selain ada meninggalkan keturunan/ahli waris seperti tersebut pads posits butir ke 1 diatas, juga mempunyai harta peninggalan yang antara lain dua bidang tanah kebun yang terletak ditempat bernama Tuna masuk Wilayah Kepolisian Kelurahan Sagerat Dua Kecamatan Matuari Kota Bitung terdaftar dalam Buku Register Tanah Distrik Tonsea Model I Daftar Garisan Tanah dari orang-orang penduduk Negeri Manembo Nembo art 6 dari Minahasa Landrente Regeling yaitu bidang tanah yang pertama terdaftar didalam register Nomor 153 folio 39 tercatat pada tanggal 21 -2- 1914 dengan luas \pm 2 Ha dan bidang tanah yang kedua terdaftar didalam register Nomor 137 folio 35 tercatat pada tanggal 2 - 5 - 1915 dengan luas \pm 3 Ha dan oleh karena letak kedua bidang tanah tersebut berdampingan dalam satu hamparan sehingga dengan sendirinya menjadi satu bidang dengan total luas seluruhnya adalah \pm 5 Ha dengan batas-batasnya :

- Utara dengan Keluarga Tengker ;
- Timur dengan Perum Sagerat Permai dan Keluarga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan Perum Permata dan Keluarga Angkow ;
- Barat dengan Keluarga Sumampow dan Keluarga Tely Sondak ;

tanah mana selanjutnya disebut sebagai objek sengketa dalam perkara ini ;

3. Bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh opa tua Bastian Wantah dan oma tua Kawilarang dengan cara merombak sendiri hutan, dan sesuai dengan pembagian secara adat (tanpa ada suratnya) tanah sengketa tersebut menjadi bagian dari anak yang kedua yaitu Robert Wantah dan kemudian jatuh waris kepada anak satu-satunya sebagai ahli warisnya yaitu Adelin Wantah suaminya Gustaf B. Kulit, keduanya tidak mempunyai anak/keturunan dan keduanya telah meninggal dunia dimana almarhumah Adelin Wantah meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 1997 dan dengan telah meninggalnya Adelin Wantah sebagai pemilik tanah objek sengketa dan tidak memiliki anak/keturunan, maka secara hukum tanah sengketa tersebut kembali kepada pemilik asal yaitu opa tua Bastian Wantah dan oma tua Kawilarang dalam status harta asal yang belum dibagi waris dan kelak akan dibagi waris oleh ahli waris dari opa tua Bastian Wantah dan oma tua Kawilarang yang berhak yaitu penggugat Hengky Sander Wantah bersama-sama dengan saudaranya yang lain keturunan dari Opa Tua Bastian Wantah dan oma tua Kawilarang yakni ahli Waris Pangganti dari William Wantah yang terdiri atas empat orang anak masing-masing anak pertama JHON WANTAH anak-anaknya 1. Marie Wantah, 2. Yopyy Wantah, 3. Hendrik Wantah, 4. Dientje Wantah, 5. Hengky Sander Wantah (Penggugat), 6. Piter Wantah, 7. Keke Wantah anak kedua LESAR WANTAH anak-anaknya 1. Alex Wantah, 2. Wulur Wantah, 3. Amos Wantah, 4. Ningke Wantah, anak ketiga PUNGGU WANTAH anak-anaknya 1. William Pasulatan, 2. Lengkong Pasulatan, 3. Welly Pasulatan, 4. Tresye Pasulatan, anak keempat LINDIM WANTAH anak-anaknya 1. Robby Laatung, 2. Tin Laatung,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Yenny Laatung,

4. Bahwa penggugat sebagai salah satu dari keponakan almarhumah Adelin Wantah pada tahun 1972 pernah beberapa kali diajak oleh almarhumah datang ke tanah kebun sengketa sehingga penggugat mengetahui letak dan kedudukan tanah sengketa di Desa Sagerat dan sewaktu penggugat bekerja sebagai karyawan Bank Artha Pusara di Jakarta, almarhumah Adelin Wantah datang dan menemui penggugat ditempat penggugat bekerja dengan maksud memberikan Surat Kuasa kepada penggugat yaitu surat kuasa tertanggal 9 Juli 1980, dan oleh karena pada waktu itu almarhumah sebagai seorang pengusaha di Jakarta dan bertempat tinggal di Bogor Jawa Barat jarang pulang kampung melihat tanah kebun miliknya, sehingga dengan memberikan surat kuasa kepada penggugat sebagai keponakannya dengan maksud agar dapat mengurus dan mengolah tanah kebun miliknya tersebut ;
5. Bahwa oleh karena penggugat juga bertempat tinggal di Jakarta sebagai karyawan Bank Artha Pusara sehingga baru pada tahun 1986 datang kekampung dan melihat tanah kebun sengketa dengan maksud hendak mengolah tanah kebun sengketa tersebut akan tetapi didapati ternyata tanah kebun sengketa telah dikuasai dan diduduki oleh almarhum Karel Dengah Tumundo dan ahli warisnya/tergugat I dimana penguasaan dan pendudukan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh almarhum Karel Dengah Tumundo dan ahli warisnya/paratergugat I adalah secara tanpa hak dan melawan hukum karena tanpa seijin dan sepengetahuan dari almarhumah Adelin Wantah sebagai pemilik tanah kebun sengketa dan oleh karena pada waktu itu almarhumah Adelin Wantah masih hidup sehingga penggugat memberitahukan akan hal pendudukan dan penguasaan atas tanah tersebut oleh almarhum Karel Dengah Tumundo serta ahli warisnya/paratergugat I, dan atas permintaan almarhumah Adelin Wantah penggugat telah menghubungi kepada almarhum Karel Dengah Tumundo serta ahli warisnya untuk

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 mahkamah agung.go.id kekeluargaan agar tanah kebun sengketa diserahkan kepada penggugat sebagai keponakan dari almarhumah Adelin wantah untuk mengolah tanah kebun sengketa tersebut akan tetapi usaha penggugat sia- sia saja karena almarhum Karel Dengah Tumundo hanya mengulur- ngulur waktu dengan berbagai alasan yang hanya dibuat- buat sampai akhirnya almarhumah Adelin Wantah meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 1997 persoalan tanah kebun sengketa yang dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh almarhum Karel Dengah Tumundo bersama ahli warisnya/para tergugat I tidak terselesaikan ;

6. Bahwa oleh karena almarhumah Adelin Wantah telah meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 1997, dengan sendirinya juga surat kuasa yang diberikan kepada penggugat tanggal 9 juli 1980 adalah gugur, akan tetapi oleh karena penggugat merasa bahwa penggugat adalah keponakan dari almarhumah Adelin Wantah yang adalah salah satu dari ahli waris yang berhak atas tanah sengketa, maka penggugat telah mengupayakan penyelesaian masalah tanah sengketa yang dikuasai oleh para tergugat I sebagai ahli waris almarhum Karel Dengah Tumundo secara kekeluargaan akan tetapi usaha dan upaya penggugat menemui jalan buntu sia- sia saja tanpa menghasilkan apa-apa ;

7. Bahwa kemudian pada tanggal 12 Mei 2009 penggugat mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung/tergugat VIII perihal keberatan atas penguasaan para tergugat I atas tanah sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum dan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung/Tergugat VIII telah dilakukan mediasi guna menyelesaikan persoalan atas tanah sengketa tersebut akan tetapi juga tidak membuahkan hasil apa-apa dan dari hasil mediasi inilah baru penggugat mengetahui secara jelas ternyata para tergugat I telah memiliki 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa yaitu :

7.1. Sertifikat Hak Milik No. 265/Desa Sagerat atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Karel Dengah Tumundo, diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1989, Gambar Situasi tanggal 6 - 12- 1989 No. 238/1989, luas 20.751 M2 ;

7.2. Sertifikat hak Milik No. 266/Desa Sagerat atas nama Karel Dengah Tumundo, diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1989, Gambar Situasi tanggal 6 - 12- 1989 No. 237/1989, Luasa 34.480 M2 ;

8. Bahwa dengan adanya kedua buah sertifikat diatas tanah sengketa yang dimiliki oleh para tergugat I yang diterbitkan oleh tergugat VIII, Penggugat sangat berkeberatan karena melihat pada tanggal terbitnya kedua buah Sertifikat tersebut keduanya diterbitkan pada tanggal yang sama yaitu tanggal 18 Desember 1989, ini artinya pada saat kedua buah sertifikat tersebut diterbitkan oleh tergugat VIII atas permohonan dari Karel Dengah Tumundo, ternyata Adelin Wantah sebagai pemilik tanah sengketa masih hidup karena Adelin Wantah baru meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 1997, dengan demikian penerbitan kedua buah sertifikat tersebut sangat jelas tidak memiliki dasar dan alas hak yang sah menurut hukum, karena almarhumah Adelin Wantah semasa hidupnya tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah sengketa kepada siapapun termasuk kepada almarhum Karel Dengah Tumundo ataupun kepada ahli warisnya para tergugat I, dan juga kepada almarhumah Nonie Kaunang dan anaknya Jance Mekel/tergugat 11 dan bahkan kepada pihak manapun, dengan demikian spa yang dilakukan oleh almarhum Karel Dengah Tumundo dan juga tergugat VIII dalam hal menerbitkan kedua buah sertifikat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan almarhumah Adelin Wantah/ahli warisnya yang berhak atas tanah sengketa karenanya secara hukum kedua buah sertifikat tersebut patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada pemegangnya yaitu almarhum Karel Dengah Tumundo serta ahli warisnya/para tergugat I dan juga kepada penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan berkeadilan bagi semua pihak ahli waris lainnya serta kepada

pihak ketiga manapun ;

9. Dapat penggugat uraikan bahwa keberadaan sertifikat Hak Milik No. 265/Desa Sagerat letaknya adalah berada diatas tanah sesuai Register Desa No. 153 dengan luas kurang lebih 2 Ha yang posisinya berada dibagian sebelah Selatan, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 266/Desa Sagerat letaknya berada diatas tanah sesuai register Desa No. 137 dengan luas kurang lebih 3 Ha yang posisinya berada dibagian sebelah utara, dan setelah penggugat telusuri ternyata tanah yang letaknya pada bagian sebelah Selatan sesuai Register No. 153 sebelum diterbitkan sertifikat Hak Milik No. 265/Desa Sagerat oleh tergugat VIII, ternyata tanah tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan almarhumah Adelin Wantah sebagai pemilik tanah sengketa dan secara tanpa hak dan melawan hukum telah dijual oleh almarhumah Nonie Kaunang dan anaknya Jance Mekel/tergugat II kepada almarhum Karel Dengah Tumundo orang tua para tergugat I, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 344 /12/Btgh/X11/81 tanggal 11-12-1981 yang dibuat dihadapan Youbert Bernard Moniaga, BA. Selaku Camat/PPAT di Kecamatan Bitung Tengah/tergugat VI dan oleh karena jual beli tersebut adalah melawan hukum, maka jual beli tersebut adalah tidak sah dan karenanya patut batal dengan segala akibat hukumnya ;

10. Bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik No. 265/Desa Sagerat yang dibalik nama kepada Karel Dengah Tumundo jika dilihat dari proses pembuatan dan penerbitannya secara hukum tidak benar dan tidak wajar dan bertentangan dengan hukum karena seharusnya dengan adanya akta jual beli No. 344 /12/Btgh/X11/81 tanggal 11 - 12 - 1981, tanah tersebut sudah menjadi milik dari almarhum Karel Dengah Tumundo, seharusnya Sertifikat tersebut tidak perlu lagi diterbitkan atas nama Nonie Kaunang dan anaknya Jance Mekel/tergugat II tetapi langsung saja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi atas nama pemilik tanah sesuai dengan alas hak yang diperoleh karena pembelian dalam hal ini Karel Dengah Tumundo, namun ternyata hal tersebut tidak dilakukan oleh almarhum Karel Dengah Tumundo dan tergugat VIII disebabkan oleh karena penerbitan sertifikat tersebut didahului dengan itikad buruk/tekwadetrouw dari almarhum Karel Dengah Tumundo yang sengaja memanipulasi data dengan tujuan untuk menghilangkan hak milik almarhumah Adelin Wantah atas tanah sengketa dan oleh karena itu terhadap perbuatan dari almarhum Karel Dengah Tumundo dalam memanipulasi data dan telah diterbitkan sertifikat Hak Milik No. 265/Desa Sagerat oleh tergugat VIII, dengan tegas penggugat menyatakan sangat berkeberatan apalagi jika melihat lembaran pemilik tanah dalam buku tanah disana terlihat dengan jelas tercatat ada tiga nama pemegang hak yang tercatat sebagai pemilik sertifikat H.M. No. 265/Desa Sagerat yaitu Karel Dengah Tumundo, Nonie Kaunang dan Jance Mekel akan tetapi kemudian nama Karel Dengah Tumundo di coret dan kemudian dialihkan kelembar peralihan hak dimana tanggal pencatatan dan tanggal peralihan hak adalah sama, hanya saja dicatat pada lajur peralihan hak karena adanya transaksi jual beli yang terjadi sejak tanggal 11-12-1981 sesuai akta jual beli No. 344 /12/Btgh/X11/81 ;

11. Bahwa selanjutnya setelah penggugat telusuri sekarang ini ternyata tanah sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 265/Desa Sagerat yaitu tanah pads bagian sebelah selatan yang tercatat didalam Register No. 153 tanggal 21-2-1914, oleh para tergugat I telah dijual kepada tergugat V, jual beli mana dilakukan dihadapan Tresiana Andaria, SH. Notaris/PPAT di Kota Bitung/tergugat VII dan terhadap transaksi jual beli antara tergugat I dengan tergugat V tersebut penggugat menyatakan sangat berkeberatan karena tanah yang diperjual belikan tersebut adalah milik dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wantah namun karena tidak ada anak/keturunan maka tanah tersebut secara hukum kembali ke pemilik asal yaitu kepunyaan dari opa tua Bastian Wantah dan oma tua Kawilarang dan oleh karena itu menurut hukum jual beli tersebut adalah tidak sah dan karenanya patut batal dengan segala akibat hukumnya ;

12. Bahwa diatas tanah sengketa sekarang ini telah dikerjakan penggusuran / penataan tanah yang dilakukan oleh tergugat V dan dengan adanya pekerjaan diatas tanah sengketa tersebut tergugat V telah melakukan pengrusakan tanaman kelapa yang banyaknya kurang lebih 100 pohon serta tanaman lainnya yang terdapat didalam tanah kebun sengketa tersebut karena sudah ditebang oleh tergugat V maka terhadap perbuatan dari tergugat V yang telah melakukan penggusuran/pemetaan tanah dan telah merusak tanaman pohon kelapa yang jumlahnya 100 pohon untuk itu penggugat sangat berkeberatan karena perbuatan dari tergugat V tersebut adalah melawan hukum dan sangat merugikan bagi penggugat dan ahli waris lainnya dari oma tua Bastian Wantah dan oma tua Kawilarang tersebut ;

13. Bahwa sesuai dengan kenyataan berdasarkan akta jual beli Nomor : 244/12/Btgh/XII/81 tanggal 11-12-1981 almarhum Karel Dengah Tumundo bersama ahli warisnya/para tergugat I telah menguasai dan menduduki tanah sengketa sudah sejak tanggal 11-12-1981 dan jika dihitung sampai dengan saat gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Bitung pada bulan April 2010, maka lamanya penguasaan dan pendudukan almarhum Karel Dengan Tumundo / tergugat I atas tanah sengketa adalah selama 29 tahun lamanya dan jika tanah sengketa ini diolah sendiri oleh penggugat dan ahli waris lainnya dan ataupun disewakan untuk setiap tahunnya diperhitungkan uang sewa kebun sebesar Rp. 10.000.000,- maka akan diperoleh uang sewa selama 29 tahun sebesar Rp, 290.000.000,- (dua ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh juta rupiah), jumlah mana adalah merupakan kerugian materiil yang dialami oleh penggugat bersama-sama dengan ahli warisnya yang berhak dan ditambah lagi dengan kerugian karena kerusakan pohon kelapa sebanyak 100 pohon yang sudah ditebang oleh tergugat V dimana setiap pohonnya jika dihargai sebesar Rp. 2.500.000, maka diperoleh kerugian atas ditebangnya pohon kelapa sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga kerugian materiil yang dialami oleh almarhumah penggugat dan ahli waris lainnya yang berhak adalah sebesar Rp. 290.000.000,- + Rp. 250.000.000,- = Rp. 540.000.000,- jumlah mana menurut hukum harus dibayar oleh para tergugat I dan tergugat V secara tanggung renteng atau jika Pengadilan berpenclapat lain dapat dibayar dengan suatu jumlah uang yang wajar, pantas dan adil diterima oleh Penggugat dan ahli waris lainnya yang berhak ;

14. Bahwa penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan persoalan tanah sengketa peninggalan almarhumah Adelin Wantah secara kekeluargaan dengan para tergugat I dan pihak-pihak lainnya akan tetapi usaha dan upaya yang dilakukan oleh penggugat tidak berhasil dan telah menemui jalan buntu sehingga penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bitung ;

15. Bahwa penggugat mempunyai sangka yang cukup beralasan dimana jangan sampai dikemudian hari tanah sengketa dialihkan ke pihak lain, oleh tergugat I dan untuk menjamin agar gugatan penggugat tidak menjadi sia-sia, maka penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Negeri Bitung yang mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (Concervatoir Beslag) atas tanah sengketa bersama dengan sertifikat hak milik Nomor : 265/Desa Sagerat dan Sertifikat No. 266/Desa Sagerat keduanya atas nama Karel Dengah Tumundo, serta hak milik lainnya dari tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa tergugat III dan tergugat IV ditarik dalam perkara ini sebagai pihak berhubung secara feitelijk tergugat III dan tergugat IV ada menduduki tanah sengketa yaitu tanah pada bagian sebelah Utara sesuai Register No. 137 terdaftar tanggal 2-5-1915 yang di atasnya melekat SHM. No. 266/Desa Sagerat dimana tergugat - III dan tergugat - IV dalam menguasai dan menduduki tanah sengketa adalah secara tanpa hak dan melawan hukum serta tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan dari pemiliknya alamrhumah Adelin Wantah dan oleh karena tidak mempunyai anak/keturunan tanah sengketa tersebut kembali kepada pemilik asal yaitu opa tua Bastia Wantah dan oma tua Kawilarang dimana sebagai ahli waris pengganti dalam hal ini adalah penggugat bersama-sama dengan ahli waris lainnya yang berhak atas tanah sengketa tersebut ;

17. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan atas slat bukti yang sah dan secara hukum dapat berlaku sebagai bukti yang authentic sebagaimana yang dimaksud didalam pasal 192 Rbg. karenanya penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada verset, banding ataupun kasasi dari pihak lawan ;

Berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana terurai diatas, penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan Pengadilan atas tanah sengketa bersama dengan Sertifikat Hak Milik No. 265/Desa Sagerat atas nama Karel Dengah Tumundo dan Sertifikat Hak Milik No. 266/Desa Sagerat atas nama Karel Dengah Tumundo, dan juga atas harta, hak milik yang lain dari tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Hengky Sander Wantah bersama-sama dengan saudara-saudaranya 1. Marie Wantah, 2. Yoppy Wantah, 3. Hendrik Wantah, 4. Dientje Wantah, 5. Hengky Sander Wantah (Penggugat), 6. Piter Wantah, 7. Keke Wantah, 8. Alex Wantah, 9. Wulur Wantah, 10. Amos Wantah, 11. Ningke Wantah, 12. William Pasulatan, 13. Lengkong Pasulatan, 14. Welly Pasulatan, 15. Tresye Pasulatan, 16. Robby Laatung, 17. Tin Laatung, 18. Yemmy Laatung, adalah ahli waris pengganti dari almarhum opa tua Bastian Wantah dan almarhumah oma tua Kawilarang suami isteri tersebut ;
4. Menyatakan menurut hukum tanah kebun sengketa yang didalamnya terdapat 100 pohon kelapa dan tanaman lainnya yang letak luas serta batas-batasnya seperti yang terurai pada posita gugatan butir ke 2 adalah harta peninggalan dari almarhumah Adelin Wantah dan oleh karena almarhumah Adelin Wantah telah meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 1997 dan tidak meninggalkan anak/keturunan sehingga tanah sengketa tersebut secara hukum kembali ke pemilik asalnya yaitu opa Tua Bastian Wantah dan oma Tua Kawilarang sebagai harta warisan yang belum dibagi waris dan kelak akan dibagi waris oleh pars ahli warisnya yang berhak ;
5. Menyatakan pendudukan dan penguasaan ahli waris almarhum Karel Dengah Tumundo/para tergugat I atas tanah sengketa sejak tanggal 11-12-1981 sesuai dengan akta jual beli No. 344/12/Btgh/XII/81 sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Bitung pada bulan April 2010 sudah kurang lebih 29 tahun lamanya tanpa dasar dan alas hak yang sah menurut hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat dan ahli waris lainnya sebagai ahli waris pengganti dari almarhum opa tua Bastian Wantah dan almarhumah oma tua Kawilarang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 266/Desa Sagerat atas nama Karel Dengah Tumundo atas sebagian tanah sengketa yang letaknya pada bagian sebelah Utara diatas tanah Register Desa No. 137, melalui tergugat VIII, yang diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1989, Gambar Situasi tanggal 6 -12- 1989 Nomor : 237/1989 Luas 34.480 M2 tanpa dasar dan alas hak yang sah menurut hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat serta saudara-saudaranya yang lain sebagai ahli waris pengganti dari almarhum opa Tua Bastian Wantah dan almarhumah oma Tua Kawilarang ;

10. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. : 265/Desa Sagerat atas nama Karel Dengah Tumundo, yang diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1989 Gambar Situasi tanggal 6-12-1989 No. 238/1989, Luas 20.751 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 266/Desa Sagerat atas nama Karel Dengah Tumundo, yang diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1989 Gambar Situasi tanggal 6 -12- 1989 No. 237/1989 Luas 34.480 M2 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat baik kepada pemegangnya yaitu para tergugat I maupun kepada penggugat dan ahli waris lainnya serta kepada pihak ketiga manapun ;

11. Menyatakan akibat penguasaan dan pendudukan para tergugat I atas tanah objek sengketa serta perbuatan tergugat V yang telah merusak pohon kelapa yang ada didalam tanah sengketa telah menimbulkan kerugian materiil bagi penggugat serta ahli waris pengganti lainnya sebesar Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta rupiah) yang uraiannya sebagaimana tersebut pada posita gugatan butir ke-13 ;

12. Menghukum kepada tergugat I dan tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami oleh penggugat dan ahli waris lainnya yang berhak yaitu uang sebesar Rp. 540.000.000,- secara tunai seketika dan sekaligus ;

13. Menghukum kepada tergugat I , tergugat III, tergugat IV dan tergugat V serta kepada siapa saja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang menghukum anak dari mereka agar membawa serta barang-barangnya dan jika ada bangunan rumah dalam bentuk spa saja didalam tanah sengketa agar membongkar dan mengosongkannya serta segera keluar dari dalam tanah sengketa dan menyerahkannya kepada penggugat sebagai harta peninggalan dari almarhum opa tua Bastian Wantah dan oma tua Kawilarang yang belum dibagi waris yang kelak akan dibagi waris oleh para ahli warisnya yang sah dan jika perlu dengan menggunakan bantuan alat Negara Polri, TNI dan lainnya yang berkompeten untuk itu ;

14. Menghukum kepada tergugat II, VI, VII, dan VIII untuk tunduk dan bertakluk pada isi putusan dalam perkara ini ;
15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada Verzet, banding, kasasi dari pihak lawan ;
16. Menghukum kepada tergugat I sampai dengan tergugat VIII untuk secara tanggung renteng membayar ongkos perkara ;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex aequo et bono).

