



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 88 / PDT /2020 / PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FRANKY RUSVENDI MAR, Tempat Lahir Manado , tanggal Lahir 8 April 1963, umur 56 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kel. Tikala Baru, Lingk.IIIKec. Tikala. Kota Manado, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Wiraswasta, ket. 085256887747, semula **PENGUGAT** selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**

L A W A N :

1. **FIDY JONGKI TAKASIHAENG**, Jenis Kelamin Laki-laki Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Kel. Taas. Lingk. V Kec.Tikala, Kota Manado, semula **TERGUGAT I** selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** ;
2. **FRINE MAGDA LANY TAKASIHAENG**, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Kel. Taas, Lingk. V. Kec.Tikala, Kota Manado, semula **TERGUGAT II** selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** ;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat gugat Penggugat, selaku Pembanding tanggal 28 Mei 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado, pada tanggal 28 Mei 2019 dalam Register Perkara Nomor : 255/Pdt-G/2019/PN.Mnd. telah mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua penggugat yaitu Ayah Alm. Frans mar dan Ibu Alm. Anie Tangkabiringan mempunyai harta warisan antara lain tanah yang terletak sebelumnya di wilayah Kel. Tikala Baru. Lingk. II. Pomorouw. Kec. Manado Tengah. Kota Manado. Dan setelah terjadi pemekaran tanah tersebut sudah berada di wilayah Kel. Taas. lingk. V. Kec. Tikala. Kota Manado dengan luas 348 M2 dan batas-batas sbb: Utara = E. Sibuea. Timur=dahulunya J. M. C Asa sekarang Bahktiar Lumi. Selatan= Jln Lorong. Barat= dahulunya jln. Beringin sekarang Jln. Pomorouw 11.
2. Bahwa tanah tersebut terdaftar dalam Register No.357 Folio 093 a.n orang tua penggugat yaitu Alm. Anie Tangkabiringan.
3. Bahwa kedua orang tua penggugat mempunyai anak sejumlah 3 (tiga) orang yaitu 1. Franky Rusvendi, Mar, 2. Ronald Tri Koro Darmo, Mar, 3. Stansye Mareyke Frederika, Mar.
4. Bahwa setelah Ibu penggugat meninggal dunia maka telah dilakukan pembagian harta warisan dari orang tua penggugat yaitu telah disepakati para ahli waris tanggal 27 juli 2013 bahwa tanah objek sengketa telah menjadi bagian dari penggugat.
5. Bahwa pada sekitar tahun 1980 tanah tersebut telah dipinjamkan oleh orang tua penggugat kepada orang tua para tergugat untuk dipakai sementara, tetapi pada tanggal 12 Februari 1997 secara melawan hukum orang tua para tergugat telah mengalihkan register tanah tersebut kepada a.n Ny. Takasiaeng M ibu Para Tergugat dengan No. 902 Folio 279 dengan

Halaman 2 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara melawan hukum/tanpa sepengetahuan/seijin dari pemilik yang sah yaitu orang tua penggugat.

6. Bahwa berdasarkan putusan pengadilan Tata Usaha Negara No. 03/G/2015/PTUN.Mdo tanggal 20 Agustus 2015, jo Putusan Tingkat Banding No. 146/B.TUN/2015/PT.TUN Mks tanggal 21 Januari 2016 Jo Putusan Kasasi No. 388 K/TUN/2016 tanggal 22 November 2016 yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dinyatakan bahwa Register Tanah No.902 Folio 279 a.n Ny. Takasiaeng M. Adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum.

7. Bahwa Penggugat sudah memberikan Somasi kepada para tergugat untuk segera keluar mengosongkan tanah objek sengketa, tetapi para tergugat tidak merespon Somasi tersebut, sehingga sampai sekarang para tergugat masih menguasai tanah objek sengketa tersebut secara melawan hukum.

8. Bahwa dengan tidak merespon Somasi penggugat maka penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Manado untuk kiranya para tergugat segera keluar/mengosongkan tanah objek sengketa tersebut.

9. Bahwa berdasarkan penguasaan para tergugat terhadap tanah objek sengketa dan mengalihkan Register tanah kepada Ny. Takasiaeng M orang tua para tergugat. Secara melawan hukum, maka penggugat mengalami kerugian Matriel dan Imatriel.

