



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 47/PDT.G/2014/PN.Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama, bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara dari :---

• **FUSA YOSI DUMAIS**, Umur 68 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan swasta, alamat Kelurahan Sukur Lingkungan VI Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya MAULUD BUCHARI, SH, SUMIATI JUNUS, SH.MH. dan FEIBE F. GUMELENG, SH.MH; Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang beralamat Kantor di Kelurahan Ketang Baru Lingkungan IV Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 April 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 28 April 2014 dibawah register nomor:82/SK/2014/PN.Arm.-----

Untuk selanjutnya disebut selaku : **PENGUGUAT**;-----

L A W A N :

1. **FRANS YESTA LANGI**; Warga Negara Indonesia, Umur 70 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Sukur Lingkungan II Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara

Untuk selanjutnya disebut selaku : **TERGUGAT I**;-----

2. **MAXI PANGALILA**; Warga Negara Indonesia, Umur 46 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Kolongan Perum.Asabri Blok L Lingkungan III Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;-----

Untuk selanjutnya disebut selaku : **TERGUGAT II**;-----

3. **HARRY PAULUS DUMAIS**; Warga Negara Indonesia, Umur 82 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan tiada, Alamat Sukur Lingkungan III Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;-----

Untuk selanjutnya disebut selaku : **TURUT TERGUGAT I**;--

Hal 1 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **FERDI BOLANG**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Sukur Lingkungan III Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, selaku ahli waris dari Almarhum NELTJE SAJANGBATIE;-----

Untuk selanjutnya disebut selaku : **TURUT TERGUGAT II**;-

5. **FITJE CAROLIEN G LUNTUNGAN**, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Alamat dahulu bertempat tinggal di JLN perdatam II No.7 Ulujami Jakarta Selatan, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti diwilayah hukum Indonesia;-----

Untuk selanjutnya disebut selaku : **TURUT TERGUGAT III**;-----

6. **MEISKE MANDAGI, SH.MH.MKn**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Notaris/PPAT, Alamat Jln. Arnold Mononutu Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara;-----

Untuk selanjutnya disebut selaku : **TURUT TERGUGAT IV**;-

7. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara**, yang berkedudukan di Jln. Kompleks Kantor Bupati Minahasa Utara;-

Untuk selanjutnya disebut selaku : **TURUT TERGUGAT V**;-

PENGADILAN NEGERI tersebut;-----

Setelah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor :47/ Pen.Pdt.G/2014/PN.Arm.-, tanggal 29 April 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata yang bersangkutan;-----

2. Penetapan Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 47/Pen.Pdt.G/2014/PN.Arm, tentang Penentuan Hari Sidang Perkara Perdata yang bersangkutan;-----

3. Berkas Perkara Perdata Gugatan Nomor:47/Pdt.G/2014/ PN.Arm. antara FUSA YOSI DUMAIS selaku Penggugat melawan FRANS YESTA LANGI dkk selaku Para Tergugat tersebut;-----

Setelah mendengar :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Jawab menjawab antara kedua belah pihak yang berperkara (Penggugat dan Para Tergugat) di persidangan;-----

• Saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah dimuka persidangan;-----

Setelah memperhatikan dengan cermat terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara (Penggugat dan Para Tergugat) di persidangan ini;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 April 2014 yang telah diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dibawah Nomor:47/Pdt.G/2014/PN.Arm.-tanggal 29 April 2014 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan satu-satunya ahli waris dari Almh. CAROLIEN DUMAIS, sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Manado Nomor:35/Pdt.P/1992/PN.Mdo tanggal 14 November 1992.--
2. Bahwa Penggugat memiliki beberapa bidang tanah yang diperoleh Penggugat baik berdasarkan warisan peninggalan dari orang tua Penggugat Almarhum CAROLIEN DUMAIS maupun yang dibeli sendiri oleh Penggugat.-----
3. Bahwa adapun bidang-bidang tanah yang diperoleh Penggugat berdasarkan warisan dari orang tua Penggugat (Almh.Carolien Dumais) adalah sebagai berikut:-----
4. Sebidang tanag ladang/kebun yang diatasnya terdapat tanaman pohon jeruk yang terletak ditempat dengan sebutan MAKELENTUA/WONUANG, yang termasuk dalam baris kepolisian Negeri Sukur Kecamatan Airmadidi, sekarang kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, yang tersebut diperoleh orang tua Penggugat (Almh. Carolien Dumais) berdasarkan jual beli dengan Almarhum janda JULIEN DUMAIS SAJANGBATI, sebagaimana Surat Segel jual beli tanggal 9 November 1970 dengan batas-batasnya sebagai berikut:-----

Hal 3 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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

- Utara : dahulu dengan kebun dari Nelly Ticoalu sekarang dengan Lesly Dumais dan Desy Dumais;-----
- Timur : dahulu dengan tanah kebun dari Emma Heurluntungan sekarang dengan Fusa Yosi Dumais;-----
- Barat : dengan tanah kebundari Kel. Walansendouw;-
- Selatan : dahulu dengan kebun sawah dari Dj.Julien Dumais Sajangbatie sekarang dengan F.Y. Dumais;-----

5. Sebidang tanah yang di atasnya terdapat telaga, yang terletak ditempat dengan sebutan MAKELENTUAI, termasuk dalam baris Kepolisian Negeri Sukur Kecamatan Airmadidi, sekarang Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, sebagaimana tercantum dalam Register tanah Negeri Sukur No.Reg. 196 Folio 56 dengan Luas telaga 2,7 w, panjang tanah 52 m, lebar tanah 30 m, yang diperoleh orang tua Penggugat (Almh.CarolineDumais) berdasarkan jual belidengan Harry Paulus Dumais (Turut Tergugat I) sebagaimana surat segel jual beli tanggal 14 Oktober tahun 1972, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Utara :dahulu dengan tanah/sawah dari Supit Bolang sekarang dengan Frans Yesta Langi;-----
- Timur :dahulu dengan tanah/sawah dari Supit Bolang sekarang dengan Frans Yesta Langi;-----
- Selatan : dahulu dengan tanah/sawah dari Caroline Dumais sekarang dengan Fusa Yosi Dumais;---
- Barat : dahulu dengan tanah kebun dari Caroline Dumais sekarang dengan FransYesta Langi;---

6. Sebidang tanah kebun/telaga yang terletak ditempat dengan sebutan MAKELENTUAI, termasuk dalam baris Kepolisian Negeri Sukur Kecamatan Airmadidi, sekarang Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, yang diperoleh orang tua Penggugat (Almh. Caroline Dumais) berdasarkan jual belidengan Almh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Neltje Sajangbatie (orang tua Turut Tergugat II) sebagaimana surat Segel jual beli tanggal 07 Desember 1978, dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara : dengan tanah dari Frans Yesta Langi;-----
- Timur : dengan tanah dari Frans Yesta Langi;-----
- Selatan : dengan tanah milik dari Fusa Yosi Dumais;-
- Barat : dengan tanah milik dari Fusa Yosi Dumais;-

7. Bahwa adapun bidang tanah yang dibeli sendiri oleh Penggugat dari Turut Tergugat IV (Fietje Carolien G. Luntungan) sebagaimana surat Segel jual beli tanggal 07 Desember 1995, berupa sebidang tanah kebun dan telaga (kolan ikan) beserta segala isi yang berada di atasnya yang terletak ditempat dengan sebutan MAKELENTUAI termasuk dalam baris Kepolisian Negeri Sukur Kecamatan Airmadidi, sekarang Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Utara : dahulu dengan tanah/sawah dari E.H. Luntungan dan F.Y.Dumais, sekarang dengan Kel.Tulangouw Panalewen dan F.Y.Dumais;---
- Timur : dahulu dengan tanah/sawah dari E.H.Luntungan dan N.Sajangbatie sekarang dengan Kel.Tulangouw Panalewen dan F.Y.Dumais;-----
- Selatan : dahulu dengan tanah/sawah dari F.Y.Dumais;-----
- Barat : F.Y.Dumais dan Kel.walansendouw;-----

8. Bahwa semasa hidupnya sejak dibeli oleh Almh. CAROLIEN DUMAIS (ibu kandung Penggugat) dan juga Penggugat, bidang-bidang tanah objek sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Almh.Carolien Dumais dan juga oleh Penggugat dan tidak ada yang mempermasalahkan atau keberatan dengan kepemilikan Penggugat terhadap bidang-bidang tanah sawah/ladang tersebut;-----

9. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat secara melawan hukum Tergugat II telah menguasai keseluruhan

Hal 5 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang-bidang tanah milik Penggugat baik yang merupakan hasil pembelian Almh. Carolien Dumais (orang tua Penggugat) semasa hidupnya yang kemudian jatuh waris kepada Penggugat, maupun bidang tanah yang merupakan hasil pembelian antara Penggugat dengan Fitje G. Luntungan tersebut, secara melawan hukum pula sebagian bidang-bidang tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat II atas permohonan Tergugat II sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:298/Desa Sukur atas nama Tergugat II, yang kemudian oleh Tergugat II sebagian bidang tanah milik Penggugat tersebut telah dialihkan kepada Tergugat I melalui Turut Tergugat I sebagaimana Akte jual beli Nomor:311/2011 tanggal 04 Agustus 2011, dan sebagian lagi telah dialihkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana kwitansi jual beli tertanggal sukur 01-07-2011, yang kemudian bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan saat ini;-----

10. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah menguasai dan menduduki bidang-bidang tanah obyek sengketa baik yang merupakan warisan peninggalan orang tua Penggugat (Almh. Carolien Dumais) maupun yang dibeli sendiri oleh Penggugat, yang kemudian secara melawan hukum melalui Turut Tergugat II telah diterbitkan SHM No.298/Desa Sukur atas nama Tergugat II dan kemudian telah menjual bidang-bidang tanah obyek sengketa yang merupakan hak milik dari Penggugat tersebut kepada Tergugat I melalui Turut Tergugat I, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;-----

11. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat II yang telah menguasai dan menduduki bidang-bidang tanah obyek sengketa baik yang merupakan warisan peninggalan orang tua Penggugat (Almh. Carolien Dumais) maupun yang dibeli sendiri oleh Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, olehnya tindakan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan SHM no. 298/Desa Sukur atas nama Tergugat II terhadap bidang-bidang

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

tanah milik Penggugat tersebut adalah merupakan juga perbuatan melawan hukum;-----

12. Bahwa demikian juga perbuatan Tergugat I menguasai bidang-bidang tanah obyek sengketa baik berdasarkan Akte Jual Beli Nomor:311/2011 tanggal 04 Agustus 2011, maupun berdasarkan kwitansi jual beli tertanggal Sukur 1-7-2011, dan juga perbuatan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Akte Jual Beli Nomor:311/2011 tanggal 04 Agustus 2011 adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena didasarkan pada alas hak yang tidak sah;-----

13. Bahwa oleh karena Tergugat II bukanlah sebagai pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud pada posita angka 3 (3.1 s/d 3.3) dan angka 4 tersebut diatas, olehnya SHM No.298/Desa Sukur atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tersebut adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat, dan demikian pula Akte Jual Beli Nomor:311/2011 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan kwitansi jual beli tertanggal 1-7-2011 yang dibuat antara Tergugat II dan Tergugat I adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;-----

14. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menguasai bidang-bidang tanah obyek sengketa yang telah dialihkan secara melawan hukum oleh Tergugat II baik berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I, maupun berdasarkan kwitansi jual beli tertanggal 1-7-2011 tersebut, padahal bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat baik berdasarkan warisan orang tua maupun hasil pembelian sendiri oleh Penggugat, sehingga hal ini telah mengakibatkan Penggugat telah kehilangan kesempatan untuk menikmati bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut, olehnya patut dan adil bagi Penggugat untuk menuntut agar Tergugat I dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya berserta seluruh barang-barangnya dihukum untuk keluar dan mengosongkan

Hal 7 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang-bidang tanah obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;-----

15. Bahwa oleh karena Carolien Dumais telah meninggal dunia, dan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Manado Nomor:35/PDT.P/1992/PN.MDO, maka Penggugat adalah satu-satunya anak/ahli waris yang sah dari Almh. Carolien Dumais yang berhak atas bidang-bidang tanah obyek sengketa yang diperoleh Almh. Carolien Dumais berdasarkan hasil pembelian sebagaimana yang dimaksud pada posita gugatan angka 3 (3.1 s/d 3.3) tersebut diatas;-----
16. Bahwa Penggugat telah berulang kali menemui Tergugat I dan II secara baik-baik untuk menyelesaikan masalah ini dengan jalan musyawarah kekeluargaan, akan tetapi tidak tercapai kesepakatan untuk penyelesaian sehingga jalan satu-satunya bagi Penggugat untuk mencari keadilan adalah mengajukan gugatan perkara ini pada Pengadilan Negeri Airmadidi untuk mendapatkan putusan yang adil dan bijaksana;-----
17. Bahwa apabila ada surat-surat lain baik berupa akte-akte otentik maupun dibawah tangan yang berhubungan dengan bidang-bidang tanah obyek sengketa yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II dan ataupun pihak-pihak lainnya, baik dihadapan Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II dan atau pihak-pihak lainnya adalah tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat karena itu harus dibatalkan oleh instansi yang berwenang untuk itu;-----
18. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia, jika gugatan Penggugat diterima, disamping adanya kekhawatiran bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut akan dipindah tangankan oleh Tergugat I dan atau Tergugat II kepada orang lain, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Airmadidi dapat meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti, maka Penggugat mohon agar supaya Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa kepada Pengugat sebesar Rp.100.000; (seratus ribu rupiah) perhari, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;-----
20. Bahwa mengingat pula gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti yang otentik, maka sangat beralasan hukum pula putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;-----

Berdasarkan pada uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan Putusan sebagai berikut:---

P R I M A I R :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almh.Carolien Dumais;-----
3. Menyatakan sah menurut hukum bidang-bidang tanah sebagaimana yang dimaksud pada posita gugatan Penggugat angka 3.1 s/d 3.3, adalah merupakan harta warisan peninggalan Almh. Carolien Dumais yang jatuh waris kepada Penggugat; -----
4. Menyatakan sah menurut hukum bidang-bidang tanah obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud pada posita gugatan Penggugat angka 3 (3.1 s/d 3.3), dan angka 4 adalah milik Penggugat;-----
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat II yang tanpa hak telah menguasai dan kemudian melakukan pengalihan hak terhadap bidang-bidang tanah obyek sengketa baik yang merupakan warisan orang tua Penggugat maupun yang dibeli sendiri oleh Penggugat kepada Tergugat I, dan perbuatan Tergugat I yang

Hal 9 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai bidang-bidang tanah obyek sengketa baik berdasarkan Akte Jual Beli Nomor:311/2011 tanggal 04 Agustus 2011, maupun berdasarkan kwitansi jual beli tertanggal Sukur 1-7-2011 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;-----

6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) yang telah menerbitkan Akte Jual Beli Nomor:311/2011 tanggal 04 Agustus 2011, dan perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:298/Desa Sukur atas nama Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;-----
7. Menyatakan menurut hukum Akte Jual Beli Nomor:311/2011 tanggal 04 Agustus 2011 yang dibuat oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Kabupaten Minahasa Utara dan kwitansi jual beli tertanggal 1-7-2011 yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;---
8. Menyatakan menurut hukum SHM No.298/Desa Sukur atas nama Tergugat II, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II terhadap bidang-bidang tanah obyek sengketa adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat Penggugat;--
9. Menyatakan menurut hukum semua surat-surat dan dokumen-dokumen yang menyangkut bidang-bidang tanah obyek sengketa, baik itu berupa akte-akte otentik ataupun dibawah tangan yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II dan ataupun dengan pihak lainnya, dan baik yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II dan ataupun pihak lainnya adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat dan dinyatakan batal demi hukum :-----
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara ini;-----
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut kalau perlu dengan bantuan aparat kepolisian,

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

dan menyerahkan kepada Penggugat untuk digunakan secara bebas dan aman; -----

12. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan bertakluk pada putusan dalam perkara ini;-----

13. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp.100.000; (seratus ribu rupiah) per hari setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;-----

14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lain;-----

15. Biaya acara menurut hukum; -----

SUBSIDAIR :-----
Mohon keadilan;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, kedua belah pihak yang bersengketa telah hadir dipersidangan, Penggugat diwakili oleh kuasanya saudara Maulud Buchari, SH, saudari Sumiati Junus, SH.MH, dan saudari Feibe F. Gumeleng, SH.MH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 April 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 28 April 2014 Nomor:82/SK/2014/PN/AMD, sedangkan pihak Tergugat I diwakili oleh kuasanya saudara Frederik CH. Sumeisey, SmH. dan saudari Seska Pukul, SH. MH. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Juni 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 24 Juni 2014 Nomor:116/SK/2014/PN/AMD. dan Tergugat II datang menghadap sendiri, sedangkan Turut Tergugat I sampai dengan V tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara patut. Oleh Majelis Hakim telah dengan sungguh-sungguh mengupayakan perdamaian kepada kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk sdri. Christyane P. Kaurong, SH. M.Hum.sebagai mediatornya, namun tidak berhasil kemudian persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan

Hal 11 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dan atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Penggugat pada pokoknya tetap mempertahankan isi surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat di atas, pihak Tergugat I telah mengajukan jawaban mereka secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

1. PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI TIDAK BERWENANG MEMERIKSA/MENGADILI PERKARA PERKARA PERDATA
NOMOR:47/PDT.G/2014/
PN.Arm;

Sehubungan dengan eksepsi angka 1 tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa menunjuk dalil-dalil posita gugatan angka 6, angka 7, angka 8, dan angka 9 jo. petitum (Primair) angka 5 dan angka 6 (mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim) maka dapatlah ditarik kesimpulan bahwa dasar hukum gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah tentang perbuatan melawan (hal mana conform juga dengan perihal surat gugatan) sebagai berikut:---

a. Dilakukan oleh Tergugat II (Maxi pangalila), in casu karena:-----

- Tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat telah menguasai keseluruhan bidang-bidang tanah milik Penggugat, baik yang merupakan hasil pembelian Almh. Carolien Dumais (orang tua Penggugat), in casu bidang-bidang tanah obyek sengketa dalil posita angka 3.1 s.d 3.3, maupun bidang tanah yang merupakan hasil pembelian antara Penggugat dengan Fitje Carolien G Luntungan, in casu bidang tanah obyek sengketa dalil posita angka 4;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengalihkan/ menjual sebahagian tanah milik Penggugat kepada Tergugat I sesuai Akta Jual Beli Nomor:311/2011 tanggal 04 Agustus 2011 dan sebahagian lagi sesuai kwitansi Jual Beli tertanggal 1-7-2011; -----

b. Dilakukan oleh Turut Tergugat II (FERDI BOLANG), -- menurut Tergugat I seharusnya Turut Tergugat V (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA), in casu karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:298/Desa Sukur atas nama Tergugat II terhadap bidang-bidang milik Penggugat; -----

c. Dilakukan oleh Tergugat I (FRANS YESTA LANGI) sebenarnya/ ten rechte FRANS YEFTA LANGI), in casu karena menguasai bidang-bidang tanah obyek sengketa, baik berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:311/2011 tanggal 04 Agustus 2011, maupun berdasarkn Kwitansi Jual Beli tertanggal sukur 1-7-2011;-----

d. Dilakukan oleh Turut Tergugat I (HARRY PAULUS DUMAIS), -- menurut Tergugat I seharusnya Turut Tergugat IV (MEISKE MANDAGI, SH.MH.MKn), -- in casu karena telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor:311/2011 tanggal 04 Agustus 2011;-----