Membaca jawaban Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi tertanggal 30 Agustus 2010 yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Exepsi gugatan cacat founil clan kabur (Obscuur Lebel) ;

1. Bahwa Penggugat HENCKY SANDER WANTAH, anak dari WILLIAM WANTAH (alm) menggugat obyek sengketa asal peninggalan WILLIAM WANTAH dan Oma Tua KAWELARANG (suami- isteri) tidak bertindak untuk seluruh kepentingan ahli waris BASTIAN WANTAH (alm) dan Oma Tua KAWELARANG (alm) tetapi hanya bertindak sendiri, hal mana jelas terurai dalam gugatan, karena dalam gugatan hanya menguraikan silsilah/keturunan BASTIAN WANTAH dan Oma Tua KAWELARANG, dimana diuraikan Penggugat adalah salah satu ahli warisnya/ahli waris pengganti, yang mengakibatkan gugatan Penggugat cacad formil dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabur (vide putusan MARI No. 2438 K/Sip/1980 tanggal 22-3-1982 menyatakan gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara) ;

2. Bahwa Tergugat V memperoleh obyek sengketa tanah SHM no. 265/Sagrat luas kurang lebih 2 HA dengan dasar pembeli beretikad baik melalui PPAT Notaris THERESIANA ANDARIA (Tergugat VII) Akte Jual Beli No. 17/2010 tanggal 2-2-2010 ;

Bahwa dalam gugatan Penggugat baik dalam posita dan petitum gugatan Akte Jual Beli No. 17/2010 tertanggal 2-2-2010 tidak dimintakan pembatalan dan atau dinyatakan tidak sah, secara yuridis Jual Beli Tergugat V atas obyek sengketa SHM No. 265/Sagrat dengan Tergugat I, tetap sah menurut hukum dan mengikat bagi Tergugat V dan oleh karenanya gugatan Penggugat cacad formil dan kabur ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam eksepsi ditarik pula menjadi jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat V membeli obyek sengketa tanah SHM No. 265/Sagrat Akte Jual Belinya dibuat Tergugat VII di bawah No. 17/2010 tertanggal 2-2-2010 dari para Tergugat I karena melalui prosedur hukum yang benar, jelas Tergugat V adalah tergolong pembeli beretikad baik, karenanya pembeli beretikad baik harus dilindungi oleh hukum, apalagi Akte Jual Beli No. 17/2010 tertanggal 2-2-2010 dalam gugatan tidak dimintakan pembatalan ;
Pembeli beretikad baik harus mendapat perlindungan hukum vide putusan MARI tanggal 15-4-1976 no. 1237 K/Sip/1973 ;
3. Bahwa itikad baik merupakan asas yang di junjung tinggi dalam lalu lintas hukum jual beli, dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus di anggap sah (putusan MARI tanggal 26-12-1958 No. 251 K/Sip/1958) ;
4. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 12 Nopember 1975 No. 932 K/Sip/1973 menyatakan Jual Beli yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung pada PPAT sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan, hukum kepada pihak pembelinya, terlepas apakah penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan ;

5. Bahwa tanah yang dibeli Tergugat V kepada Tergugat I sebelumnya oleh KAREL DENGHAH TUMUNDO ayah Tergugat I membelinya dari pemilik semula NONIE KAUNANG dan JANCE MEKEL (Tergugat II) Akte Jual Beli No. 344/12/Btgh- t/XII/81 tanggal 11-12-1981. PPAT Camat Bitung Tengah, membuktikan tanah tersebut bukan milik Penggugat ;
6. Bahwa tidak benar Tergugat V melakukan pengrusakan tanaman kelapa kurang lebih 100 pohon, sebab saat Tergugat V membeli obyek sengketa tanaman kelapa sudah banyak tumbang dan tinggal tinggalnya dalam keadaan mulai rapuk, dengan kata lain sudah lama di tebang orang, dan oleh karena itu Tergugat V sangat keberatan dan menolak tuntutan ganti rugi dari Penggugat sebagai tuntutan ganti rugi tidak beralasan hukum ;
7. Bahwa Tergugat V sebagai pembeli beritikad baik atas obyek sengketa, menolak, dan sangat keberatan atas permohonan Penggugat guna meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek sengketa yang telah di beli Tergugat V ;
8. Bahwa Tergugat V menolak pula permohonan Penggugat atas keputusan serta merta dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai di atas, Tergugat V mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara In Casu dapat menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Exepsi Tergugat V untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Tergugat I s/d IV telah mengajukan Jawabannya tertanggal 30 Agustus 2010, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat Kabur atau *Obscuur Libel*

1. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*obsceuur libel*) dalam hal objeknya, sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*) dengan uraian sebagai berikut :

Kabur dalam hal objeknya :

- Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat angka 2, Penggugat menjelaskan tentang batas - batas tanah dari objek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Utara dengan Keluarga Tengker ;
 - Timur dengan Perum Sagerat Permai dan Keluarga Lengkong ;
 - Selatan dengan Perum Permata dan Keluarga Angkow ;
 - Barat dengan keluarga Sumampow dan Keluarga Tely Sondak ;
 - Bahwa kemudian yang menjadi alas hak atas tanah versi Penggugat adalah Buku Register Tanah Distrik Tonsea Model I Daftar Garisan Tanah orang-orang Penduduk Manembonembo art 6 dari Minahasa. Landerte Regeling Nomor 153 Folio 39 tercatat pada tanggal 21-2-1914 seluas + 2 ha dan No. 137 Folio 35 tercatat pada tanggal 2-5-1915 seluas + 3 ha dengan batas-batas sebagaimana diuraikan diatas, maka itu berarti tanah *a quo* terdaftar tahun 1914 dan 1915, sehingga terdapat fakta yang sangat kontradiktif karena Perum Sagerat Permai dan Perum Permata baru dibangun pada tahun 1990-an, sehingga tidak masuk akal bila objek gugatan berbatasan dengan Perum Sagerat dan Perum Permata ;
 - Bahwa atas dasar fakta tersebut, maka Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV berpendapat kalau gugatan Penggugat khusus dalam hal objeknya adalah kabur (*obsceuur libel*) dan Penggugat hanya berspekulasi dalam menentukan letak tanah yang diklaim milik leluhurnya.
2. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 1 tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat tidak jelas dan tidak tertentu (*eendiudelijke en bepaalde conclusie*) dimana batas-batas objek gugatan yang kontradiktif dengan register desa, karenanya patut untuk dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan, sehingga sangat beralasan kalau Yang Mulia Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. Eksepsi Error in Persona

Eksepsi Diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*

1. Bahwa Penggugat dalam Posita gugatan angka 2 menyebutkan: "...0pa. tua Bastian dan Oma tua Kawilarang mempunyai harta peninggalan yang antara lain dua bidang tanah kebun yang terletak ditempat bernama Tuna...", padahal letak tanah objek sengketa yang diduduki dan dikuasai oleh Para Tergugat I, Tergugat III dan IV terletak ditempat bernama Maritaktak, sehingga dengan sangat jelas tanah yang diduduki oleh Para Tergugat I, Tergugat III, IV dan yang sebagian telah dijual kepada Tergugat V bukanlah tanah milik dari Penggugat, karena itu Penggugat tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan tanah *in casu*.
2. Bahwa karena yang Penggugat maksudkan bukanlah tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Para Tergugat I, Tergugat III, IV dan V, maka. Penggugat sama sekali tidak memiliki *persona standi in judicio* didepan Pengadilan yang Mulia ini untuk mengajukan gugatan terhadap tanah *a quo*.
3. Bahwa karena Penggugat bukan orang yang berhak dan tidak mempunyai kedudukan hukum atau kapasitas hukum untuk menggugat, maka sudah sepatutnya bila. Yang Mulia Hakim menolak dan/atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil yang telah diuraikan oleh. Para Tergugat I Tergugat II, III dan IV dalam Eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban pada pokok perkara ini.

2. Bahwa Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.

Bahwa Buku Register Tanah Distrik Tonsea Model I Daftar Garisan Tanah dari orang Penduduk Negeri Manembo-nembo art 6 dari Minahasa Landerte Regeling Nomor 153 folio 39 tahun 1914 dan Nomor 137 Folio 35 tahun 1915, yang menjadi dasar gugatan bukanlah diatas tanah sengketa.

3. Bahwa Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV sangat keberatan menolak dengan tegas dalil Penggugat dalarn posita angka 2 yang mengatakan: "...Opa tua Bastian Wantah dan Oma tua Kawilarang ... mempunyai harta peninggalan yang antara lain due bidang tanah kebun yang terletak ditempat bernama Tuna masuk wilayah kepolisian kelurahan Sagerat Dua Kecamatan Matuari Kota Bitung terdaftar dalam Buku Register Tanah Distrik Tonsea Model I Daftar Garisan Tanah dari orang-orang penduduk Negeri Manembo-nembo art 6 dari Minahasa Landerte Regeling yaitu bidang tanah yang pertama terdaftar didalam register Nomor 153 Folio 39 tercatat pada tanggal 21-2-1914 dengan luas \pm 2 ha dan tanah yang kedua terdaftar didalam register Nomor 137 Folio 35 tercatat pada tanggal 2-5-1915 dengan luas \pm 3 ha dan oleh karena letak kedua bidang tanah tersebut berdampingan dalam satu hamparan sehingga dengan sendirinya menjadi satu bidang dengan luas seluruhnya \pm 5 ha dengan betas-batasnya :

- Utara dengan keluarga Tengker;
- Timur dengan Perum Sagerat Permai dan Keluarga Lengkong;
- Selatan dengan Perum Permata dan Keluarga Angkow;
- Barat dengan Keluarga Sumampow dan Keluarga. Tely Sondak;

Tanah mana selanjutnya disebut sebagai objek sengketa perkara ini;

4. Bahwa Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 10 gas Posita Penggugat angka 3, yang secara substansial menyebutkan kalau tanah *in casu* bersumber dari tanah perombakan oleh Opa tua Bastian Wantah dan oma tua Kawilarang, karena dalil tersebut mengada-ngada dan hanya berupa spekulasi tanpa dasar sama sekali.