10. Bahwa perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pada Pasal 1365 KUH perdata mengandung beberapa unsur yaitu : perbuatan yang melanggar Hukum, kerugian, kesalahan, dan hubungan Kausal antara perbuatan dan kerugian. Bahwa perbuatan melawan hukum telah dapat disimpulkan telah terjadi apabila telah memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut : bertentangan dengan kewajiban hukum dan si pelaku, bertentangan

Halaman 3 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hak subjektif orang lain, melanggar kaidah tata susila dan bertentangan dengan asas kepatuhan ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Atas dasar uraian diatas maka telah jelaslah perbuatan dari Para Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum dengan uraian sebagai berikut :

- Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara telah mengabaikan Asas Kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian bertindak yaitu diman orang tua tergugat I dan II telah melakukan pemindahan Register Tanah terhadap Tanah objek sengketa atas nama Ny. Takasiaeng M. Sejak bulan 12 Februari 1997, dimana yang dialihkan Register tanah tersebut telah terdaftar atas nama orang tua penggugat, yang seharusnya setiap pengalihan register tanah harus didasarkan pada jual beli ataupun dalam bentuk apa saja yang sesuai dengan hukum yang berlaku, tetapi hal ini diabaikan oleh para tergugat, dan secara hukum register tanah tersebut sudah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sampai pada Tingkat kasasi dan sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

10. Bahwa tindakan dari orang tua Tergugat I dan II yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu mengalihkan Register tanah secara melawan hukum dan sudah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan sampai Tingkat Kasasi adalah sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat untuk itu sangat patut dan layak penggugat mengajukan Tuntutan Ganti Rugi kepada Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut :

- a. Kerugian Matriel, perhitungan sebesar Rp. 500.000./bulan, jika tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh para Tergugat seluas

Halaman 4 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

348 M2 disewakan dan diperhitungkan dengan nilai hasil pendapatan lainnya, maka total kerugian penggugat dari semenjak bulan Februari tahun 1997 s/d bulan Mei tahun 2019 yaitu 267 X Rp. 500.000,00,- sebesar Rp. 133.500.000,00,-

b. Kerugian Imatriel sebesar Rp. 2.500.000.000,00,- (dua milyar lima ratus juta) ini merupakan kerugian akibat perbuatan para Tergugat telah mengalihkan Register tanah dan menguasai tanah secara melawan hukum.

11. Untuk mencegah kemungkinan adanya etiket buruk dari Tergugat I dan II yang akan memindah tangankan tanah objek sengketa, maka dengan ini Penggugat memohon kiranya Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan dan memasang papan bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut dalam pengawasan Pengadilan Negeri Manado dan Tergugat I dan II tidak dapat melakukan aktivitas apapun juga dalam tanah objek sengketa sampai pada ada putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

12. Bahwa agar nantinya Putusan dari perkara ini dapat dijalankan maka Penggugat mohon kiranya agar para tergugat dibebankan membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,00,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung setiap kali para tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan untuk dilaksanakan.

13. Bahwa kiranya cukup beralasan bila penggugat mohon agar putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Verset, banding atau kasasi dari para tergugat.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. No. 03/G/2015/PTUN.Mdo tanggal 20 Agustus 2015, jo Putusan Tingkat Banding No. 146/B.TUN/2015/PT.TUN Mks tanggal 21 Januari 2016 Jo Putusan Kasasi No. 388 K/TUN/2016 tanggal 22 November 2016 dinyatakan sah menurut hukum.
3. Menyatakan objek sengketa tersebut dinyatakan penggugat sebagai pemilik yang sah.
4. Menyatakan Register Tanah atas nama orang tua penggugat yaitu No. 357 Folio 903 adalah sah menurut hukum.
5. Menyatakan penguasaan tergugat 1 dan II atas tanah objek sengketa adalah tidak sah menurut hukum.
6. Menyatakan para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sehubungan dengan tidak dinikmatinya tanah dan hasilnya yaitu kerugian matriel selama 267 terhitung dari Februari tahun 1997 s/d Mei 2019 sebesar Rp. 133.500.00,00,- dan Kerugian Imatriel Rp. 2.500.000.000,00,-
7. Menghukum Tergugat I dan II dan siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Taas. Lingk V. Kec Tikala. Kota Manado, Dengan luas. 348 M2 dengan batas-batas: Utara = E. Sibuea. Timur=dahulunya J. M. C Asa sekarang Bahktiar Lumi. Selatan= Jln Lorong. Barat= dahulunya jln. Beringin sekarang Jln. Pomorouw 11, untuk dikembalikan kepada penggugat secara utuh dan dalam keadaan baik.
8. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa kepada penggugat masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,00,- sehari setiap kali

Halaman 6 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lalui memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

9. Menyatakan menurut hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya verset, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya.