2. Bahwa yang dipersoalkan oleh Tergugat I dalam eksepsi angka 1 ini adalah sepanjang/khususnya mengenai perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Turut Tergugat II (FENDI BOLANG), menurut Tergugat I seharusnya Turut Tergugat V (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA), -- dimaksud dalam angka 1 hueuf b tersebut diatas, sedangkan mengenai perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat II (MAXI PANGALILA), Tergugat I FRANS YEFTA LANGI dan Turut Tergugat I (HARRY PAULUS DUMAIS), -- menurut Tergugat I seharusnya Turut Tergugat

Hal 13 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV (MEISKE MANDAGI, SH.MH.MKn), tidak dipersoalkan oleh Tergugat I dalam eksepsi angka 1 ini;-----

3. Bahwa Tergugat I berpendapat dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim akan sependapat bahwa oleh karena Turut Tergugat II (FERDI BOLANG), menurut Tergugat I Turut Tergugat V (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA) yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor; 298/Desa Sukur atas nama Tergugat II, maka andaikata benar-qua non-Turut Tergugat II (FERDI BOLANG), menurut Tergugat I seharusnya Turut Tergugat V (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA)-telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan ternyata-dan tidak dapat dibantah lagi oleh Penggugat bahwa Turut Tergugat V (KEPALA KANTOR PERTANAHAN MINAHASA UTARA) adalah Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara, maka adalah keliru dan Yuridis tidak dapat dibenarkan jika perbuatan jika perbuatan Turut Tergugat II (FERDI BOLANG), menurut Tergugat I seharusnya Turut Tergugat V (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA) dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebab seharusnya dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penguasa/Pejabat Tata Usaha Negara atau onrechtmatige overheidsdaad ;--
4. Bawa Tergugat I berpendapat dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim akan sependapat bahwa perbuatan Turut Tergugat V (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA) menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 298/Desa Sukur atas nama Tergugat II merupakan keputusan konkret atau penetapan konkret (beschikking) yang dalam undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor: 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 TAHUN 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebut keputusan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lapangan hukum public yang bersifat konkret dan individual maka yang berwenang memeriksa/mengadili perkara mengenai perbuatan melawan hukum Penguasa/Pejabat Tata Usaha Negara (onrechtmatiege overheidsdaad) terkait dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 298/Desa Sukur atas nama Tergugat II adalah Peradilan Tata Usaha Negara, in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dan bukan Peradilan Umum, in casu Pengadilan Negeri Airmadidi (Bandingkan dengan pendapat Prof. Dr. H. Bagir Manan, SH, MCL. Menguji Secara Yudisial Perbuatan Administrasi di Prancis, Varia Peradilan No. 3388 Januari 2014, hal.6 alinea 1);-----

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 298/Desa Sukur atas nama Tergugat II adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sehingga gugatan a quo seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara cq. Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan pada angka 1 s.d 5 tersebut diatas maka tanpa mengurangi rasa hormat kami Salva Reverentia (S.R) kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tergugat I berpendapat dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim akan sependapat, bahwa Pengadilan Negeri Airmadidi tidak berwenang memeriksa/mengadili perkara Perdata Nomor: 47/PDT.G/2014/PN.Arm, dan oleh karena eksepsi angka 1 tersebut adalah mengenai ketidakwenangan pengadilan (exceptie van onbevoegdheid van den rechter) ex lege Pasal 162 RBgmohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memeriksa/mengadili eksepsi angka 1 tersebut diatas sebelum memeriksa/memutus pokok perkara dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

MENGADILI:

Hal 15 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi angka 1 tersebut yang diajukan oleh Tergugat I;-----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Airmadidi tidak berwenang memeriksa/mengadili perkara Perdata Nomor: 47/PDT.G/2014/PN.Arm;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi-eksepsi berikut ini;-----

2. GUGATAN PENGGUGAT SEHARUSNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PERKARA A QUO MENGENAI BIDANG-BIDANG TANAH OBYEK SENGKETA DIMAKSUD DALAM DALIL POSITA ANGKA 3.1, 3.2, 3.3 DAN ANGKA 4 TIDAK DAPAT DIAJUKAN LAGI KARENA TELAH PERNAH DIAJUKAN KE PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI SEBAGAI OBYEK SENGKETA POSITA ANGKA 1 HURUF A, B, C DAN HURUF E DALAM PERKARA PERDATA NOMOR 35/PDT.G/2013/PN.AMD; DAN TELAH MEMPEROLEH PUTUSAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP (EXCEPTIO RES YUDICATA atau NE BIS IN IDEM);-----

Sehubungan dengan eksepsi angka 2 tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan sebagai berikut:-----

- a. Bahwa adapun perkara a quo terhadap bidang-bidang tanah obyek sengketa dimaksud pada dlil-dalil posita angka 3.1, 3.2, 3.3, dan angka 4 tersebut yang untuk meningkatkan uraian ini hendaknya dianggap telah termuat dalam uraian ini, baik mengenai letaknya maupun batas-batasnya berikut hubungan hukumnya, adalah identik dengan bidang-bidang tanah obyek sengketa dimaksud pada dalil-dalil posita angka 1 huruf a, b, c dan e perkara Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/PN.AMD; antara FUSA YOSI DUMAIS sebagai Penggugat, juga Penggugat dalam perkara a quo lawan MAXI PANGALILA sebagai Tergugat I-- Tergugat II dalam perkara a quo, FRANS YESTA LANGI sebagai Tergugat II--Tergugat I dalam perkara a quo, dan PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI PERTANAHAN/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA cq GUBERNUR PROPINSI SULAWESI UTARA, KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI SULAWESI UTARA cq KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MINAHASA UTARA sebagai Turut Tergugat-- Turut Tergugat V dalam perkara a quo, perkara mana telah diperiksa serta diadili oleh Pengadilan Negeri Airmadidi dengan putusannya tanggal 18 Desember 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 07 Pebruari 2014 yang untuk meningkatkan uraian ini hendaknya telah termuat dalam uraian ini dan kelak akan Tergugat I serahkan dalam persidangan;-----

b. Bahwa dalam perkara Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/PN.AMD; tersebut diatas terdapat 5 (lima) bidang tanah sebagai obyek sengketa berturut-turut, yaitu: sebagaimana dimaksud dalam putusan a quo halaman 2 s.d halaman 5 angka 1 huruf a, b, c, d dan huruf e, dan sebagaimana telah dikemukakan pada huruf a tersebut diatas bahwa bidang-bidang tanah obyek sengketa dimaksud pada dalil-dalil posita angka 3.1, 3.2, 3.3 dan angka 4 tersebut, baik mengenai letaknya, maupun batas-batasnya berikut hubungan hukumnya, adalah identik dengan bidang-bidang tanah obyek sengketa dimaksud pada dalil-dalil posita angka 1 huruf a, b, c dan e perkara Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/PN.AMD; tersebut;-----

c. Bahwa adapun khususnya mengenai bidang tanah obyek sengketa tersebut pada angka 1 huruf d perkara Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/PN.AMD; pernah menjadi sengketa dalam perkara Perdata Nomor:54/Pdt.G/2005/PN.Mdo; antara DOORTJE TUMENGKOL, LIS DUMAIS dan MAXI PANGALILA sebagai Penggugat lawan: FUSA YOSI DUMAIS dan BADAN PERTANAHAN NASIONAL/KANTOR AGRARIA KABUPATEN MINAHASA selaku Tergugat I dan Tergugat II, perkara mana dalam tingkat pertama telah diputus oleh Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 25 Januari 2006 Perdata Nomor:54/Pdt.G/2005/PN.Mdo; yang dalam tingkat banding telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 27 Pebruari 2007 Perdata Nomor:154/Pdt/2006/PT.Mdo; jo Putusan Mahkamah Agung RI No:165/PK/PDT/2009; tanggal 15 April 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana Fusa Yosi Dumais sebagai Tergugat I berada dipihak