5. Bahwa adapun alasan keberatan Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV terhadap dalil Penggugat diatas adalah sebagai berikut:

a. Bahwa berdasarkan fakta dilapangan Perum Sagerat Permai dan Perum Permata dibangun pada tahun 1990-an, sementara Register Nomor 135 Folio 39 dan Nomor 173 Folio 35 tercatat pada tahun 1914 dan 1915, dengan demikian tidak mungkin tanah yang tercatat sejak tahun- 1914 dan 1915 berbatasan dengan Perum Sagerat Permai dan Perum Permata berdiri tahun 1990-an. Oleh karenanya dapat dipastikan bahwa letak dan batas-batas tanah yang diklaim Penggugat adalah miliknya, hanyalah merupakan dalil spekulatif, mengada-ngada dan Penggugat sengaja dengan itikad buruk unjuk merebut tanah yang bukan miliknya;

b. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada Posita angka 2 menyebutkan kalau letak tanah sengketa ditempat bernama Tuna, sementara tanah yang diduduki dan dikuasai Para Tergugat I, Tergugat II III dan IV serta yang sebagian dijual oleh Para Tergugat I kepada Tergugat V terletak ditempat bernama Perkebunan Maritaktak, bukan Tuna, karenanya dapat dipastikan pula Bahwa tanah *a quo* sebenarnya bukanlah tanah yang bersertifikat SHM No. 265 dan 266/Sagerat, sehingga telah ternyata Penggugat tidaklah memiliki tanah di Maritaktak.

c. Bahwa perlu dijelaskan oleh Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV kalau tanah yang diduduki oleh Para Tergugat I, Tergugat III dan IV serta sebagaian telah dijual kepada Tergugat V, bukanlah tanah milik leluhur Penggugat. Sebab yang benar adalah tanah *in casu* berasal dari dua sumber, yakni:

1. Tanah berdasarkan SHM No.265/Desa Sagerat seluas 20.751 M² merupakan tanah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adat (pasini), awalnya merupakan tanah perombakan dari Opa tua Luntungan kemudian diwariskan kepada anaknya yang bernama Bram Mekel dan Oma Luntungan, (suami-isteri) selanjutnya mewariskannya kepada Dedy Mekel dan Nonie Kaunang (suami isteri) serta anaknya Yance Mekel (Tergugat II). Pada 12 Juli 1981 dan 17 Oktober 1981 setelah alm. Dedy Mekel meninggal, tanah *a quo* dijual oleh Nonie Kaunang dan Yance Mekel (selaku ahli waris) kepada alm. Karel Dengah Tumundo (ayah dan suami Para Tergugat I). Ketika alm. Karel Dengah Tumundo meninggal, maka Para Tergugat I (selaku ahli waris dari alm. Karel Dengah Tumundo) sebagai Pembeli Beritikad baik selanjutnya menjualnya secara sah kepada Tergugat V;

2. Tanah berdasarkan SHM No. 266/Desa Sagerat juga merupakan tanah milik adat (pasini) yang dihasilkan dari hasil perombakan oleh orang tua dari kakek alm. Karel Dengah Tumundo, sehingga tidak ada tanah yang diperoleh atau dirampas dari alm. Adeline Wantah, bahkan tidak diperoleh dari perbuatan lainnya apalagi jual-beli atau sewa menyewa.

Dengan demikian sejarah tanah versi Penggugat adalah sangat berbeda dengan sejarah tanah dari Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV, oleh karenanya patut untuk disimpulkan kalau tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat sudah pasti bukanlah ditanah *iti casu*, karena itu sangat beralasan bila dalil posita angka 3, dikesampingkan Yang Mulia Hakim.

- d. Bahwa Register Desa Nomor 153 Folio 39 dan Nomor 173 Folio 35 telah ada sejak tahun 1914 dan 1915 yakni ± 96 - 97 tahun lalu sehingga patutlah Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV mempertanyakan atas dasar apa sehingga Penggugat yakin benar kalau lokasi tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang dikalahkan oleh para tergugat I, Tergugat II, III dan IV adalah milik leluhur Penggugat. Siapa yang mengetahui pasti lokasi tanah tersebut? Adakah saksi yang masih hidup sehingga bisa menunjukkan dengan pasti batas-batas tanah? Ataukah semuanya hanya ilusi yang tidak memiliki dasar sama sekali? Ataukah Penggugat justeru hanyalah pribadi yang memiliki itikad buruk yang sengaja menghalang-halangi Para Tergugat I dan Tergugat II dalam menikmati hak atas tanahnya?

- e. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV tersebut diatas, membuktikan bahwa tanah yang Penggugat maksudkan dalam gugatan bukanlah tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Para Tergugat I, Tergugat II, III, dan IV, selain itu dengan kontradiksinya batas-batas tanah berdasarkan register, maka dasar kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa adalah sangat lemah dan tidak mendasar, karena itu sudah seharusnya apabila dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak.

Bahwa Penggugat adalah pihak yang memiliki itikad buruk dan berupaya merekayasa data untuk mencoba menyerobot tanah milik Para Tergugat I dan Tergugat V.

6. Bahwa Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV sepakat menolak secara tegas dalil Penggugat dalam Posita gugatan angka 4, 5 dan 6, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 191/Pid.B/2010/PN.Btg, yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Manado, bahwa Surat Kuasa dan Kwitansi Sewa menyewa yang digunakan oleh Penggugat adalah Surat Palsu, karena merupakan rekaan sendiri dan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat bahwa Surat Kuasa tersebut adalah sah diberikan oleh Adelin Wanta, sehingga dalil angka 4 posita gugatan tidak patut lagi untuk menjadi fakta atau dalil oleh Penggugat ;
- b. Karena Surat yang digunakan adalah palsu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka merupakan kebodohan bila diresponi, karenanya dalil posita angka 5 pun tidak bisa menjadi dasar gugatan. Selain itu apa yang didalilkan pada. angka 5 dimana Penggugat mengatakan pada tahun 1986 pernah datang untuk mengolah tanah merupakan uraian yang tidak masuk akal, mengada-ngada dan tidak didasari oleh bukti yang cukup, karena: *Pertama*, seumur hidup Parat Tergugat I, Tergugat II, III dan IV pada tahun 1986 tidak pernah melihat ataupun menyaksikan dan mengalami suatu tindakan keberatan oleh Penggugat, dengan perkataan lain apa buktinya??, *Kedua*, walaupun Penggugat benar kenapa tidak mengambil tindakan menggugat sejak tahun 1986??, *Ketiga*, walaupun alm. Karel Dengah Tumundo menguasai dan menduduki tanah *in casu* itu atas dasar karena memang alm. Karel Dengah Tumundo berhak untuk itu dan tidak sama sekali ada hubungannya dengan Adeline Wanta, maksudnya adalah Adeline Wantah tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah sengketa, sehingga tidak ada aturan bagi alm. Karel Dengah Tumundo meminta izin kepada Adeline Wantah untuk melakukan tindakan pendudukan dan penguasaan .

- c. Atas dasar dalil angka 6 huruf a dan b tersebut, maka sangat patut dan beralasan bila Yang Mulia Hakim mengesampingkan dalil Penggugat angka 4, 5 dan 6.

Bahwa proses Penerbitan SHM No. 265 dan 266/Desa /Desa Sagerat adalah sudah sesuai dengan prosedur, sehingga telah cukup alas hak bagi Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV untuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah *a quo*.

7. Bahwa Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV sangat keberatan dan secara tegas-tegas menolak dalil Penggugat angka 7, 8, 9, 10 dan 11, dengan

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 mahkamah agung sebagai berikut:

- a. Badan Pertanahan bukanlah instansi yang asal-asalan dalam menerbitkan suatu keputusan, termasuk didalamnya adalah dengan menerbitkan SHM No. 265 dan 266/Desa Sagerat, karenanya sejak awal Para Tergugat I, Tergugat 11, 111 dan IV secara konsisten telah mengikuti prosedur yang diwajibkan untuk penerbitan SHM, sehingga. sampai + 21 tahun pendudukan dan penguasaan Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV sama, sekali tidak pernah bermasalah sebelum Penggugat datang;
- b. Kalaupun memang sejak awal Sertifikat Hak Milik *in casu* telah bermasalah, seharusnya pada tahun 1997 setelah Adeline Wantah meninggal ahli waris lainnya (selain Penggugat) berupaya melakukan keberatan atau gugatan terhadap adanya Penguasaan oleh Para Tergugat I atas tanah *a quo*. Karena itu dengan tidak adanya keberatan selama + 21 tahun, tanah *a quo* dianggap tidak bermasalah sama sekali.
- c. Para Tergugat I dan Terguga V berstatus pembeli yang beritikad baik yang dilindungi undang-undang (Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUH Perdata vide Putusan MA RI No. 251 K /Sip/1958 tanggal 26 December 1958), karena telah membeli tanah objek sengketa dari pihak penjual (Tergugat II kepada Para Tergugat I dan Para Tergugat I kepada Tergugat V) berdasarkan akte otentik, yang dibuat dihadapan pejabat-pejabat yang berwenang untuk itu menurut hukum yang berlaku di Wilayah Negara Republik Indonesia, dan bahkan sudah memperoleh sertifikat yang dikeluarkan oleh Tergugat VIII.
- d. Mengacu pada PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) mencantumkan: "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas Hama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut", berdasarkan amanat pasal tersebut, SHM No. 265 dan 266 Desa Sagerat sudah ada sejak 21 tahun yang lalu, bahkan sejak aim. Adeline Wantah masih hidup, hingga tahun 2009, sama sekali tidak ada keberatan terhadap SHM *in casu*, maka sangat beralasan untuk menyatakan kalau Penggugat tidak memiliki hak lagi untuk mengajukan gugatan.

- e. Para Tergugat I adalah Pemilik sah atas tanah sengketa berdasarkan SHM No. 265 dan 266/Desa Sagerat, sehingga secara otomatis berhak mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun termasuk dengan menjualnya kepada Tergugat V, oleh sebab itu dalil posita angka 11 adalah mengada-ngada, karenanya patut untuk dikesampingkan Yang Mulia hakim.
- f. Alas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut terutama karena: *Pertama*, Penerbitan SHM No. 265 dan 266/Desa Sagerat sudah sesuai prosedur, *Kedua*, selama kurang lebih 21 tahun tidak pernah digugat, *ketiga*, Para Tergugat I dan Tergugat V adalah Pembeli yang beritikad baik, *keempat*, Pemilik tanah berhak untuk melakukan jual beli, dan, *kelima*, tanah yang telah bersertifikat bila tidak diajukan gugatan selama 5 (lima) tahun, maka tidak bisa digugat lagi, dengan lima dalil tersebut jelas sudah posita 7, 8, 9, 10 dan 11 serta posita angka 14 terbantahkan, sehingga sangat patut untuk diabaikan oleh Yang Mulia Hakim.

Bahwa Para Tergugat I dan Tergugat V, Pemilik tanah yang sah secara hukum berhak mengalihkan atau mengelolah/menyuruh mengelolah dan menduduki tanah serta patut untuk menolak tuntutan ganti rugi:

8. Bahwa Para Tergugat I sangat berkeberatan dengan dalil Penggugat angka 12,13 dan 16 dimana Penggugat tidak setuju dengan tindakan Tergugat V yang mengurus dan menata tanah *a quo* serta meminta ganti rugi,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat I hendak memberikan

bantahan sebagai berikut:

- a. Tindakan Tergugat V didasari oleh jual beli yang dilakukan dari Para Tergugat I sebagai Pemilik Sah dengan Tergugat V, karena itu pengalihan hak atas tanah dengan dasar jual beli tanah menurut SHM No. 265/Desa Sagerat adalah sah menurut hukum. Perlu Para Tergugat I tegaskan bahwa Para Tergugat I adalah pemilik sah tanah *in case* sehingga memiliki hak penuh untuk melakukan jual beli, dan kemudian Tergugat V adalah Pembeli beritikad baik yang dilindungi oleh undang-undang, karenanya tindakan penataan sesudah jual-beli adalah sah menurut hukum. Jadi, tegasnya tindakan Tergugat V merupakan haknya yang terlindungi oleh undang-undang.
- b. Kalau kemudian atas tindakan yang sah menurut hukum, Penggugat seketika meminta pertanggungjawaban ganti rugi dengan dasar Register Desa yang diragukan keabsahannya, maka merupakan kebodohan bila diterima begitu saja oleh Para Tergugat I. Itulah sebabnya Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV dengan tegas menolak dalil Penggugat angka 13, karena gugatan salah objek dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang dapat dipercaya serta tidak dilengkapi bukti yang otentik.
- c. Pada prinsipnya pendudukan Tergugat III dan IV adalah atas dasar perintah dan ijin dari Para Tergugat I yang notabene selaku Pemilik SHM No. 265 dan 266/Desa Sagerat, oleh karenanya dengan gugatan tanpa dasar, Penggugat tidak patut untuk mengganggu gugat eksistensi Tergugat III dan IV.