10. Menghukum para tergugat membayar biaya perkara.

Mohon Keadilan.

Membaca Jawaban dari Para Tergugat selaku Terbanding yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (daluwarsa)

Bahwa orang tua Tergugat I dan II (Para Tergugat) telah menguasai obyek sengketa sejak tahun 1982 sampai sekarang (tahun 2019) dikuasai turun temurun oleh ahli warisnya yaitu para Tergugat (selama 37 Tahun) dan tidak pernah digugat ataupun diganggu, serta tidak pernah dialihkan atau dijual kepada orang lain, oleh orang tua maupun Para Tergugat, nanti pada tahun 2015 serta tahun 2019 baru digugat oleh Penggugat, berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata :

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”.

Dalam berbagai Yurisprudensi ditentukan ialah : 15 Tahun, 18 Tahun, 20 Tahun yang terlama 30 Tahun (sama dengan KUH Perdata). Lembaga

Halaman 7 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rechtsverwerking tersebut telah terbukti dalam berbagai yurisprudensi RvJ

atau HR maupun Mahkamah Agung antara lain :

- a. "Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik" (Putusan MA. No. 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970).
- b. "Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum" (Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939 T.241)
- c. "Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum" (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal. 269).
- d. "Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwarsa dalam waktu 30 tahun (Ps 835)" (Putusan MA. No. 26 K/Sip/1972 tanggal 19 April 1972).
- e. "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Karena Para Penggugat/Terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking).

2. Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan (Non Ligitime Persona Standi in Judicio).

Bahwa tanah (obyek sengketa) berasal dari tanah Negara yang dikuasai oleh Para Tergugat turun temurun sejak dari orang tua Para Tergugat dari

Halaman 8 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1982 sampai sekarang (2019) sudah 37 tahun dan Penggugat atau orang tuanya tidak pernah mengelola ataupun menguasai obyek sengketa, bagaimana mungkin mengaku memiliki obyek sengketa olehnya Penggugat adalah orang yang tidak berhak atas obyek sengketa;

Berdasarkan seluruh uraian dalam Eksepsi diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat, berkenan dengan memutus sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

Dalam Konvensi :

1. Bahwa seluruh Jawaban Tergugat yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas secara mutatis mutandis dianggap termasuk dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang tidak beralasan hukum sama sekali, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
3. Bahwa gugatan point 1, adalah tidak benar sebab obyek sengketa milik dari orang tua Para Tergugat almarhumah Hetty Maluwu (Ny.Takasihaeng-Maluwu), dan letak obyek sengketa berada dahulu Kelurahan Tikala Baru Lingkungan V Kecamatan Wenang Kota Manado sekarang berada di Kelurahan Taas Lingkungan V Kecamatan Tikala Kota Manado dengan luas 348 m2 dan batas-batas :

Utara : Eduard Sibuea ;

Timur : dahulu J.M.C. Assa sekarang Bahktiar Lumi ;

Halaman 9 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Jalan (Lorong) ;

Barat : dahulu Jalan Beringin sekarang Jl. Pomorouw 11 ;

4. Bahwa gugatan point 2, Para Tergugat tolak sebab obyek sengketa adalah milik dari orang tua Para Tergugat sesuai Register No. 902 Folio tanggal 12 Februari 1997 Kelurahan Tikala Baru Kecamatan Wenang Kota Manado;

5. Bahwa gugatan point 3, 4, benar Penggugat bersaudara 3 (tiga) orang, tetapi mengenai Pembagian Warisan yang memasukan obyek sengketa kami Para Tergugat tolak dengan tegas sebab obyek sengketa milik orang tua kami bagaimana mungkin dimasukkan dalam pembagian dan menjadi milik Penggugat;