Hal 17 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kalah, bahkan putusan tersebut telah dieksekusi pada tanggal 07 Desember 2007 sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor:54/Pdt.G/2005/PN.Mdo. Selanjutnya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/PN.AMD; tanggal 18 Desember 2013 (vide pertimbangan hukum putusan a quo halaman 44 alinea 3 s.d halaman 52—mohon diteliti oleh Yang Muia Majelis Hakim), mengenai bidang tanah obyek sengketa pada angka 1 huruf d (yang tidak menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo) tersebut telah dinyatakan Ne Bis In Idem;---

d. Bahwa mengenai bidang-bidang tanah obyek sengketa angka 1 huruf a, b, c dan huruf e dalam perkara Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/PN.AMD; (yang baik mengenai letaknya, maupun batas-batasnya berikut hubungan hukumnya, adalah identik dengan bidang-bidang tanah obyek sengketa perkara a quo dimaksud pada dalil-dalil posita angka 3.1, 3.2, 3.3 dan angka 4) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/PN.AMD; tanggal 18 Desember 2013 (vide pertimbangan hukum putusan a quo halaman 52 alinea 1 s.d halaman 54 -mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim) pada pokoknya telah dinyatakan bahwa bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat dalam pembuktiannya namun untuk menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan pihak penjual, in casu FIETJE CAROLIEN G LUNTUNGAN, DJANDA JULIEN DUMAIS SAJANGBATIE, HARRY PAULUS DUMAIS dan NELTJE SAJANGBATIE atau ahli warisnya haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut dan dengan tidak ditariknya mereka itu maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaar);-----

e. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan dalam huruf a dan b tersebut diatas, bahwa bidang-bidang tanah obyek sengketa dimaksud pada dalil-dalil posita angka 1 huruf a, b, c dan hurud e perkara Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/PN.AMD; baik mengenai letaknya, maupun batas-batasnya berikut hubungan hukumnya, adalah identik dengan bidang-bidang tanah obyek sengketa dimaksud pada posita angka 3.1, 3.2, 3.3 dan angka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 dalam perkara a quo. Oleh karena itu, Tergugat I berpendapat dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim akan sependapat, bahwa dengan menggunakan metode penafsiran analogis sebagaimana telah dipertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Perdata Npmpr:35/Pdt.G/2013/PN.AMD; tanggal 18 Desember 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (vide pertimbangan hukum putusan a quo halaman 44 alinea 3 s.d halaman 52, mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim), maka terhadap obyek sengketa dimaksud pada angka 3.1, 3.2, 3.3 dan angka 4 dalam perkara a quo seharusnya dinyatakan Res Judicata atau Ne Bis In Idem karena telah terpenuhi syarat-syarat hukumnya (Pasal 1917 KUHPerdata), yaitu : -----

- 1) Apa yang digugat sudah diperkarakan sebelumnya (in casu dalam perkara Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/PN.AMD); -----
- 2) Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (in casu Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/PN.MDO; tanggal 18 Desember 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 07 Pebruari 2014); -----
- 3) Putusan bersifat positif (in casu bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat dalam pembuktiannya dan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima karena tidak ditariknya Fietje Carolien G Luntungan, cs);-
- 4) Subyek atau pihak yang berkara sama (in casu Penggugat Fusa Yosi Dumais dan Frans Yesta Langi sebagai Tergugat I, Maxi Pangalila sebagai Tergugat II, kecuali Harry Paulus Dumais sebagai Turut Tergugat I, Ferdi Bolang sebagai Turut Tergugat II, Fitje Carolien G Luntungan sebagai Turut Tergugat III, Meiske Mandagi, SH.MH.MKn sebagai Turut Tergugat IV

Hal 19 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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

dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara sebagai Turut Tergugat V yang tidak termasuk pihak dalam perkara Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/

PN.AMD);-----

5) Obyek gugatan sama (in casu bidang-bidang tanah obyek sengketa dimaksud pada posita angka 3.1, 3.2, 3.3 dan angka 4 dalam perkara a quo, baik mengenai letaknya, maupun batas-batasnya berikut hubungan hukumnya, adalah identik dengan bidang-bidang tanah obyek sengketa dimaksud pada dalil-dalil posita angka 1 huruf a, b, c dan huruf e perkara Perdata Nomor:35/Pdt.G/2013/ PN.AMD); -----

3. GUGATAN A QUO SEHARUSNYA DINILAI TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL) atau CACAT FORMAL DAN SEHARUSNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA TIDAK MENYEBUTKAN SECARA JELAS DAN TEGAS SURAT-SURAT DAN AKTE-AKTE OTENTIK ATAUPUN AKTA DIBAWAH TANGAN MANA YANG DIMINTA PENGGUGAT UNTUK DINYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK MENGIKAT DAN BATAL MENURUT HUKUM SESUAI POSITA GUGATAN ANGKA 14 DAN PETITUM ANGKA 9; -----

Sehubungan dengan eksepsi angka 3 tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa dalam posita angka 14 (surat gugatan hal.5, mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim) Penggugatmendalilkan sebagai berikut:-----

"14 Bahwa apabila ada surat-surat lain baik berupa akta-akta otentik maupun dibawah tangan yang berhubungan dengan bidang-bidang tanah obyek sengketa.....dst.....adalah tidak sah mengikat.....dst-----

Selanjutnya dalam petitum angka 9 (surat gugatan hal. 6, mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim, Penggugat memintakan dan dikutip selengkapnya sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menyatakan menurut hukum semua surat-surat dan dokumen-dokumen (digaris bawahhi oleh Penasihat Hukum Tergugat I) yang menyangkut bidang-bidang tanah obyek sengketa, baik itu berupa akte-akte otentik ataupun dibawah tangan yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II dan ataupun dengan pihak lainnya, dan baik yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II dan ataupun pihak lainnya adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat dan dinyatakan batal demi hokum"; -----

2. Bahwa menurut hukum (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg.No.497/K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970) dalam hal Penggugat memintakan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat surat-sarat, maka Penggugat haruslah mencantumkan dengan tegas surat atau surat-surat manakah yang dimaksudkan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat; -----

3. Bahwa oleh karena itu, Tergugat I berpendapat, dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim akan sependapat, bahwa gugatan Penggugat seharusnya dinilai tidak jelas/kabur (obscuur libel) atau cacat formal dan dinyatakan tidak dapat diterima karena dalam dalil posita angka 14 dan petitum angka 9 tidak dicantumkan secara jelas dan tegas surat-surat dan akte-akte otentik ataupun akta dibawah tangan mana yang diminta Penggugat untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat dan batal menurut hukum;-----

4. GUGATAN A QUO SEHARUSNYA DINILAI TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL) ATAU CACAT FORMAL DAN SEHARUSNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA TIDAK JELAS " SEBAHAGIAN " TANAH YANG MANA YANG DIMAKSUD PENGGUGAT DALAM POSITA GUGATAN ANGKA 6;-----

Hal 21 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehubungan dengan eksepsi angka 4 tersebut mohon kiranya diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan sebagai berikut:-----

1. Bahwa dalam posita angka 6 (surat gugatan hal. 4, mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim) Penggugat mendalilkan dan dikutip selengkapnya sebagai berikut : -----

“6. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat secara melawan hukum Tergugat II telah menguasai keseluruhan bidang-bidang tanah milik Penggugat baik yang merupakan hasil pembelian Almh. Carolien Dumais (orang tua Penggugat) semasa hidupnya yang kemudian jatuh waris kepada Penggugat, maupun bidang tanah yang merupakan hasil pembelian antara Penggugat dengan Fitje Carolien G Luntungan tersebut, secara melawan hukum pula sebahagian bidang-bidang tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan Sergtifikst Hak Milik oleh Turut Tergugat II atas permohonan Tergugat II, yang kemudian oleh Tergugat II sebahagian bidang tanah milik Penggugat tersebut telah dialihkan kepada Tergugat I melalui Turut Tergugat I sebagaimana Akte Jual Beli Nomor:311/2011 tanggal 04 Agustus 2011 dan sebahagian lagi telah dialihkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana kwitansi Jual Beli tertanggal Sukur 1-7-2011, yang kemudian bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I sampai saat ini”;-----

2. Bahwa sesuai posita angka 6 tersebut diatas jelaslah kiranya bagi Yang Mulia Majelis Hakim bahwa di dalamnya tertera 3 (tiga) kali kata “sebahagian” namun tidaklah dijelaskan sebahagian yang mana yang dimaksud oleh Penggugat maka dengan tidak dijelaskannya hal tersebut dengan sendirinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan Tergugat I untuk menanggapi/menjawab dalil posita angka 6 tersebut;----

3. Bahwa oleh karena itu, Tergugat I berpendapat, dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim akan sependapat, bahwa gugatan a quo seharusnya dinilai tidak jelas/kabur (obscuur libel) atau cacat formal dan dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas "sebahagian" tanah yang mana yang dimaksud Penggugat dalam posita gugatan angka 6; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dan oleh karena eksepsi-eksepsi angka 2 s.d angka 4 tersebut bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan hakim (exceptie van onbevoegdheid van den rechter), maka Tergugat I mohon kirannya Yang Mulia Majelis Hakim berdasarkan ex lege Pasal 162 RBg berkenan memeriksa serta mengadili eksepsi-eksepsi angka 2 s.d angka 4 tersebut bersama-sama dengan putusan dalam pokok perkara dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima/mengabulkan eksepsi-eksepsi angka 2 s.d angka 4 tersebut setidaknya-tidaknya salah satu dari eksepsi-eksepsi angka 2 s.d angka 4 yang diajukan oleh Tergugat I;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;---
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat;-----