Bahwa Permintaan Penggugat agar Pengadilan Negeri Bitung mengabulkan putusan yang *uitvoerbaar bij voorraad* adalah tidak memenuhi unsur Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000.

9. Bahwa Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak tegas dari posita gugatan angka 15 dan 17, karena menurut SEMA No. 3 Tahun 2000, pelaksanaan putusan *uirvoerbaar bij voorraan* haruslah didukung oleh paling tidak dua alasan yang mendasar, yakni: *Pertama*, gugatan didasari oleh akta otentik yang kebenarannya tidak terbantahkan, *kedua*, gugatan didasari oleh Putusan Hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Namun apabila mencermati gugatan Penggugat, maka tidak terdapat dasar yang diperkenankan SEMA ini untuk menjadi alasan Pengadilan Negeri Bitung mengabulkan permohonan putusan *uitvoerbaar bij voormad*, dengan demikian sangatlah mendasar secara hukum bila dalil Posita angka 15 dan 17 ditolak oleh Yang Mulia Hakim.

10. Bahwa mengingat dari kesemua dalil yang disampaikan dalam Posita Gugatan Penggugat berdiri atas alasan keberatan atas penguasaan Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV atas tanah berdasarkan pada SHM No. 265 dan 266/Sagerat sebagaimana yang didalilkan pada angka 7 posita, maka sudah sepatutnya gugatan ini dialamatkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga keseluruhan dalil gugatan ini, patut untuk dinyatakan ditolak oleh Yang Mulia Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung.

III. DALAM REKONPENSİ

Bahwa selanjutnya Para Tergugat I Tergugat II, Tergugat III dan IV dalam Kompensi bermaksud mengajukan gugatan Rekonpensi (gugat balik) terhadap Penggugat Dalam Kompensi, dengan demikian untuk selanjutnya penyebutan pihak-pihak berubah, menjadi :

1. Penggugat Dalam Kompensi menjadi Tergugat dalam Rekonpensi (Tergugat DR) ;
2. Para Tergugat I, Tergugat II, III, dan IV dalam Kompensi menjadi Penggugat dalam Rekonpensi (Penggugat DR) ;
3. Tergugat V dalam Kompensi menjadi Turut Tergugat I dalam Rekonpensi (Turut Tergugat I DR) ;
4. Tergugat VI dalam Kompensi menjadi Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Turut Tergugat II DR) ;

5. Tergugat VII dalam Kompensi menjadi Turut Tergugat III dalam Rekonpensi (Turut Tergugat III DR) ;
6. Tergugat VIII dalam Kompensi menjadi Turut Tergugat IV dalam Rekonpensi (Turut Tergugat IV DR) ;

Bahwa dalil- dalil yang telah didaftarkan oleh Tergugat I dalam kompensi (saat ini menjadi Penggugat DR) di dalam bagian Eksepsi dan Pokok Perkara, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonpensi ini:

Bahwa adapun alasan-alasan Penggugat DR mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Tergugat DR adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat DR adalah Pemilik Sah tanah berdasarkan SHM No. 265/Sagerat yang telah dijual kepada Turut Tergugat I dan SHM No. 266/Sagerat yang masih diduduki dan dikuasai hingga saat ini ;
2. Bahwa Penggugat DR memiliki tanah yang diperoleh dengan cara 1). Tanah berdasarkan SHM No. 265/Sagerat seluas 20.751 M2 diperoleh melalui pembelian secara sah kepada almh Nonie Kaunang dan Yance Mekel, 2). Tanah berdasarkan SHM No. 266/Sagerat seluas 34.480 M2 diperoleh melalui perombakan dari kakek alm. Karel Dengah Tumundo, dimana kedua tanah tersebut berdampingan menjadi satu hamparan seluas + 5 ha yang terletak diperkebunan bernama Maritaktak Kelurahan Sagerat Kec. Matuari Kota Bitung (dahulunya bernama kelurahan Sagerat Kec. Bitung Tengah Kota Bitung), yang batas- batasnya berdasarkan SHM sebagai berikut:
 - a. SHM No. 265/Sagerat:
 - Utara berbatasan dengan: tanah pasini;
 - Timur berbatasan dengan: tanah pasini;
 - Selatan berbatasan dengan: tanah pasini; dan
 - Barat berbatasan dengan: tanah pasini.
 - b. SHM No. 266/Sagerat:
 - Utara berbatasan dengan: tanah pasini;
 - Timur berbatasan dengan: tanah pasini;
 - Selatan berbatasan dengan: tanah pasini; dan
 - Barat berbatasan dengan: tanah pasini. Selanjutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut sebagai Objek Sengketa.

3. Bahwa sejak tahun 2007 Tergugat DR mengajukan keberatan terhadap penguasaan Penggugat DR atas tanah sengketa dengan alasan: 1). Bahwa Tergugat DR mendapatkan kuasa dari alm. Adelin Wantah untuk mengambil kembali tanah yang dahulunya di sewakan kepada alm. Karel Dengah Tumundo, 2). Bahwa Tergugat DR memiliki bukti kwitansi sewa menyewa yang didalamnya mencantumkan waktu sewa selesai pada tahun 1985.
4. Bahwa setelah diperiksa dengan teliti oleh Penggugat DR (khususnya Para Tergugat I dalam konpensi), ternyata surat kuasa yang dipergunakan untuk mengajukan keberatan oleh Tergugat DR terindikasi palsu dan sudah tidak berlaku lagi karena almh. Adeline Wantah telah meninggal, bahkan kwitansi sewa menyewa yang didalilkan dalam keberatan Tergugat DR juga terindikasi palsu karena berbeda dengan tandatangan ash dari alm. Karel Dengah Tumundo (orang tua/suami Para Tergugat I dalam konpensi).
5. Bahwa kemudian karena keberatan Tergugat DR tidak digubris oleh Penggugat DR (Para Tergugat I dalam konpensi), maka tanggal 12 Mei 2009, Tergugat DR mengajukan keberatan atas kepemilikan Penggugat DR (Para Tergugat I dalam konpensi) yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Kota Bitung.
6. Bahwa karena Penggugat DR (khususnya Para Tergugat I dalam konpensi) melihat ada kejanggalan dari bukti- bukti surat Tergugat DR, maka Pengugat DR (Para Tergugat I dalam konpensi) mengajukan laporan polisi atas dasar tindak pidana penipuan yang dilakukan Penggugat, sehingga berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 191/Pid.B/2010/PN. Btg menyatakan Tergugat DR terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana: "dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu ash dan tidak dipalsukan", berdasarkan Pasal 262 ayat (2) KUHP.

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 Mahkamah Agung yang

dijadikan bukti surat palsu yang digunakan atau yang dipalsukan seolah-olah asah dan tidak dipalsukan tersebut adalah: 1). Satu lembar kwitansi sewa kelapa tertanggal 9 Mei 1981 yang ditandatangani oleh Karel Dengah Tumundo terbilang nilai uang Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), 2). Satu lembar surat kuasa asli dari Adeline Wantah selaku pemberi kuasa kepada Hengky Sander Wantah (Tergugat DR) selaku penerima kuasa tertanggal 9 Juli 1980 mengetahui pemerintah khusus ibu kota Jakarta Kel Sungai Bambu.

8. Bahwa selain alas dasar surat palsu tersebut, kemudian ditambah dengan Buku Register Tanah Distrik Tonsea Model I Daftar Garisan Tanah dari orang Penduduk Negeri Manembo-nembo art 6 dari Minahasa Landerte Regeling Nomor 153 folio 39 tahun 1914 dan Nomor 137 Folio 35 tahun 1915, Tergugat DR berani menghalangi proses balik Hama jual-beli SHM No. 265/Sagerat, padahal Sura Kuasa dan Kwitansi telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bitung dan dikuatkan Pengadilan Tinggi Manado sebagai surat palsu, bahkan register yang diklaim oleh Tergugat DR sebagai dasar kepemilikan memiliki banyak kejanggalan, sebagai berikut:
 - a. Tergugat DR menyatakan salah satu batas dari tanah yang diklaim berdasarkan Surat Kuasa dan Kwitansi Palsu serta didukung oleh register desa sebagaimana tersebut diatas adalah Perum Sagerat Permai dan Perum Permata, padahal kedua perum tersebut nanti dibayun pada tahun 1990-an, sementara register desa yang digunakan Tergugat DR terdaftar pada tahun 1914 dan 1915;
 - b. Tergugat DR mendalilkan bahwa tanah *in casu* bertempat diperkebunan Tuna, padahal tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Penggugat DR berdasarkan SHM No. 265 dan 266/Sagerat berada dilokasi perkebunan yang disebut Maritaktak;
 - c. Tergugat DR tidak pernah menunjukkan saksi yang hidup pada tahun 1914 dan 1915 yang mengetahui letak pasti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah menurut Register Desa Nomor 153 folio 39 tahun 1914 dan Nomor 137 Folio 35 tahun 1915, sehingga menurut Penggugat DR, Tergugat DR mengada-ada dan memiliki itikad buruk untuk merampas tanah milik Penggugat DR (khususnya Para Tergugat I dalam konpensasi).

9. Bahwa selain itu tindakan Tergugat DR juga merepotkan dan membuat rasa tidak aman bagi Penggugat DR (khususnya Tergugat III dan IV dalam konpensasi) yang tinggal dilokasi tanah *a quo*.

10. Bahwa kemudian Penggugat DR (khususnya Para Tergugat I dalam konpensasi) telah berkehendak menjual tanah berdasarkan - SHM No. 266/Desa Sagerat sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar limaratus juta rupiah) , namun akhirnya dibatalkan oleh Pernbeh karena keberatan Tergugat DR atas dasar Surat Palsu dan Register yang diragukan keabsahannya, sehingga Penggugat DR mengalarni kerugian Materfil sebesar sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar limaratus juta rupiah).

11. Bahwa selain kerugian material, Penggugat DR (Para Tergugat dalam konpensasi) juga mengalarni kerugian immateriil karena tindakan Tergugat DR telah membuat malu dihadapan Turut Tergugat I, karena Penggugat DR (Para Tergugat I dalam konpensasi) dianggap mengelabui Turut Tergugat I, begitupula Penggugat DR (khususnya Tergugat II

dalam konpensasi) juga turut merasa malu karena seolah-olah penjualannya dianggap mengelabui pembeli (Penggugat DR khususnya Para Tergugat I dalam konpensasi), sehingga nama baik Penggugat DR (Para Tergugat I dan Tergugat II dalam konpensasi) menjadi tercemar, dan sangat beralasan bila hal itu telah menimbulkan kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah).

12. Bahwa tindakan dan / atau perbuatan Tergugat DR berupa: mengajukan keberatan atas kepemilikan tanah milik Penggugat DR (khususnya Para Tergugat I dalam konpensasi) dengan dasar Surat palsu dan register desa yang diragukan keabsahannya adalah bentuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan PERBANKA GUGATAN HUKUM yang merugikan Penggugat DR, maka patut untuk dimintakan ganti kerugian material dan immaterial bagi Penggugat DR, berupa :

Materiil :

Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah)

Immateriil :

Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah).