6. Bahwa gugatan point 5, Para Tergugat tolak sebab penguasaan terhadap obyek sengketa tidak melawan hukum karena obyek sengketa berasal dari tanah negara dan orang tua Para Tergugat telah menguasai dan mengelola sejak tahun 1982 sampai sekarang (37 tahun) serta atas persetujuan orang tua Penggugat (almarhuma Anni Tangkabiringan) sehingga diberi hak kepemilikan oleh Pemerintah Kelurahan Tikala Baru Register No. 902 Folio 279 atas nama Ny. Takasiaheng-Maluwu almarhumah;

7. Bahwa gugatan point 6, Para Tergugat menjelaskan dan membantah jika Putusan Tata Usaha Negara No. 03/G/2015/PTUN.Mdo tanggal 20 Agustus 2015 Jo. Putusan Banding No. 146/B.TUN/2015/PT.TUN.Mks tanggal 21 Januari 2016 Jo. Putusan Kasasi No. 388 K/TUN/2016 tanggal 22 November 2016 yang membatalkan Register No. 902 Folio No. 279 tanggal 12 Februari 1997 yang di Keluarkan oleh Lurah Kepala Kelurahan Taas, sedangkan bukti kepemilikan Para Tergugat adalah Register No. 902 Folio No. 279 tanggal 12 Februari 1997 dikeluarkan oleh Lurah Tikala Baru

Halaman 10 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Wenang Kota Manado dengan demikian berdasarkan Fakta Hukum yang ada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara diatas tidak membatalkan Register No. 902 Folio No. 279 tanggal 12 Februari yang dikeluarkan oleh Lurah Tikala Baru milik dari almarhumah Ny. Takasihaeng-Maluwu olehnya Register tersebut diatas masih sah berlaku hingga sekarang ini;

8. Bahwa gugatan point 7, 8, sangatlah tidak beralasan hukum bagaimana mungkin Penggugat membuat Somasi kepada Para Tergugat yang secara hukum adalah pemilik sah dari obyek sengketa;

9. Bahwa gugatan point 9, 10, Para Tergugat tolak dengan tegas, secara hukum Para Tergugat menguasai obyek sengketa berasal dari peninggalan orang tua dan mempunyai surat kepemilikan yang sah, bagaimana mungkin Penggugat mengalami kerugian secara materiil maupun immaterial hal ini merupakan tuntutan kerugian yang mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum;

10. Bahwa gugatan point 11, ditolak oleh Para Tergugat sebab tidak ada hal-hal yang mendesak untuk dilakukan Sita Jaminan atas obyek sengketa;

11. Bahwa gugatan point 12, sangat tidak beralasan hukum sebab jika Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan maka Penggugat dapat melakukan upaya hukum Eksekusi, olehnya patutlah ditolak;

12. Bahwa gugatan point 13, patutlah ditolak sebab tidak ada hal-hal yang mendesak untuk dilaksanakan lebih dahulu dan haruslah berdasarkan bukti-bukti yang authentic;

Berdasarkan uraian fakta-fakta hukum diatas kami mohon Majelis Hakim yang terhormat memutuskan perkara ini dengan amar :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 11 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.
3. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Dalam Rekonvensi ;

1. Bahwa dalil-dalil yang telah digunakan dalam Konvensi dianggap digunakan kembali untuk dalam Rekonvensi.
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah Para Tergugat Konvensi, serta Penggugat Konvensi adalah Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi ada mempunyai tanah/pekarangan peninggalan dari orang tua (almarhuma Ny.Takasihaeng-Maluwu) terduduk dahulu Kelurahan Tikala Baru Lingkungan V sekarang Kelurahan Taas Lingkungan V seluas 348 m2 sesuai Register Tikala Baru No. 902 Folio 279 tanggal 12 Februari 1997 dengan batas-batas :

Utara : E. Sibuea ;

Timur : dahulu J.M.C Assa sekarang Bahktiar ;

Selatan : Selatan Jalan (Lorong) ;

Barat : dahulu Jl. Beringin sekarang Jl. Pomorouw ;

Selanjutnya disebut obyek sengketa;

4. Bahwa obyek tersebut pada point 3, didapat dari pemberian hak oleh Pemerintah Kelurahan Tikala Baru Kecamatan Wenang Kota Manado sebab obyek sengketa berasal dari tanah Negara yang telah dikuasai oleh orang tua Para Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang ini tahun 2019 (37 Tahun) serta rajin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), olehnya sesuai KEPPRES No. 32 Tahun 1979 Pasal 5 yaitu :

"Tanah-Tanah Perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Adat Konversi Hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diberikan kepada rakyat yang mendudukinya, setelah
Halaman 12 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah"