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain dan akan menolak/tidak menerima eksepsi-eksepsi angka 2 s.d angka 4 tersebut maka jawaban Tergugat I dalam pokok perkara adalah sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa semua dalil gugatan Penggugat ditolak oleh Tergugat I, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;-----
2. Bahwa semua alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan dalam eksepsi huruf A angka 1 s.d angka 4 diatas, sepanjang ada relevansi yuridis dengan pokok perkara, hendaknya dianggap telah termuat kembali sebagai jawaban dalam pokok perkara ini;-----
3. Terhadap dalil posita angka 1, angka 2 dan angka 12;--
Bahwa mengenai dalil posita gugatan angka 1, angka 2 dan angka 12 tidak diketahui kebenarannya oleh Tergugat I maka oleh karena itu, Tergugat I dengan ini secara tegas mensommer Penggugat untuk membuktikan akan kebenaran dalil-dalil posita gugatan angka 1, angka 2 dan angka 12 tersebut dan untuk itu mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim membebankan beban pembuktian kepada Penggugat;-----
4. Terhadap dalil posita angka 3 dan angka 4;-----
Bahwa dalil posita angka 3 dan angka 4 ditolak oleh Tergugat I dan mohon ditolak juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim, selain conform dengan uraian dalam eksepsi huruf A angka 2 tersebut diatas, yang hendaknya dianggap telah termuat kembali dalam jawaban ini, juga mengenai Jual Beli tanah-tanah obyek sengketa ditolak oleh Tergugat I dengan alasan-alasan sebagai berikut:-----
 - a. Tanah obyek sengketa pada posita angka 3.1, andaikata benar ada quod non perjanjian Jual Beli antara Almh. Janda Julien Dumais Sajangbati dengan Almh. caroline Dumais sesuai surat Segel Jual Beli tanggal 9 November 1970 menurut hukum hanya mengikat para pihak yang mengadakan Jual Beli tersebut dan tidak mengikat Tergugat I, apalagi Jual Beli tersebut tidak dilakukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu;-----
 - b. Tanah obyek sengketa pada posita angka 3.2, andaikata benar ada quod non perjanjian Jual Beli antara Harry Paulus Dumais dengan Almh. Carolien Dumais sesuai Surat Segel Jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli tanggal 14 Oktober 1972 menurut hukum hanya mengikat para pihak yang mengadakan Jual Beli tersebut dan tidak mengikat Tergugat I, apalagi jual beli tersebut tidak dilakukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu;-----

c. Tanah obyek sengketa pada posita angka 3.3, andaikata benar ada quod non perjanjian jual beli antara Almh. Neltje Sajangbatie dengan Almh. Carolien Dumais sesuai Surat Segel Jual Beli tanggal 7 Desember 1978 menurut hukum hanya mengikat para pihak yang mengadakan Jual Beli tersebut dan tidak mengikat Tergugat I, apalagi jual beli tersebut tidak dilakukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu;-----

d. Tanah obyek sengketa pada posita angka 4, andaikata benar ada quod non perjanjian jual beli antara Fietje Carolien G Luntungan dengan Penggugat sesuai Surat Segel Jual Beli tanggal 7 Desember 1995 menurut hukum hanya mengikat para pihak yang mengadakan jual beli tersebut tidak dilakukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu;-----

5. Terhadap dalil posita angka 5;-----
Bahwa dalil posita angka 5 ditolak oleh Tergugat I, dan mohon ditolak juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim, sebab tidak benar Almh. Carolien Dumais dan Penggugat menguasai bidang-bidang tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam posita angka 5, karena andaikata benar quod non, maka adalah sangat mustahil dan tidak masuk akal jika bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Almh. Carolien Dumais dan Penggugat lalu mengapa mereka tidak berkeberatan ketika Tergugat II mengurus serta memperoleh Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:298/Desa Sukur yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V;-----

6. Bahwa dalil posita angka 6, 9, 10 dan 11 sepanjang mengenai hal-hal yang menyangkut Kepentingan Tergugat II, tidak perlu ditanggapi/dijawab oleh Tergugat I namun

Hal 25 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai hal-hal sepanjang menyangkut kepentingan Tergugat I ditolak oleh Tergugat I dan mohon ditolak juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim, selain conform dengan uraian dalam eksepsi huruf A angka 1, angka 2, dan angka 4 tersebut diatas yang hendaknya dianggap telah termuat kembali dalam jawaban ini, juga dengan menambahkan alasan-alasan sebagai berikut:-----

a. Bahwa memang benar Tergugat I telah membeli tanah dari Maxi Pangalila, Tergugat II in casu, yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas \pm 19.115 M2 (Sembilan belas ribu seratus lima belas meter persegi) dan seluas \pm 3.124 M2 (tiga ribu seratus duapuluh empat ribu meter persegi) sebagaimana yang didalilkan Penggugat;-----

b. Bahwa adalah tidak benar dalil posita gugatan Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai/menduduki tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum. Sebab yang benar adalah 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas \pm 19.115 M2 (Sembilan belas ribu seratus lima belas meter persegi) telah dibeli oleh Tergugat I dari Maxi Pangalila, Tergugat II in casu, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:311/2011 tanggal 04 Agustus 2011 yang dibuat oleh/dihadapan Meiske Mandagi, SH. MH. MKn, selaku PPAT dan seluas \pm 3.124 M2 (tiga ribu seratus dua puluh empat ribu meter persegi) telah dibeli oleh Tergugat I dari Maxi Pangalila, Tergugat II in casu, berdasarkan kwitansi Pembelian Sukur, 1-7-2011 (dan berdasarkan kesepakatan lisan antara Tergugat I dan Maxi Pangalila jual beli ini kelak akan dituangkan dalam Akta Jual Beli sebagaimana mestinya). Oleh karena itu, Penguasaan Tergugat I atas ke-2 bidang tanah tersebut adalah berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum, apalagi khususnya mengenai bidang tanah seluas \pm 19.115 M2 (Sembilan belas ribu seratus lima belas meter persegi) tersebut sebelum dibeli oleh Tergugat I dari Maxi Pangalila, Tergugat II in casu, tanah tersebut telah bersertifikat sebagai bukti kepemilikan yang kuat menurut hukum, in casu Sertifikat Hak Milik No.298/Desa Sukur atas nama Maxi Pangalila dan sertifikat tersebut telah diperiksa juga dan disesuaikan dengan daftar di Kantor Pertanahan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27-7-2011 (sebelum tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I), disamping itu juga PBB atas tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Tergugat I, sehingga dari fakta-fakta tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa Tergugat I adalah pembeli beritikad baik dan patut mendapat perlindungan hukum;-----

7. Terhadap dalil posita angka 7 dan angka 8 sepanjang mengenai hal-hal yang menyangkut kepentingan Tergugat II, tidak perlu ditanggapi/dijawab oleh Tergugat I namun mengenai hal-hal sepanjang menyangkut kepentingan Tergugat I ditolak oleh Tergugat I, dan mohon ditolak juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim conform dengan uraian dalam eksepsi huruf A angka 1 tersebut diatas yang hendaknya dianggap telah termuat kembali dalam jawaban ini;-----

8. Terhadap dalil posita angka 7 dan angka 8;-----
Bahwa dalil posita angka 13 ditolak oleh Tergugat I, dan mohon ditolak juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim, sebab Penggugat tidak pernah menghubungi Tergugat I untuk membicarakan penyelesaian perkara a quo secara damai, kecuali musyawarah melalui proses mediasi di Pengadilan Negeri Airmadidi;-----

9. Terhadap dalil posita 14;-----
Bahwa dalil posita angka 14 ditolak oleh Tergugat I, dan mohon ditolak juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim, conform dengan jawaban dalam eksepsi huruf A angka 3, yang hendaknya dianggap telah termuat kembali dalam jawaban ini;-----

10. Terhadap dalil posita angka 15;-----
Bahwa dalil posita angka 15 ditolak oleh Tergugat I, dan mohon ditolak juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim, sebab selain permintaan Penggugat mengenai sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa tersebut tidak memenuhi syarat hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 261 ayat (1) RBg, juga tidak mempunyai dasar hukum conform dengan uraian pada jawaban Dalam Pokok Perkara huruf B angka 6 tersebut diatas;-----

11. Terhadap dalil posita angka 16;-----

Hal 27 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Posita angka 16 ditolak oleh Tergugat I, dan mohon ditolak juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim, karena permintaan Penggugat mengenai pembayaran uang paksa/dwangsom tersebut tidak ada dasar hukumnya Bahwa dalil Posita angka 16 ditolak oleh Tergugat I, dan mohon ditolak juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim, karena permintaan Penggugat mengenai pembayaran uang paksa/dwangsom tersebut tidak ada dasar hukumnya urisprudensi Mahkamah Agung RI No.307 K/Sip/1975 tanggal 7-12-1976 menyatakan dalam hal suatu putusan dilaksanakan eksekusi bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum tetap maka tuntutan uang paksa/dwangsom harus ditolak Majelis Hakim);-----

12. Terhadap dalil posita angka 17;-----

Bahwa dalil posita gugatan angka 17 ditolak oleh Tergugat I, sebab selain conform dengan jawaban dalam pokok perkara huruf B angka 1 s.d 11 tersebut diatas, gugatan Penggugat juga tidak didasarkan pada bukti-bukti otentik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 191 RBg.;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dengan hormat TergugatI mohon kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi cq. Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mengadili pokok perkara dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;-----

JAWABAN TERGUGAT II;-----

A. DALAM EKSEPSI:-----

1. Gugatan Pengugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tanah obyek sengketa dalam perkara ini sudah pernah diperkarakan oleh Penggugat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Perdata Nomor:35/PDT.G/2013/PN.AMD; yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, yaitu putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Perdata Nomor:35/PDT.G/2013/PN.AMD; tanggal 18 Desember 2013;-----

Bahwa dapat saya jelaskan, sebelum perkara Perdata Nomor:35/PDT.G/2013/PN.AMD; tersebut juga ada perkara Perdata Nomor: 54/Pdt.G/2005/PN.MDO; di Pengadilan Negeri Manado (karena waktu itu Pengadilan Negeri Airmadidi belum terbentuk), perkara mana juga telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, bahkan putusan tersebut sudah dieksekusi. Dengan kata lain, bahwa selama ini ada 3 (tiga) perkara yang saya dan FUSA YOSI DUMAIS berturut-turut yaitu:-----

- a. Perkara Perdata Nomor:54/PDT.G/2005/PN.MDO;----- --
- b. Perkara Perdata Nomor:35/PDT.G/2013/PN.AMD;-----
- c. Perkara Perdata Nomor:47/PDT.G/2014/PN.Arm;-----