13. Bahwa mengingat gugatan DR didasarkan pada riwayat tanah yang didukung oleh bukti- bukti yang sah dan otentik, maka sangatlah wajar dan beralasan hukum apabila putusan terhadap gugatan rekonsensi ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

14. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan atas gugatan rekonsensi ini secara sukarela, maka Penggugat DR memohon agar Tergugat DR dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada- Penggugat DR, sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas kelalaian dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

Berdasarkan dalil- dalil yang telah diuraikan di atas, maka Para Tergugat I Tergugat II, III, dan IV dalam konpensi bahkan dalam kapasitas sebagai Penggugat DR memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini berkenan memutuskan perkara ini, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Para Tergugat I, Tergugat II, III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat dilanjutkan (digugurkan) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*).

II. DALAM POKOK PERKARA

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

III. DALAM REKONPENSI

1. Menerima gugatan rekonsensi dari Penggugat dalam rekonsensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah Pemilik yang sah atas tanah berdasarkan SHM No. 265/Sagerat dan 266/Sagerat;
 3. Menyatakan sah jual- beli yang dilakukan Penggugat dalam Rekonpensi khususnya Para Tergugat I dalam Rekonpensi kepada Turut Tergugat I dalam Rekonpensi atau Tergugat V dalam Rekonpensi.
 4. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat dalam Rekonpensi yang menggunakan surat palsu dan register desa Nomor 153 folio 39 tahun 1914 dan Nomor 137 Folio 35 tahun 1915 yang tidak jelas keabsahannya adalah Perbuatan Melawan Hukum.
 5. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi membayar ganti rugi kepada Penggugat DR yang terdiri dari:
 - a. Ganti rugi materiil sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah); dan
 - b. Ganti rugi imateriil sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah).
 6. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat dalam Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000,- (sate juta rupiah) per hari atas kelalaiannya dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
 7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voormad*).
 8. Memerintahkan Turut Tergugat I dalam Rekonpensi, Turut Tergugat II dalam Rekonpensi, Turut Tergugat III dalam Rekonpensi, Turut Tergugat IV dalam Rekonpensi untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini; dan
 9. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi unuk membayar biaya perkara ini.
Atau apabila Yang Melia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta, memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan van seadil- adilnya (*ex aequo et bono*).
- Mengutip Serta memperhatikan tentang hal- hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 24 Januari 2011 nomor:

25/Pdt.G/2010/PN.Btg yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Hengky Sander Wantah bersama-sama dengan saudara- saudaranya 1. Marie Wantah, 2. Yopy Wantah, 3. Hendrik Wantah, 4. Dientje Wantah, 5. Hengky Sander Wantah (Penggugat), 6. Piter Wantah, 7. Keke Wantah, 8. Alex Wantah, 9. Wulur Wantah, 10. Amos Wantah, 11. Ningke Wantah, 12. William Pasulatan, 13. Lengkong Pasulatan, 14. Welly Pasulatan, 15. Tresye Pasulatan, 16. Robby Laatung, 17. Tin Laatung, 18. Yemmy Laatung, adalah ahli waris pengganti dari almarhum opa tua Bastian Wantah dan almarhumah oma tua Kawilarang suami isteri tersebut ;
3. Menyatakan menurut hukum tanah kebun sengketa yang didalamnya terdapat 100 pohon kelapa dan tanaman lainnya yang letak luas serta batas-batasnya seperti yang terurai pada posita gugatan butir ke 2 adalah harta peninggalan dari almarhumah Adelin Wantah dan oleh karena almarhumah Adelin Wantah telah meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 1997 dan tidak meninggalkan anak/keturunan sehingga tanah sengketa tersebut secara hukum kembali ke pemilik asalnya yaitu opa Tua Bastian Wantah dan oma Tua Kawilarang sebagai harta warisan yang belum dibagi waris dan klak akan dibagi waris oleh para ahli warisnya yang berhak ;
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan almarhum Karel Dengah Tumundo yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 266/Desa Sagerat atas nama Karel Dengah Tumundo atas sebagian tanah sengketa yang letaknya pada bagian sebelah Utara diatas tanah Register Desa No. 137, melalui tergugat VIII, yang diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1989, Gambar Situasi tanggal 6 - 12- 1989 Nomor: 237/1989 Luas 34.480 M2, tanpa dasar dan alas hak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

san menurut hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat serta saudara-saudaranya yang lain sebagai ahli waris pengganti dari almarhum opa Tua Bastian Wantah dan almarhumah oma Tua Kawilarang ;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 266/Desa Sagerat atas nama Karel Dengah Tumundo, yang diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1989 Gambar Situasi tanggal 6 -12- 1989 No. 237/1989 Luas 34.480 M², adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat baik kepada pemegangnya yaitu para tergugat I maupun kepada penggugat dan ahli waris lainnya serta kepada pihak ketiga manapun ;
6. Menghukum kepada tergugat I, tergugat III dan tergugat IV serta kepada siapa saja yang mendapat hak dari mereka agar membawa serta barang-barangnya dan jika ada bangunan rumah dalam bentuk apa saja didalam tanah sengketa agar membongkar dan mengosongkannya serta segera keluar dari dalam tanah sengketa dan menyerahkannya kepada penggugat sebagai harta peninggalan dari almarhum opa tua Bastian Wantah dan oma tua Kawilarang yang belum dibagi waris yang kelak akan dibagi waris oleh para ahli warisnya yang sah dan jika perlu dengan menggunakan bantuan alat Negara Polri, TNI dan lainnya yang berkompeten untuk itu ;
7. Menghukum kepada tergugat VI, VII dan VIII untuk tunduk dan bertakluk pada isi putusan dalam perkara ini ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekonpensi, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 881.000.- (delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung yang menyatakan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id 2011 Kuasa Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bitung tanggal 24 Januari 2011 nomor 25/Pdt.G/2010/PN.Btg diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Maret 2011 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada pihak Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tanggal 2 Pebruari 2011 dan 22 Pebruari 2011 kepada Turut Terbanding semula Tergugat V s/d VIII Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi ;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 11 Maret 2011, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Turut Terbanding semula Tergugat V, s/d VIII konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi masing – masing tanggal 14 Maret 2011 dan 29 Maret 2011;

Membaca, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 05 Mei 2011 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 06 Mei 2011;

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanggal 30 Maret 2011 dan Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tanggal 14 Maret 2011 serta kepada Para Turut Terbanding semula Tergugat V, s/d VIII konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi masing-masing diberitahukan tanggal 29 Maret 2011 dan 14 Maret 2011 yang menerangkan supaya datang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara tersebut di kirim ke Pengadilan Tinggi Manado;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui kuasanya, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara, serta persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa walaupun permohonan untuk pemeriksaan tingkat banding, hanya dimohon oleh Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi, akan tetapi pemeriksaan dalam tingkat banding harus meliputi dan berlaku juga bagi Tergugat-Tergugat lainnya dalam tingkat banding, kedudukan menjadi Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti serta mencermati dengan saksama : berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 25/Pdt.G/2010/PN.Btg, tanggal 24 Januari 2011, memori banding dari Pemanding dan kontra memori banding dari Terbanding, berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap putusan a quo, Pemanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan keberatan-keberatan, sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tanggal 11 Maret 2011. Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mencermati keberatan-keberatan tersebut, ternyata cukup beralasan untuk dipertimbangkan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan Pemanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tanggal 11 Maret 2011, Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tanggal 5 Mei 2011, pada dasarnya hanya mendukung putusan Hakim tingkat pertama;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 33 alinea ketiga s/d halaman 35 alinea kelima, dalam eksepsi pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I s/d Tergugat IV dan Tergugat V, sudah tepat dan benar. Namun amar putusannya dalam eksepsi hanya menyatakan : menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, sehingga amar putusan tersebut harus diperbaiki dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena hanya Tergugat I s/d Tergugat IV dan Tergugat V yang mengajukan eksepsi sedangkan Tergugat lainnya tidak mengajukan, maka seharusnya amar putusan dalam eksepsi berbunyi : menolak eksepsi Tergugat I s/d Tergugat IV dan Tergugat V;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, pada halaman 35 alinea keenam s/d halaman 54 alinea 10 dalam pokok perkara, mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan a quo, bilamana dihubungkan dengan keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tanggal 11 Maret 2011 dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Opa Tua Penggugat bernama Bastian Wantah dan Oma Tua Kawilarang melahirkan 2 orang anak yaitu William Wantah dan Robert Wantah, William Wantah melahirkan 4 orang anak yang masing-masing melahirkan pula anak dan salah seorang anak dari pada William Wantah bernama Jhon Wantah melahirkan Penggugat bersaudara. Adapun Robert Wantah hanya melahirkan 1 orang anak yaitu Adeliem Wantah dan telah meninggal dunia dan tidak melahirkan anak/keturunan;
- Bahwa Bastian Wantah dan isterinya Kawilarang selain meninggalkan keturunan dan ahli waris juga mempunyai harta peninggalan antara lain dua bidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Tuna masuk wilayah Kepolisian Kelurahan Sagerat dua Kecamatan Matuari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Bitung terdaftar dalam Buku Register Tanah Distrik Tonsea Model I Daftar Garisan Tanah dari orang-orang penduduk negeri Manembo Nembo art 6 dari Minahasa Landrente Regeling yaitu bidang tanah yang pertama terdaftar didalam register Nomor 153 folio 39 tercatat pada tanggal 21-2-1914 dengan luas \pm 2 Ha dan bidang tanah yang kedua terdaftar didalam register Nomor 137 folio 35 tercatat pada tanggal 2-5-1915 dengan luas \pm 3 Ha dan oleh karena letak kedua bidang tanah tersebut berdampingan dalam satu hamparan sehingga dengan sendirinya menjadi satu bidang dengan total luas seluruhnya adalah \pm 5 Ha dengan batas-batasnya :

- Utara dengan keluarga Tengker;
- Timur dengan Perum Sagerat Permai dan Keluarga Lengkong;
- Selatan dengan Perum Permata dan keluarga Angkow;
- Barat dengan Keluarga Sumampouw dan Keluarga Tely Sondak;

Tanah mana selanjutnya disebut sebagai objek sengketa dalam perkara ini;

- Bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh Bastian Wantah dan isterinya Kawilarang dengan cara merombak sendiri hutan dan sesuai dengan pembagian secara adat atas tanah sengketa tersebut menjadi bagian anaknya yang kedua yaitu Robert Wantah, kemudian jatuh waris kepada anak satu-satunya yaitu Adeline Wantah, karena Adeline Wantah meninggal dunia sebagai pemilik tidak meninggalkan anak/keturunan, maka secara hukum tanah sengketa tersebut kembali kepada pemilik asal yaitu Bastian Wantah dan Kawilarang yang akan dibagi waris kepada ahli warisnya yaitu Penggugat bersaudara;
- Bahwa karena Penggugat bertempat tinggal di Jakarta sehingga baru pada tahun 1986 ke kampung untuk melihat kebun sengketa dengan maksud hendak mengolah, akan tetapi ternyata kebun sengketa tersebut sudah dikuasai oleh Karel Dengah Tumundo/ahli warisnya Para Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum karena tanpa seizin dan sepengetahuan dari almarhum Adeline Wantah

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 terhadap dalil gugatan Terbanding semula Penggugat, Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV membantah dengan mengajukan dalil bantahan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV sangat keberatan dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I s/d Tergugat IV dan sebagian dikuasai oleh Tergugat V bukan milik leluhur Penggugat. Sebab yang benar adalah tanah in casu berasal dari dua sumber yaitu :