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Hak-Hak Barat , Bab III, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi Hak-Hak Barat pasal 13 ayat (1) :

"Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau hak pakai asal Konversi Hak barat yang dimaksudkan dalam pasal 1, yang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku jelas tidak dapat diberikan dengan hak baru kepada pemegang haknya, sepanjang tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata-nyata menguasai dan menggunakan secara sah"

5. Bahwa obyek tersebut pada point 3, dikuasai dan dikelola oleh orang tua dan Para Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1982 s/d sekarang ini (2019), tidak pernah dijual ataupun dialihkan kepada siapapun baik oleh orang tua Para Penggugat Rekonvensi maupun Para Pewaris lainnya;

6. Bahwa tiba-tiba pada tahun 2019 Tergugat Rekonvensi mengaku yang memiliki obyek sengketa yang didapat dari warisan orang tuanya Almarhuma Anie Tangkabiringan;

7. Bahwa Perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengaku memiliki hak atas obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;

8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengaku memiliki obyek sengketa mengakibatkan kerugian pada Para Penggugat Rekonvensi berupa tidak dapat menguasai obyek sengketa secara bebas dan merdeka;

Halaman 13 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena gugatan balasan/Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi didasarkan bukti-bukti yang sah, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi maupun Turut Tergugat Rekonvensi;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Para Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Manado berkenan memutuskan :

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris dari Ny.Hetty Maluwu almarhumah dan Almahum Goedhard Takasihaeng
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik sah atas obyek sengketa;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengaku pemilik obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan sah dan berharga Register No. 902 Folio No. 279 tanggal 12 Februari 1997 atas nama Ny. Takasiaheng-Maluwu yang dibuat oleh Pemerintah Kelurahan Tikala baru Kecamatan Wenang Kota Manado;
6. Menyatakan sah dan berharga seluruh surat yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini;
7. Menyatakan menurut hukum perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat Rekonvensi mengajukan upaya hukum Banding, Kasasi, Verset.
8. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Halaman 14 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidair :

Mohon Keadilan.

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Desember 2019 Nomor 255/Pdt.G/2019/PN Mnd yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.086.000,- (Empat juta delapan puluh enam ribu rupiah) ;

Memperhatikan akan Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 30 Desember 2019 Penggugat sekarang Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Desember 2019 Nomor 255/Pdt.G/2019/PN Mnd diperiksa dan diputus dalam Peradilan tingkat banding;

Halaman 15 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan selanjutnya akan relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 April 2020 permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepada Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II ;

Memperhatikan Pembanding semula Penggugat tidak ada mengajukan Memori Bandingnya terhadap perkara ini, sebagaimana ternyata dari surat keterangan tidak mengajukan Memori Banding Nomor 255/Pdt.G/2019/PN Mnd tertanggal 3 Juni 2020, selanjutnya setelah berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Bandingnya tertanggal 11 Pebruari 2020, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 26 Juni 2020 sebagaimana ternyata dari Berita Acara Tanda Terima Memori Banding Nomor 255/Pdt.G/2019/PN Mnd dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepada Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II pada tanggal 29 Juni 2020 sebagaimana ternyata dari Relaas Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II Nomor 255/Pdt.G/2019/PN Mnd oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado;

Memperhatikan juga Kontra Memori Banding dari Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II tertanggal 30 Juni 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Manado tertanggal 30 Juni 2020 sebagaimana ternyata dari Berita Acara Tanda Terima Kontra Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan dengan seksama dan patut kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 Juli 2020 sebagaimana ternyata dari Relaas Penyerahan kontra Memori

Halaman 16 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding kepada Penggugat/Pembanding oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado ;

Mengingat akan risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) perkara perdata Nomor 255/Pdt.G/2019/PN Mnd yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado masing-masing untuk Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 Mei 2020, sedangkan untuk Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II pada tanggal 22 April 2020 untuk mempelajari berkas perkara selama tenggang waktu 14 (empat) belas hari kerja di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan banding dari Penggugat ternyata permohonan banding tersebut diajukan pada tanggal 30 Desember 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado, Nomor 255/Pdt.G/2019/PN Mnd yang diucapkan pada persidangan tanggal 20 Desember 2019, maka permintaan banding yang diajukan oleh Penggugat selaku Pembanding masih dalam tenggang waktu sehingga telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara *yuridis formal* harus dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 11 Februari 2020 mengajukan keberatan pada pokoknya dengan alasan-alasan sebagai berikut;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara perkara tersebut, tidak memeriksa secara teliti asal usul tanah objek perkara melainkan langsung mengutamakan petitum gugatan dan mengesampingkan surat-surat bukti asal muasal penguasaan tanah objek