2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat menuntut agar Pengadilan menyatakan batal menurut hukum dan tidak mengikat surat-surat dan Akte-akte (otentik atau dibawah tangan), namun tidak dijelaskan akte-akte/surat-surat mana yang dimaksudkan oleh Penggugat;-----

Bahwa sehubungan dengan eksepsi angka 2 ini saya menunjuk dalil gugatan Penggugat angka 14 (surat gugatan hal.5) dan tuntutan Penggugat angka 9 (surat gugatan hal. 6);-----

Bahwa menurut saya, dalil gugatan dan tuntutan sebagaimana dimaksud diatas merupakan dalil dan tuntutan yang tidak jelas/kabur, hal mana sesuai pula dengan putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 942 K/Sip?1970;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat II mohon dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai

Hal 29 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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

berikut:-----

-

DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima/mengabulkan eksepsi-eksepsi angka 1 dan angka 2 tersebut, setidaknya-tidaknya salah satu dari eksepsi-eksepsi angka 1 dan angka 2 yang diajukan oleh Tergugat II;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

B. DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa semua dalil gugatan Penggugat, saya tolak, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;-----

2. Bahwa hal-hal yang sudah dikemukakan pada bagian eksepsi dinyatakan telah tercakup dalam jawaban mengenai pokok perkara ini;-----

3. Bahwa dalil-dalil Penggugat angka 3 dan 4 tentang kepemilikan bidang-bidang tanah obyek sengketa angka 3.1, 3.2, 3.3 dan angka 4 saya tolak dengan alasan-alasan sebagai berikut:-----

- a. bahwa bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut sudah diperkarakan dalam perkara Perdata Nomor:35/PDT.G/2013/PN.AMD; sebagaimana telah saya kemukakan pada bagian eksepsi huruf A angka 1 tersebut diatas, yang dinyatakan telah tercakup dalam jawaban

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

mengenai pokok perkara ini, dan dalam putusan Pengadilan Negeri Airmadidi perdata Nomor: 35/PDT.G/2013/PN,AMD; tanggal 18 Desember 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan bahwa Penggugat (FUSA YOSI DUMAIS), juga sebagai Penggugat dalam Perkara ini, tidak berhasil membuktikan dalilnya bahwa bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut adalah miliknya;-----

b. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado Perdata Nomor: 54/PDT.G/2005/PN.MDO; tanggal 25 Januari 2006 tersebut diatas telah dieksekusi pada tanggal 07 Desember 2007 dan bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tersebut sudah diserahkan kepada saya sebagai Pemohon eksekusi, kemudian atas tanah tersebut ditambah lagi dengan bidang tanah warisan orang tua saya yang tidak disengketakan dikonversi serta terdaftar menjadi tanah hak milik sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:298/Desa Sukur atas nama saya;--

c. Bahwa terlepas dari alasan-alasan pada huruf a dan b tersebut diatas, maka dengan ini saya tolak dalil-dalil Penggugat mengenai dasar-dasar hukum kepemilikan bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam angka 3.1, 3.2 dan angka 4 karena saya tidak terikat dengan semua perjanjian jual beli bidang-bidang tanah tersebut, baik yang dibeli oleh orang tua Penggugat (Almh. Carolien Dumais) dari Almh. janda Julien Dumais Sajangbatie, Harry Paulus Dumais (Turut Tergugat I) dan Almh. Neltje Sajangbatie, maupun yang dibeli Penggugat dari Fietje Carolien G Luntungan, apalagi jual beli tersebut tidak dilaksanakan dihadapan PPAT dan tidak jelas dasar kepemilikan pihak penjual atas bidang-bidang tanah yang di perjual belikan itu;----

4. Bahwa dalil Penggugat angka 5 tentang kepemilikan, saya tolak, sebab tidak benar Almh. Carolien Dumais dan juga Penggugat langsung menguasai

Hal 31 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang-bidang tanah obyek sengketa, sebab yang benar mereka tidak pernah menguasai bidang-bidang tanah tersebut. Oleh karena itu, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan ketika bidang-bidang tanah obyek sengketa diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 298/Desa Sukur atas nama saya dan/atau yang saya jual kepada Frans Yefta Langi (Tergugat I) sesuai Akta Jual Beli Nomor:311/2011, tanggal 04 Agustus 2011 dan kwitansi Jual Beli tertanggal Sukur 1-7-2011;-----

5. Bahwa dalil Penggugat angka 6 s.d angka 11 sepanjang mengenai perbuatan melawan hukum yang ditujukan terhadap saya adalah tidak benar dan saya tolak, sebab yang benar adalah bahwa semua perbuatan hukum saya sudah tepat dan benar menurut hukum sesuai dengan dalil-dalil bantahan saya tersebut

diatas;-----

6. Bahwa dalil Penggugat angka 12 menurut saya tidak relevan untuk saya jawab, sebab benar atau tidaknya Penetapan Pengadilan Manado Nomor:35/PDT.P/1992/PN.MDO; tersebut tidaklah dengan sendirinya menentukan status hukum atas bidang-bidang tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam perkara ini;-----

7. Bahwa dalil Penggugat angka 13 saya tolak, sebab tidak benar Penggugat telah ulang kali menemui saya secara baik-baik untuk menyelesaikan masalah ini;-----

8. Bahwa dalil Penggugat angka 14 saya tolak, sesuai alasan-alasan pada eksepsi huruf A angka 2 tersebut

diatas;-----

9. Bahwa mengenai dalil-dalil Penggugat angka 15. 16 dan 17 saya serahkan pada pertimbangan Majelis Hakim;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dengan hormat saya mohon kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi cq. Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan mengadili pokok perkara dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Setidak-tidaknya: Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences) berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-7 tanpa aslinya, masing-masing sebagai berikut:-----

1. Foto copy Surat Jual Beli Tanah tanggal 9 Nopember 1970 antara Ny. CAROLIEN DUMAIS dan DJANDA JULIEN DUMAIS SAJANGBATIE, tanda bukti P-1;-----
2. Foto copy Surat Jual Beli tanah tanggal 14 Oktober 1972 antara KAROLIEN DUMAIS dan HARRY PAULUS DUMAIS, tanda bukti P=2;-----
3. Foto copy Kwitansi Pembayaran sebidang tanah /sawah di kebun sebutan MAKELENTUAY tanggal 7 Desember 1978 antara CAROLIEN DUMAIS dan NEELTJE SAJANGBATI, tanda bukti P-3;-----
4. Foto copy Surat Jual Beli tanah tanggal 27 Desember 1995 antara F.Y. DUMAIS dan FIETJE C.G. LUNTUNGAN, tanda bukti P-4;-----
5. Foto copy Kwitansi Pembayaran sebidang kebun disebutkan MAKELENTUAY di Desa Sukur Kecamatan Airmadidi, tanggal 27 Desember 1995, tanda bukti P-5;-----

Hal 33 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy Penetapan ahli waris Almh. CAROLIEN DUMAIS dari Pengadilan Negeri Manado No.35/Pdt.P/1992/PN.Mdo; tanggal 14 November 1992, tanda bukti P-6;-----
7. Foto copy gambar situasi tanah yang disahkan oleh Lurah Vicky C. Luntungan tertanggal 21 November 2014 tanpa asli; tanda bukti P-7;-----

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya pihak Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences) berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, masing-masing sebagai berikut:--

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor:311/2011 tanggal 4 Agustus 2011 yang dibuat oleh/dihadapan Meiske Mandagi, SH, MH, MKn. selaku PPAT antara pihak pertama MAXI PANGALILA dan pihak kedua FRANS YEFTA Langi; tanda bukti T1-1;-----
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.298/Desa Sukur tanggal 3 November 2008 a.n MAXI PANGALILA; tanda bukti T1-2;-----
3. Foto copy Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 8 Agustus 2011 sebesar Rp.3.250.000;(tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), tanda bukti T1-3;-----
4. Foto copy Bukti Penerimaan Negara tanggal 8 Agustus 2011 PT Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk. atas nama MAXI PANGALILA sebesar Rp.3.250.000; (tiga juta ldua ratus limapuluh ribu rupiah), tanda bukti T1-4;-----
5. a. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 a.n MAXI PANGALILA tanggal 2 Pebruari 2011 sebesar Rp.46.931; (empat puluh enam ribu Sembilan ratus tiga puluh satu rupiah), tanda bukti T1-5.a);-----
b. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011 Bank Sulut a.n MAXI PANGALILA tanggal 6 Juni 2011 yang tela, tanda bukti T1-5.b)-----
6. Foto copy kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah ladang terletak di Desa Sukur sebesar Rp.30.000.000; (tiga puluh juta rupiah) tanggal 1 Juli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 antara FRANS J. LANGI dan MAXI PANGALILA; tanda bukti T1-6;-

7. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No.35/Pdt.G/2013/PN.AMD; tanggal 18 Desember 2013 dalam perkara antara FUSA YOSI DUMAI (Penggugat) lawan MAXI PANGALILA, Dkk (Tergugat), tanda bukti T1-7;-----
--

8. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado No.54/Pdt.G/2005/PN.MDO, tanggal 25 Januari 2006 dalam perkara antara DORTJE TUMENGKOL, Dkk (Penggugat) lawan FUSA YOSI DUMAI, Dkk (Tergugat), tanda bukti T1-8;--

9. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.154/PDT/2006/PT.MDO; tanggal 27 Pebruari 2007 dalam perkara antara FUSA YOSI DUMAI (Pembanding) lawan DORTJE TUMENGKOL, Dkk (Terbanding), tanda bukti T1-9;-