1. Tanah berdasarkan SHM No. 265/Desa Sagerat seluas 20.751 M2 merupakan tanah milik adat (pasini), awalnya merupakan tanah perombakan dari Opa tua Luntungan kemudian diwariskan kepada anaknya yang bernama Bram Mekel dan Oma Luntungan, (suami-isteri) selanjutnya mewariskannya kepada Dedy Mekel dan Nonie Kaunang (suami isteri) serta anaknya Yance Mekel (Tergugat II). Pada 12 Juli 1981 dan 17 Oktober 1981 setelah alm. Dedy Mekel meninggal, tanah a quo dijual oleh Nonie Kaunang dan Yance Mekel (selaku ahli waris) kepada alm. Karel Dengah Tumundo (ayah dan suami Para Tergugat I). Ketika alm. Karel Dengah Tumundo meninggal, maka Para Tergugat I (selaku ahli waris dari alm Karel Dengah Tumundo) sebagai Pembeli Beritikad baik selanjutnya menjual secara Sah kepada Tergugat V;
2. Tanah berdasarkan SHM No. 266/Desa Sagerat juga merupakan tanah milik adat (pasini) yang dihasilkan dari hasil perombakan oleh orang tua dari kakek alm. Karel Dengah Tumundo, sehingga tidak ada tanah yang diperoleh atau dirampas dari almh. Adeline Wantah, bahkan tidak diperoleh dari perbuatan lainnya apalagi jual- beli atau sewa menyewa;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Terbanding semula Penggugat dibantah oleh Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV, maka menurut ketentuan pasal 163 HIR/pasal 283 RBg, pihak Terbanding semula Penggugat yang harus membuktikan dalilnya. Untuk itu telah mengajukan alat- alat bukti tertulis yang diberi tanda P.1 s/d P.5 serta 3 orang saksi. Demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula halnya, Penbanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan alat-alat bukti yang diberi tanda T.I- IV.1 s/d T.I- IV.16 serta 2 orang saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak sehubungan dengan dalil-dalil yang telah dikemukakan dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti P.1 adalah silsilah keluarga Bastian Wantah tanggal 14 April 2010. Surat bukti mana menerangkan bahwa Penggugat bersaudara adalah keturunan dari William Wantah dan William Wantah bersaudara dengan Robert Wantah (melahirkan Adeline Wantah). Keduanya adalah anak dari Bastian Wantah dengan isterinya Kawilarang. Karena kedudukan Penggugat tidak dibantah sebagai keturunan/ahli waris Bastian Wantah dengan demikian dari bukti P.1 tersebut telah terbukti kedudukan Penggugat bersaudara sebagai ahli waris Bastian Wantah dengan Kawilarang;

Menimbang, bahwa bukti P.2 adalah Register Desa Distrik Tonsea, Daftar Garisan Tanah dari orang-orang Penduduk Negeri Manembo Nembo, dalam kolom nama orang yang pakai tanah itu ada tertulis nama Bastian Wantah, dalam kolom luas tanah tidak tertulis berapa luasnya tanggal 2 - 5 - 1915 ;

Menimbang, bahwa bukti P.3 adalah Register Desa Distrik Tonsea, Daftar Garisan Tanah dari orang-orang Penduduk Negeri Manembo Nembo, dalam kolom nama orang yang pakai tanah itu ada tertulis nama Bastian Wantah, dalam kolom luas tanah tertulis seluas 6 tektek tanggal 21 - 2 - 1914;

Menimbang, bahwa dari bukti P.2 dan bukti P.3 tersebut telah membuktikan bahwa pada tahun 1914 - 1915, orang yang bernama Bastian Wantah mempergunakan tanah tersebut sehingga untuk membuktikan apakah tanah yang terdaftar dalam bukti P.2 dan P.3 tersebut kepunyaan/milik Bastian Wantah kemudian diwarisi anak keduanya Robert Wantah, selanjutnya diwarisi lagi oleh Adeline Wantah, sebagaimana dalil gugatan Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 3. Untuk itu diperlukan lagi bukti tambahan untuk membuktikan hal tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P.4 adalah surat keterangan kematian No. 474.3/10/08/1997 tanggal 231997, menerangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 1997 seorang perempuan yang bernama Ny. Adelina Kulit Wantah telah meninggal dunia di rumah sakit PMI Bogor. Karena tidak dibantah Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV maka dengan demikian telah terbukti bahwa pada tanggal 19-8-1997 Ny. Adelina Kulit Wantah telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa bukti P.5 identik dengan bukti TV.1 adalah surat kesepakatan bersama tanggal 6 Desember 2010 antara Hengky Sander Wantah in casu Penggugat dengan Johny Cakra in casu Tergugat V, untuk mengakhiri sengketa mereka, di Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara perdata No. 25/Pdt.G/2010/PN.Btg secara damai khusus terhadap objek sengketa SHM No. 265/Sagerat (vide bukti T.I- IV.2 identik dengan T.V.2);

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo (perkara perdata No. 25/Pdt.G/2010/PN Btg) bukan hanya Hengky Sander Wantah in casu Penggugat dan Johny Cakra in casu Tergugat V, akan tetapi ada beberapa orang yang terlibat didalamnya. Karena mereka tidak diikutsertakan dalam kesepakatan tersebut (vide bukti P.5 identik dengan bukti T.V.1) mengakibatkan mereka tidak terikat dengan perdamaian tersebut, sehingga perkara tersebut tidak berakhir, sebagaimana tujuan perdamaian tersebut. Selain dari pada itu, perkara a quo merupakan satu kesatuan dengan objek perkara tanah SHM No. 266/Sagerat (vide bukti T.I- IV.1);

Menimbang, bahwa dari alat- alat bukti tertulis yang diajukan Terbanding semula Penggugat dipersidangan belum dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah kebun sengketa tersebut berasal dari Bastian Wantah yang diwariskan kepada anak keduanya bernama Robert Wantah selanjutnya diwarisi lagi oleh Adeline Wantah sebagaimana didalilkan Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 3. Oleh karena itu akan dipertimbangkan alat bukti lainnya yaitu saksi- saksi yang telah diajukan dipersidangan sebagai berikut :

1. Saksi I Terbanding semula Penggugat (Harry Celcius Wantah) pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa terletak di wilayah perkebunan Tuna Manembo Nembo seluas kurang lebih 5 Ha terbagi dua lokasi namun dalam satu

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

nampan, tidak tahu persisi batas-batasnya;

- Bahwa saksi pada tahun 1936 pernah ke lokasi tersebut dimana waktu itu diajak oleh kakek saksi untuk berkebun dimana kebun kakek saksi berbatas dengan lokasi tanah tersebut. Pada tahun 1970 ibu Adeline Wantah pernah menyuruh saksi mengurus tanah tersebut karena ada permasalahan gonogini dengan suaminya bermarga Kulit;
- Bahwa saksi tahu ibu Adeline Wantah adalah sepupu dari orang tua Penggugat yang bernama Jhon Wantah jadi hubungan mereka adalah kemenakan dan tante;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut rombakan hutan tanah pasini yang dilakukan oleh leluhur Penggugat yang bernama Bastian Wantah;
- Bahwa saksi tahu yang menguasai tanah objek sengketa sekarang Karel Dengah Tumundo dan ahli warisnya, karena dulunya menyewa tanah tersebut dari ibu Adeline Wantah;
- Bahwa saksi tahu Penggugat mempunyai surat sewa tanah yang ditulis tangan oleh ibu Adeline Wantah;

2. Saksi II Terbanding semula Penggugat (Bernard Ruruh) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di wilayah perkebunan Tuna tetapi tidak tahu pasti batas-batasnya, asal usulnya, dan siapa pemiliknya, namun pada tahun 2008 pernah diajak Penggugat untuk menemui ibu Din orang tua dari Para Tergugat I untuk membicarakan masalah kelanjutan sewa tanah karena sudah habis masa sewanya;
- Bahwa saksi tahu ibu Din adalah isteri Karel Dengah Tumundo sebagai penyewa tanah, pada waktu itu ibu Din menyuruh menemui suaminya Karel Dengah Tumundo yang sedang sakit keras di rumah sakit, namun saksi tidak menemuinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa tersebut Penggugat peroleh darimana;

3. Saksi III Terbanding semula Penggugat (Ishak Habu) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa saksi I tahu masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat terletak di wilayah perkebunan Tuna Manembo Nembo yang luasnya tidak tahu namun tahu batas- batasnya;

- Bahwa saksi tidak tahu asal usulnya, namun pada tahun 1982 saksi sebagai Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Manembo Nembo mengurus tanah berupa prona dan salah satunya adalah tanah sengketa sekarang;
- Bahwa saksi tahu Penggugat menanyakan keberadaan tanah kalau sudah pernah dialihkan atau dibalik nama karena Penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Karel Dengah Tumundo, saksi jawab tidak pernah terjadi karena tidak ada laporan dari pemerintah setempat;
- Bahwa saksi tahu ada tanahnya milik Karel Dengah Tumundo namun berjauhan dari tanah sengketa sekitar 600-700 meter jaraknya yang dibeli dari Keluarga Sumampouw;
- Bahwa saksi tahu sejak tahun 1982 tidak pernah ada keberatan atas penguasaan Karel Dengah Tumundo atas penguasaan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan kesaksian dari ketiga saksi dari Terbanding semula Penggugat, apakah dapat diterima sebagai alat bukti menurut Hukum Acara perdata dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa saksi I Terbanding semula Penggugat mengaku lahir pada tanggal 27 Juli 1928 dan pada tahun 1936 pernah ke tanah kebun sengketa bersama dengan kakeknya diajak untuk berkebun dekat lokasi tanah sengketa, jadi saksi berkunjung ke tanah sengketa baru berumur kurang lebih 8 tahun. Pengetahuan anak yang berumur 8 tahun tidak dapat dipercaya dan tidak mungkin umur demikian seorang bisa berkebun. Disamping itu kesaksian dari saksi I tersebut bertentangan dengan kesaksiannya dalam perkara pidana No. 191/Pid.B/2009/PN. Btg dalam perkara terdakwa Hengky Wantah alias Sander in casu Penggugat (vide bukti T.I- IV.10), dimana saksi memberi kesaksian antara lain menerangkan : "bahwa setahu saksi Adeline mempunyai tanah di Manembo Nembo, tetapi saksi tidak pernah ke tanah tersebut" (Putusan No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

191/Pid.B/2009/PN.Btg, halaman 19 baris 11 dari atas);

Menimbang, bahwa kesaksian selanjutnya dari saksi I Terbanding semula Penggugat menerangkan bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Karel Dengah Tumundo karena disewa dari ibu Adeline Wantah, kesaksian mana bertentangan dengan dalil gugatan Terbanding semula Penggugat pada posita gugatan angka 5 yang mendalilkan bahwa penguasaan dan pendudukan tanah kebun sengketa oleh Karel Dengah Tumundo/ahli warisnya dilakukan dengan cara, secara tanpa hak dan melawan hukum karena tanpa seizin dan sepengetahuan almarhum Adeline Wantah sebagai pemilik tanah kebun sengketa;

Menimbang, bahwa karena saksi I Terbanding semula Penggugat mengaku pernah ke tanah sengketa pada tahun 1936 di kala masih anak-anak (berusia kurang lebih 8 tahun) kesaksian mana bertentangan dengan kesaksiannya dalam perkara pidana No. 191/Pid.B/2009/PN.Btg (vide bukti T.I- IV.10) dan kesaksian lainnya bertentangan pula dengan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 5 sebagaimana telah dipertimbangkan diatas. Maka dengan demikian kesaksian dari saksi I Terbanding semula Penggugat tersebut tidak dapat dipercaya dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi II Terbanding semula Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa tidak mengetahui batas-batas, asal usul dan pemilik tanah sengketa, namun pernah diajak Penggugat ke rumah ibu Din pada tahun 2008, waktu itu ibu Din menyuruh temui suaminya Karel Dengah Tumundo di rumah sakit karena sakit keras. Kesaksian tersebut sama sekali tidak benar karena mana mungkin ibu Din menyuruh saksi ke rumah sakit di tahun 2008 untuk menemui suaminya Karel Dengah Tumundo yang sudah meninggal dunia pada tanggal 14 juni 2007 (vide bukti T.I- IV.3). disamping itu saksi tidak mengetahui asal usul pemilik tanah sengketa. Maka dengan demikian kesaksian dari saksi II Terbanding semula Penggugat harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi III Terbanding semula Penggugat tidak mengetahui asal usul tanah sengketa hanya saksi tahun dalam buku register atas nama Bastian Wantah, maka dengan demikian kesaksian tersebut harus dikesampingkan pula;