Halaman 17 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dan mengesampingkan adanya putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Manado Nomor 171/pts.Pdt.G/1988 tanggal 9 Januari 1993 dimana Tergugat 9 Anie Tangkabiringan adalah orangtua Penggugat/Pembanding Jo Putusan Kasasi Nomor 2204 K/Pdt/1994/ tanggal 15 Agustus 1996 maupun putusan PTUN Manado tentang pembatalan Register Nomor 902 Folio 279 tanggal 12 Februari 1997 An. Ny Takasiaeng (orang tua para terbanding menyangkut hak penggarap atas objek tanah terpekara ini), sehingga oleh karena itu Negara mengakui ke absahan Register Nomor 357 Folio 093 tanggal 11 Maret 1987 dimana yang berhak sebagai penggarap adalah Anie Tangkabiringan yang adalah orangtua Penggugat/Pembanding (Vide bukti P-1/terlampir);

Bahwa tanah di Indonesia pada prinsipnya semua berasal dari tanah Negara dan kemudian barulah ada proses untuk peningkatan status tanah, akan tetapi dalam perkara ini sejak Tahun 1993 bermasalah dan timbullah perkara perdata di Pengadilan Negeri Manado Nomor 171/ pts.Pdt.G/1988 tanggal 9 Januari 1993 dimana Tergugat 9 Anie Tangkabiringan adalah orang tua Penggugat /Pembanding (Vide bukti P-26 tersebut diatas/terlampir) Jo perkara Kasasi Nomor 2204 K/Pdt/1994 tanggal 15 Agustus 1996 (bukti P-2/ vide bukti P-27/terlampir);

Bahwa tanah objek perkara walaupun secara jelas dalam putusan sampai tingkat kasasi tersebut diatas dimenangkan oleh para tergugat (Tergugat 9 Anie Tangkabiringan adalah orang tua Penggugat/Pembanding) tidak segera diserahkan oleh orangtua Para Terbanding karena ternyata oleh orang tua para terbanding membuat secara diam-diam bersama dengan lurah Kelurahan TAAS telah membuat Register Nomor 902 Folio 279 tanggal 12 Februari 1997 An.Ny.Takasiaeng, sehingga orangtua Penggugat/Pembanding almarhum bersama Pembanding mengajukan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 18 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manado dan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Manado perkara tersebut diputus dengan Nomor 03/G/2015/PTUN Mndo tanggal 20 Agustus 2015 (vide bukti P-19/terlampir);

Bahwa selanjutnya dimohon banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Makasar dan diputus dengan perkara Nomor 146/B.TUN/2015/PT.TUN Makasar (vide bukti P-20/terlampir);

Bahwa kemudian dimohonkan pemeriksaan kasasi dan oleh Mahkamah Agung RI diputus dengan perkara Nomor 388 K/TUN/2016 (vide bukti P-21/terlampir).

Bahwa dari tiga tingkatan putusan perkara tersebut secara mutlak memenangkan register yang dikuasai oleh orangtua Pembanding, sehingga oleh karena itu Lurah Taas mengeluarkan surat keterangan No.12/71.71.05.03/1/2019 tanggal 9 Januari 2019 tentang dihapus dari buku register kelurahan Taas atas register tanah Nomor 902 Folio 279 tertanggal 12 Februari 1997 an Ny.Takasiaeng/orang tua para Terbanding (vide bukti P-25/terlampir);

Bahwa orang tua Penggugat/Pembanding membayar pajak atas tanah objek perkara sejak digarap dan yang masih ada bukti-bukti tersisa yakni surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Thn 1990 atas nama wajib pajak Anie Tangkabiringan (vide bukti P-28/terlampir);

Bahwa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 1991 atas nama wajib pajak Anie Tangkabiringan (vide bukti P-29);

Bahwa surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan tahun 1994 atas nama wajib pajak Anie Tangkabiringan (Vide bukti P-30/terlampir);