10. Foto copy Relas Pemberitahuan Putusan PK kepada Termohon PK No.54/Pdt.G/2005/PN.MDO; jo No. 165/PK/PDT/2009 tanggal 15 April 2013 kepada DORTJE TUMENGKOL sebagai Penggugat/Terbanding/Termohon PK, tanda bukti T1-10;--

11. Foto copy Berita Acara Eksekusi No.54/Pdt.G/2005/PN.MDO; tanggal 7 Desember 2007 dalam perkara DORTJE TUMENGKOL, Dkk (Penggugat/terbanding) Lawan FUSA YOSI DUMAI, Dk (Para TergugatPembanding-Turut Terbanding), tanda bukti T1-11;--

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk meneguhkan dan menguatkan Dllil-dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti tertulis (Written evidences) berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, masing-masing sebagai berikut:--

1. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado No.54/Pdt.G/2005/PN.MDI; tanggal 25 Januari 2006 dalam perkara antara DORTJE TUMENGKOL, dkk (Penggugat) lawa FUSA YOSI DUMAI, dkk (Tergugat), tanda bukti TII-1;--

2. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.154/PDT/2006/PT.MDO; tanggal 27 Pebruari 2007 dalam

Hal 35 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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 antara FUSA YOSI DUMAIS (Pembanding) lawan DORTJE TUMENGKOL, Dkk (Terbanding);-----

3. Foto copy Relas Pemberitahuan Putusan PK kepada Termohon PK No.54/Pdt.G/2005/PN.MDO; jo NO.165/PK/PDT/2009 tanggal 15 April 2013 kepada DORTJE TUMENGKOL sebagai Penggugat/Terbanding/Termohon PK, tanda bukti TII-2;-----
4. Foto copy Berita Acara Eksekusi No.54/Pdt.G/2005/PN.Mdo; tanggal 7 Desember 2007 dalam perkara DORTJE TUMENGKOL, Dkk. (Penggugat/Terbanding) Lawan FUSA YOSI DUMAIS ,Dk. (Para Tergugat/Pembanding-Turut Terbanding), tanda bukti TII-4;-----
5. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No.35/Pdt.G/2013/PN.AMD; tanggal 18 Desember 2013 dalam perkara antara FUSA YOSI DUMAIS (Penggugat) lawan MAXI PANGALILA, Dkk. (Tergugat), tanda bukti TII-5;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat selain telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagaimana disebutkan diatas, juga telah mengajukan saksi-saksi (witnesses) yang didengar keterangannya di bawah sumpah di muka persidangan, yang isinya pada pokoknya masing-masing sebhagai berikut :-----

SAKSI 1 : HERMAN WETIK TURANGAN;-----

- Bahwa yang saksi ketahui antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah, dimana tanah Penggugat dijual oleh Maxi Pangalila;-----
- Bahwa saksi mengetahui Maxi Pangalila menjual tanah milik dari Penggugat dari ceritanya Penggugat;-----
- Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dari warisan ibunya Penggugat yaitu Carolien Dumais;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Pengugat dengan Maxi Pangalila;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang batas-batas, lokasi dan luas dari obyek sengketa;-----

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 saksi tidak mengetahui mengenai tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala lingkungan sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 2012;-----
- Bahwa tanah Penggugat masuk dilingkungan VIII, yang dahulunya lingkunganV;-----
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai kepala lingkungan, tidak pernah ada masalah soal tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah yang menjadi obyek sengketa terletak dilingkungan VIII;-----
- Bahwa saksi tidak pernah kelokasi tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa hubungan antara Carolien Dumais dan Harry Dumais setahu saksi adalah sebagai saudara sepupu;-----
- Bahwa anak dari Carolien Dumais hanya satu, yaitu Fusa Yosi Dumais;-----
- Bahwa setahu saksi Carolien Dumais memiliki tiga bidang tanah;-----
- Bahwa setahu saksi letak tanah-tanah milik Carolien Dumais adalah kurang lebih 150 meter dari simpang tiga kelurahan Sukur hampir berhadapan dua bidang tanah;---
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai kepala lingkungan, saksi tidak pernah mendengar tentang jual beli tanah tersebut;---
- Bahwa kalau membuat sertifikat di Desa harus sepengetahuan lurah;-----
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai kepala lingkungan sejak tahun 1981 s.d tahun 2012 yang menjabat sebagai Lurah adalah:-----
- Handri Polii Dumais;-----
- Yance Nangka;-----
- Handri Polii Dumais;-----
- Hendrik Pieter;-----
- Otje M.-----

Hal 37 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dietje Dungus;-----
- Tini;-----
- Linda Pangau;-----
- Vicky Luntunga;-----
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan pada tahun 1981;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai Tanah Penggugat dan tidak pernah melihat tanah tersebut karena itu bukan wilayah saksi;-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak bermasalah;---
- Bahwa orang tua Penggugat mempunyai tanah didesa Sukur Lingkungan VI didepan jalan raya ± 500 m dari pertigaan Sukur;-----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya, dan tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan membeli, tetapi saksi tidak tahu dibeli dari siapa;-----
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang saksi maksud adalah tanah yang dijual oleh Maxi Pangalila;-----
- Bahwa Carolien Dumais meninggal dunia sekitar tahun 1980-an;-----
- Bahwa sejak Carolien Dumais meninggal dunia tanah milik Carolien Dumais yang kuasai adalah Penggugat sampai dengan sekarang;-----
- Bahwa saksi mengetahui soal tanah tersebut adalah cerita dari Penggugat, bukan dari Harry Paulus Dumais dan Carolien Dumais;-----
- Bahwa sewaktu saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan saksi pernah bertemu dengan Carolien Dumais;-----
- Bahwa pada saat Carolien Dumais membeli tanah saksi tidak tahu;-----
- Bahwa saksi mengetahui Carolien Dumais memiliki banyak tanah;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari ketiga bidang tanah yang Penggugat miliki yang saksi ketahui tidak ada masalah;-----
- Bahwa ketiga tanah milik Penggugat semuanya terletak dipinggir jalan raya Manado-Bitung;-----
- Bahwa setiap orang yang menjual tanah diwilayah saksi harus melaporkan/memberitahukan kepada saksi selaku Kepala Jaga, karena Kepala jaga wajib melapor ke Kelurahan;-----
- Bahwa saksi mengetahui soal tanah tersebut dari orang tua Penggugat dan Penggugat sendiri yang menceritakan kepada saksi;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penasihat Hukum Pengugat membenarkannya, sedangkan Penasihat Hukum Tergugat I menyatakan bahwa keterangan saksi tidak menyangkut obyek sengketa dan tidak mempunyai nilai pembuktian, dan akan ditanggapi dalam kesimpulan;---

SAKSI 2 :MAXI MARKUS DUMAIS;-----

- Bahwa yang saksi ketahui antara Penggugat dan Tergugat ada masalah mengenai tanah;-----
- Bahwa tanah tersebut terletak di tempat bernama Makelentuai Desa Sukur;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi obyek sengketa karena saksi pernah kelokasi tersebut;-----
- Bahwa dahulu obyek sengketa lokasinya terpisah-pisah tetapi sekarang sudah menjadi satu lokasi;-----
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari ibunya Penggugat;-----
- Bahwa Penggugat adalah anak tunggal, sedangkan orang tua Penggugat sudah meninggal dunia;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama ayah Penggugat yang saksi tahu nama dari ibu Penggugat yaitu Carolien Dumais;-----

Hal 39 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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 saksi mengetahui Carolien Dumais mempunyai banyak tanah dan tanah tersebut dibeli dari orang yang berbeda-beda;-----
- Bahwa saksi ketahui antara Penggugat dan Maxi Pangalila tidak ada hubungan apa-apa;-----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah tersebut dan batas-batasnya yaitu, Utara berbatas dengan Onel, Barat berbatas dengan Walansendow, Selatan berbatas dengan Carolien Dumais, Timur berbatas dengan Supit Bolang;--
- Bahwa saksi sering kelokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa tanah tersebut dimiliki Penggugat sejak tahun 1980-an;-----
- Bahwa saksi tinggal di Desa Sukur sejak tahun 1970-an;-----
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut adalah milik Carolien Dumais yang diwariskan kepada Penggugat adalah dari ayah saksi yaitu Yus Dumais;-----
- Bahwa hubungan saksi dengan Carolien Dumais adalah saudara tetapi sudah jauh;-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan kepada orang lain;-----
- Bahwa ditanah-tanah tersebut Penggugat menyuruh orang lain berkebun, yaitu saksi dan Yonathan Dien Kaunang;-
- Bahwa saksi dan Yonathan Dien Kaunang berkebun ditanah milik Penggugat sejak tahun 1980-an s.d tahun 1990-an;-----
- Bahwa saksi berhenti berkebun karena keinginan saksi sendiri, dan setelah saksi berhenti tanah tersebut dijual oleh Maxi Pangalila;-----
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada orang Cina, tetapi saksi tidak tahu namanya;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah tersebut di Jual;--
- Bahwa saksi sering lewat ditanah tersebut, dan kondisi tanah tersebut sekarang sudah ada telaganya;-----