Menimbang, bahwa ketiga saksi Terbanding semula Penggugat

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 mahkamah agung yang mengaiti bahwa tanah kebun sengketa berasal dari Bastian Wantah dan Kawilarang yang diwarisi oleh anak keduanya Robert Wantah selanjutnya diwarisi lagi oleh Adeline Wantah sebagaimana didalilkan Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 3. Maka dengan demikian dari alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya tentang kepemilikan atas tanah kebun sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa karena kepemilikan atas tanah kebun sengketa oleh Bastian Wantah-Kawilarang, kemudian diwarisi oleh anak keduanya Robert Wantah selanjutnya diwarisi oleh Adeline Wantah, tidak dapat dibuktikan Terbanding semula Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, yang merupakan tuntutan pokok, sehingga tuntutan lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut. Kecuali mengenai kedudukan Penggugat bersaudara sebagai ahli waris pengganti dari Bastian Wantah dan Kawilarang karena tidak di bantah oleh Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV, sehingga telah terbukti sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya. Maka dengan demikian cukup beralasan menurut hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya sebagaimana amar putusan dibawah ini;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 54 alinea terakhir s/d halaman 55 alinea ketujuh dalam rekonvensi , pada pokoknya menolak gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan a quo bilamana dihubungkan dengan keberatan - keberatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tanggal 11 Maret 2011 dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi /Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya, juga mengajukan gugatan Rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi kedudukannya sebagai Penggugat Rekonvensi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi kedudukannya sebagai Tergugat Rekonvensi, sedang Tergugat V s/d Tergugat VIII Konvensi kedudukannya masing-masing sebagai Turut Tergugat Rekonvensi, yaitu : Tergugat V Konvensi menjadi Turut Tergugat I Rekonvensi, Tergugat VI Konvensi menjadi Turut Tergugat II Rekonvensi, Tergugat VII Konvensi menjadi Turut Tergugat III Rekonvensi dan Tergugat VIII Konvensi menjadi Turut Tergugat IV Rekonvensi;

- Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah tanah SHM No. 265/Sagerat yang telah dijual kepada Turut Tergugat I Rekonvensi /Tergugat V Konvensi dan tanah SHM No. 266/Sagerat masih dikuasai sampai saat ini;
- Bahwa sejak tahun 2007 Tergugat Rekonvensi mengajukan keberatan terhadap penguasaan tanah kebun sengketa oleh Penggugat Rekonvensi dengan alasan :
 1. Bahwa Tergugat Rekonvensi mendapat kuasa dari Alm. Adeline Wantah untuk mengambil kembali tanah yang dulunya disewakan kepada Alm Karel Dengah Tumundo;
 2. Tergugat Rekonvensi memiliki bukti kuitansi sewa menyewa yang didalamnya mencantumkan waktu sewa selesai tahun 1985;
- Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi (khusus Tergugat I Konvensi) memeriksa kedua surat tersebut ada indikasi palsu sehingga dilaporkan ke polisi dan perkaranya sudah di putus di Pengadilan Negeri Bitung dengan perkara pidana No. 191/Pid.B/2009/PN.Btg, dan terbukti surat tersebut palsu;
- Bahwa selain dari kedua surat palsu tersebut juga menggunakan buku register tanah Distrik Tonsea model I daftar garisan tanah dari penduduk negeri Manembo Nembo yang mempunyai kejanggalan;
- Bahwa Penggugat Rekonvensi (khusus Tergugat I Konvensi) telah mengalami kerugian sebesar Rp 2.500.000.000, (dua milyar lima ratus juta rupiah), karena tanah sengketa SHM No. 266/Sagerat mau dijual akan tetapi dihalangi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sehingga tidak jadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Selain dari pada itu karena adanya

keberatan- keberatan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengakibatkan Penggugat Konvensi (Khusus Tergugat I Konvensi) mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

- Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menggunakan surat palsu dan buku register tanah Distrik Tonsea model I Daftar Garisan Tanah dari Penduduk Negeri Manembo Nembo yang diragukan keabsahannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membantah, maka menurut ketentuan pasal 163 HIR/Pasal 283 RBg kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi yang harus membuktikan dalilnya terlebih dahulu. Oleh karena itu alat- alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam konvensi akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam rekonvensi dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konvensi bahwa dari alat- alat bukti yang diajukan di persidangan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalilnya tentang kepemilikan tanah kebun sengketa oleh Bastian Wantah kemudian diwarisi anak keduanya Robert Wantah selanjutnya diwarisi lagi oleh Adeline Wantah sebagaimana di dalilkan dalam posita gugatan pada angka 3. Dan SHM No. 265/Sagerat serta SHM No. 266/Sagerat (vide bukti T.I- IV.2 identik T.V.2 dan T.I- IV.1) sertifikat atas tanah kebun sengketa sampai saat sekarang, tidak pernah dibatalkan/dicabut oleh pejabat yang berwenang. Dengan demikian kepemilikan Penggugat Rekonvensi atas tanah sengketa tersebut atas dasar SHM No. 265/Sagerat dan SHM No. 266/Sagerat sah menurut hukum. Maka terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi dalam petitum gugatannya angka 2 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa sampai saat sekarang jual beli atas sebagian tanah sengketa (SHM No. 265/Sagerat) antara Penggugat Rekonvensi (khusus Para Tergugat I Konvensi), dengan Turut Tergugat I Rekonvensi/Tergugat V Konvensi berdasarkan akte jual beli No. 17/2010 tanggal 2 Februari

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

putusan (vide bukti P.V.3) tidak pernah dibatalkan, dengan demikian jual beli atas tanah sengketa SHM No. 265/Sagerat, dinyatakan sah menurut hukum. Maka terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi dalam petitum gugatannya pada angka 3 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap penggunaan surat kuasa oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dari Adeline Wantah dan bukti kuitansi yang diduga palsu telah diputus oleh Hakim pidana di Pengadilan Negeri Bitung dengan perkara pidana No. 191/Pid.B/2009/PN.Btg (vide bukti T.I- IV.10) karena dibanding sehingga perkara a quo telah diputus pula di Pengadilan Tinggi Manado dengan perkara pidana No. 107/PID/2010/PT.MDO (vide bukti T.I- IV.11) dimana putusan a quo belum mempunyai kekuatan hukum tetap, karena terdakwa in casu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan upaya hukum kasasi tanggal 11 Agustus 2010. Sehingga tuntutan Penggugat Rekonvensi dalam petitum gugatannya pada angka 4 terlalu formatur. Adapun penggunaan bukti P.2 dan P.3 oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah merupakan hak yang dibenarkan oleh hukum, tergantung dari Hakim, apakah bukti P.2 dan P.3 tersebut cukup mendukung dalil- dalil yang dikemukakan. Maka dengan demikian terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi dalam petitum gugatannya pada angka 4 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alat- alat bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan tentang adanya kerugian yang diderita baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil. Maka terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi dalam petitum gugatannya pada angka 5 harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena tanah kebun sengketa dan surat- surat yang berhubungan tanah sengketa tersebut masih dalam kekuasaan Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I Rekonvensi sehingga tidak diperlukan untuk pelaksanaan putusan. Maka terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi dalam petitum gugatannya pada angka 6 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi pada petitum angka 7, menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad), tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perkara ini. Maka terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi dalam petitum gugatannya pada angka 7 harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena Turut Tergugat I Rekonvensi s/d Turut Tergugat IV Rekonvensi ada keterkaitannya dengan perkara a quo. Maka terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi dalam petitum gugatannya pada angka 8 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas petitum gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 2, 3, 8 dikabulkan dan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 4 dinyatakan tidak dapat diterima sedang selebihnya ditolak. Maka dengan demikian cukup beralasan menurut hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat sebagian, menyatakan gugatan Penggugat pada petitum angka 4 dinyatakan tidak dapat diterima dan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap memori banding yang telah diajukan Pembanding semula Tergugat I s/d IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta kontra memori banding yang telah diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dipandang pula telah dipertimbangkan dalam putusan tersebut diatas, baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena di pihak Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang kalah, maka seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 25/Pdt.G.2010/PN. Btg tanggal 24 Januari 2011 tidak dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan harus dibatalkan, kecuali mengenai eksepsi harus diperbaiki, sehingga Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amar selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor : 2 tahun 1986, tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang nomor : 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang nomor : 49 tahun 2009;
3. Undang-Undang nomor 20 tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan ulangan;
 4. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor 1947/227, (R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199-205);
 5. Dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I s/d Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 25/Pdt.G/2010/PN.Btg, tanggal 24 Januari 2011, kecuali mengenai eksepsi harus diperbaiki yang dimohonkan banding tersebut;

M E N G A D I L I S E N D I R I

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I s/d Tergugat IV dan Tergugat V;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Hengky Sander Wantah bersama-sama dengan saudaranya 1. Marie Wantah, 2. Yopy Wantah, 3. Hendrik Wantah, 4. Dientje Wantah, 5. Hengky Sander Wantah (Penggugat), 6. Piter Wantah, 7. Keke Wantah, 8. Alex Wantah, 9. Wulur Wantah, 10. Amos Wantah, 11. Ningke Wantah, 12. William Pasulatan, 13. Lengkong Pasulatan, 14. Welly Pasulatan, 15. Tresye Pasulatan, 16. Robby Laatung, 17. Tin Laatung, 18. Yemmy Laatung, adalah ahli waris pengganti dari almarhum opa tua Bastian Wantah dan almarhumah oma tua Kawilarang suami isteri tersebut;
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

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

DALAM REKONVENS

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah berdasarkan SHM No. 265/Sagerat dan SHM No. 266/Sagerat;
3. Menyatakan sah jual beli yang dilakukan Penggugat Rekonvensi khusus Para Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Rekonvensi/Tergugat V Konvensi;
4. Memerintahkan Turut Tergugat I Rekonvensi s/d Turut Tergugat IV Rekonvensi untuk tunduk dan takluk pada putusan ini;
5. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi pada petitum angka 4 dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Kamis tanggal 7 Juli 2011 oleh kami : **ANDI WARE PASINRINGI, SH** Ketua Pengadilan Tinggi Manado selaku Ketua Majelis, **SUSANTO, SH** dan **ANTHONY SYARIEF, SH.** masing – masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim – Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 60/V/Pen.PT/2011 tanggal 30 Mei 2011 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **13 Juli 2011** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim – Hakim Anggota tersebut serta **SOFIA GOLONDA, SH** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim – Hakim Anggota,
Ketua Majelis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TTD

TTD

SUSANTO, SH.

ANDI WARE

PASINRINGI, SH.

TTD

ANTHONY SYARIEF, SH.

Panitera Pengganti

TTD

SOFIA GOLONDA, SH.

Biaya – biaya :

| | | |
|----------------|------------|------------------|
| 1. Pemberkasan | Rp. | 134.000,- |
| 2. Leges | Rp. | 5.000,- |
| 3. Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| 4. Materai | Rp. | 6.000,- |
| Jumlah | Rp. | 150.000,- |

Turunan Resmi

Pengadilan Tinggi Manado

Panitera,

SINTJE T SAMPELAN, SH

NIP.195709041984012001

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)