Bahwa untuk meteran listrik rumah diatas objek sengketa diatas namakan Anie Tangkabiringan sebagai pemilik/Penggarap, Nomor Invoice 3110003654990919 (vide bukti P-31/terlampir);

Halaman 19 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Hakim tidak boleh memutuskan melebihi petitum dan masih diperkenankan mengurangi petitum, sehingga tanah objek perkara dapat secara adil diputus Penggugat/Pembanding sebagai pemilik/penggarap tanah objek perkara tersebut dst;

Berdasarkan segala apa yang terurai tersebut diatas kami Penggugat/Pembanding memohon putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado sebagai berikut;

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat/Para terbanding seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan rekonsensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum para tergugat/para terbanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat perkara ;

A t a u ; Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado berpendapat lain mohon putusan se adil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan tanggapannya oleh kuasa hukumnya melalui Kontra Memori Banding tertanggal 30 Juni 2020 yang pada pokoknya isinya sebagai berikut ;
Bahwa berdasarkan uraian-uraian dalam Kontra Memori Bandingnya, Para Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat Tergugat I, Tergugat II dengan ini

Halaman 20 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon agar Pengadilan Tinggi Manado didalam memeriksa pada Tingkat

Banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut ;

- Menolak Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 255/Pdt.G/2019/PN Mnd tanggal 20 Desember 2019;
- Menghukum Pemohon Banding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat Peradilan;
- Selebihnya mohon keadilan ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari dengan seksama secara keseluruhan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal baru, melainkan hanya merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang sudah dikemukakan pada Pengadilan Tingkat Pertama, dan semuanya telah dipertimbangkan secara seksama oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam mengadili perkara ini, karena itu tidak relevan untuk dipertimbangkan kembali pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari secara cermat berkas perkara yang meliputi Berita Acara Persidangan, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado tertanggal 20 Desember 2019 dalam perkara Nomor 255/Pdt.G/2019/PN Mnd termasuk juga alat bukti yang diajukan kedua belah pihak yang besengketa serta memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II, Pengadilan Tingkat Banding berdasarkan keadaan-keadaan tersebut diatas berpendapat sebagai berikut dibawah ini;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Halaman 21 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan alasan-alasan dan pertimbangannya yang ada, pada pokoknya menolak eksepsi Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II, menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dan Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding sehingga putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah menerima dan meneliti serta mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tertanggal Nomor 255 /Pdt.G/2019/PN Mnd tertanggal 20 Desember 2019, tentang pokok perkara, mengenai pertimbangan hukum dan amar putusannya, maka Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujuinya dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya dan pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan tersebut oleh Pengadilan Tingkat Banding dinyatakan tepat dan benar yakni telah mempertimbangkan secara lengkap sesuai dengan fakta-fakta hukum antara lain berdasarkan bukti surat bertanda T.1.2-1 sampai dengan T.1-20 dan saksi-saksinya, Tergugat I, Tergugat II / Terbanding I, Terbanding II dapat melemahkan bukti surat P-1 s/d P-31 yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, sehingga dianggap telah tercantum pula dalam tingkat banding oleh karena itu putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara ini dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM REKONPENSI

Halaman 22 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam Rekonpensinya pada pokoknya menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima, menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam Rekonpensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dan Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ini ditingkat banding, sehingga putusan dalam Rekonpensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Banding sendiri untuk mengadili perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor 255/Pdt.G/2019/PN Mnd tanggal 20 Desember 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding/Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka Pembanding/Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam: Rechtsreglement Buiten gewesten (RBg), dan Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang, Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Halaman 23 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Desember 2019 Nomor 255/Pdt.G/2019/PN Mnd yang dimohonkan banding tersebut;

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu, tanggal 8 Juli 2020 oleh kami IMANUEL SEMBIRING, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr.EDI HASMI SH.MHum. dan CHARLES SIMAMORA, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 14 Juli 2020 oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh DAMHURY H.R TENGOR, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Manado tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

Dr. EDI HASMI, SH.Mhum.

Ttd.

CHARLES SIMAMORA, SH.MH,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

IMANUEL SEMBIRING.SH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

DAMHURY H.R.TENGOR, SH.

Halaman 24 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND



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

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Plh. Panitera

EDISON SUMENDA, S.H.
NIP.196208241983031003

Halaman 25 dari 24 Hal. Putusan Nomor 88/PDT /2020/PT MND

Disclaimer

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