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 saksi tidak menyaksikan ketika tanah tersebut dijual;- -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dijual karena saksi yang menjaga tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa tanah tersebut dijual, yang saksi ketahui tanah tersebut memiliki surat-surat dan bersertifikat;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui ketika Carolien Dumais beli tanah;-----
- Bahwa setahu saksi Carolien Dumais tidak pernah menyuruh Maxi Pangalila menjual tanah;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar di Desa kalau Penggugat menjual tanahnya, saksi mendengar kalau Maxi Pangalila yang menjual tanahnya Penggugat;-----
- Bahwa setahu saksi Maxi Pangalila mempunyai surat-surat yang dibuatnya sendiri dan saksi tidak tahu apakah melalui Kepala Desa;-----
- Bahwa yang dimaksud dengan Makelentuai sama dengan Desa Sukur;-----
- Bahwa Carolien Dumais pernah membeli tanah dari Harry Dumais, Gertje Dumais, Fitje Luntungan dan Yulien Dumais;-- -----
- Bahwa tanah-tanah tersebut menjadi satu lokasi;-----
- Bahwa saksi membenarkan gambar lokasi yang ditunjukkan oleh Penasihat Hukum Penggugat;-----
- Bahwa yang saksi tahu dari keempat bidang tanah dalam gambar lokasi tersebut bagian A dibeli dari Yulien Sjangbatie, bagian B dibeli dari Fietje Luntungan, bagian C dari Kudung Dumais (tidak masuk obyek sengketa), bagian D dari Harry Dumais, dan bagian E dari Neltje Dumais; -----
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat tanah dari Penggugat;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah-tanah Penggugat tersebut, karena pada tahun 1980-an orang tua saksi pernah menjaga

Hal 41 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Penggugat tersebut dan setelah orang tua saksi meninggal saksi sendiri yang menjaga tanah tersebut;-----

- Bahwa saksi berhenti menjaga tanah tersebut karena tanah tersebut sudah dijual oleh Maxi Pangalila;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah antara Penggugat dengan Maxi Pangalila;-----

- Bahwa yang saksi ketahui tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang dibeli dari opanya Maxi Pangalila yaitu Kudung Dumais;-----

- Bahwa tanah yang dijual oleh Maxi Pangalila ada 4 (empat) bidang tanah;-----

- Bahwa tanah tersebut tidak ada yang mengerjakan;-----

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Harry Dumais;-----

- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara Penggugat di perkara yang lalu;-----

- Bahwa Harry Dumais pernah menjual tanah kepada Carolien Dumais, dan selama saksi menjaga tanah tersebut tidak ada yang keberatan;-----

- Bahwa saksi mengetahui Carolien Dumais membeli tanah dari Yulien Sajangbatie, Harry Paulus Dumais dari orang tuanya saksi, sedangkan yang beli dari Fietje Luntungan saksi ketahui dari ceritanya Penggugat;-----

- Bahwa saksi tidak tahu tentang transaksi dan tidak pernah menjadi saksi dalam jual beli tanah tersebut;--

- Bahwa orang tua saksi tidak pernah menceritakan tentang harga tanah tersebut;-----

- Bahwa saksi tidak pernah ikut hadir dalam transaksi jual beli tanah tersebut;-----

- Bahwa saksi pernah melihat dan membaca surat-surat tanah milik Penggugat;-----

- Bahwa saksi sudah lupa kapan saksi bertemu dengan Harry Dumais;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penasihat Hukum Penggugat membenarkannya, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penasihat Hukum Tergugat I menyatakan keterangan saksi bersifat..... saksi hanya mengetahui jual beli dari cerita orang tuanya saksi dan Harry Dumais;-----

SAKSI 3 : YONATHAN DIEN KAUNANG;-----

- Bahwa saksi pernah berkebun di tanah obyek sengketa;--
- Bahwa saksi berkebun ditanah obyek sengketa sejak tahun 1980-an, tetapi sekarang sudah berhenti;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dan batas-batas tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dibeli dari siapa;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik dari Carolien Dumais karena Carolien Dumais sering kelokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik dari Carolien Dumais sejak tahun 1970-an;-----
- Bahwa Carolien Dumais sudah meninggal dunia;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Carolien Dumais pernah membeli tanah dari Ferdi Bolang;-----
- Bahwa tanah milik Penggugat yang saksi kelola disebelah barat dan timur berbatasan dengan tanah dari Ferdi Bolang, dan tanah yang saksi kelola berada di sebelah timur;-----
- Bahwa tanah tersebut terdiri dari beberapa bagian;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Maxi Pangalila;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dibeli oleh Carolien Dumais dari siapa;-----
- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat membeli tanah dari Fietje Luntungan, dan tanah tersebut juga masuk dalam tanah yang disengketakan;-----
- Bahwa sekarang ini yang menguasai tanah obyek sengketa adalah orang Cina dan saksi tidak kenal;-----

Hal 43 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut sudah dikuasai orang Cina itu sejak 5 (lima) tahun yang lalu;-----
- Bahwa saksi tidak tahu asal usulnya sehingga orang cina itu bisa menguasai tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah mempermasalahkan keberadaan orang cina tersebut di tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tinggal di Desa Sukur sejak tahun 1960-an;-----
- Bahwa tempat tinggal saksi berdekatan dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa;-----
- Bahwa dari dulu saksi mengetahui tanah sengketa adalah milik dari Pengugat;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Fietje Luntungan yang kemudian menjadi milik Penggugat karena saksi sering melihat Penggugat sering berkebun diatas tanah tersebut;---
- Bahwa saksi tidak hadir sewaktu transaksi jual beli tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penasihat Hukum Penggugat membenarkannya, sedangkan Penasihat Hukum Tergugat I membenarkan keterangan saksi, sedangkan Penasihat Hukum Tergugat menyatakan keterangan saksi ditolak karena saksi hanya tahu soal tanah tersebut karena saksi pernah berkebun dan melihat Carolien Dumais berada di tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan saksi saksi (witnesses) yang didengar keterangannya di bawah sumpah dimuka persidangan, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:-----

SAKSI 1 : HELLY DUMAIS;-----

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 yang saksi ketahui antara Penggugat dan Para tergugat ada masalah tanah, dimana obyek sengketa berlokasi di tempat yang bernama Makalentuai Desa Sukur;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi obyek sengketa dan saksi pernah kelokasi obyek sengketa karena saksi pernah berkebun dilokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi berkebun dilokasi obyek sengketa sekitar sepuluh tahun yang lalu;-----
- Bahwa dulu yang kuasai obyek sengketa adalah Maxi Pangalila, tetapi sekarang sudah dijual oleh Maxi Pangalila kepada Frans Langi;-----
- Bahwa saksi sudah lupa kapan Maxi Pangalila menjual obyek sengketa tersebut;-----
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa adalah harta warisan opa Kudung Dumais, ayah dari ibunya Maxi Pangalila;-----
- Bahwa hubungan kekerabatan saksi dengan Maxi Pangalila sama dengan hubungan saksi dengan Penggugat yaitu saudara sepupu;-----
- Bahwa saksi sudah tidak tahu batas-batas tanah obyek sengketa, seingat saksi dulu tanah tersebut berbatasan dengan Penggugat, Jerry Umboh, Kel. Walansendow-Tulangow, sekarang masih dengan Penggugat, Jerry Umboh sudah dijual kepada Frans Langi, Kel. Walansendow, Tulangow;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu bentuk tanahnya karena saksi berkebun diatas tanah kering, sebagian bentuk telaga;----- yang didapat dari opanya;-----
- Bahwa saksi berkebun ditanah tersebut atas izin dari Maxi Pangalila;-----
- Bahwa dulu sewaktu saksi berkebun ditanah tersebut ditanami jagung dan pohon kelapa, pohon kelapa saksi tebang, setelah

Hal 45 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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

berperkara pohon kelapa ditebang oleh Maxi Pangalila;-----

• Bahwa setahu saksi Penggugat mempunyai tanah, tetapi bukan di lokasi obyek sengketa dan tanah tersebut berbatasan dengan Maxi Pangalila;-----

• Bahwa setahu saksi sebelumnya ibunya Penggugat sudah memiliki tanah yang didapat dari opanya Penggugat orang tua dari ibunya;-----

• Bahwa saksi tidak pernah mendengar ibunya Penggugat pernah membeli tanah dari orang lain dilokasi tersebut;-----

• Bahwa saksi sudah lupa dari tahun berapa saksi berkebun ditanah sengketa;-----

• Bahwa saksi berhenti berkebun dilokasi tanag tersebut ketika kelapa sudah ditebang dan tanah tersebut sudah berperkara;-----

• Bahwa Kudung Dumais bukan orang tua Carolien Dumais;--

• Bahwa saksi tidak tahu dari mana tanah yang diluar obyek sengketa diperoleh Penggugat;-----

• Bahwa saksi menjabat sebagai perangkat sudah 3 (tiga) tahun;-----

• Bahwa ibu Penggugat dan ayah saksi adalah kakak beradik;-----

• Bahwa saksi tidak memiliki tanah dilokasi obyek sengketa karena tidak ada pembagian dari orang tua saksi;-----

• Bahwa saksi tidak tahu tanah yang saksi tanam jagung berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat;-----

• Bahwa Carolien Dumais sudah meninggal dunia;-----

• Bahwa setelah Carolien Dumais meninggal maka yang menguasai tanah-tanah milik Carolien Dumais adalah Penggugat;-----

• Bahwa ayah saksi bernama Handry Polii Dumais;-----

• Bahwa opa saksi dengan opa dengan opa Kudung Dumais adalah saudara sepupu;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa opa saksi tidak pernah membagi-bagikan tanah kepada anak atau cucunya;-----
- Bahwa tanah milik Opa Kudung Dumais dibagikan kepada ibunya Maxi Pangalila sekarang sudah diberikan kepada Maxi Pangalila;-----
- Bahwa waktu saksi mengolah tanah obyek sengketa yang kuasai adalah Maxi Pangalila;-----
- Bahwa hanya saksi yang mengolah tanah obyek sengketa tidak ada orang lain;-----
- Bahwa pada saat saksi mengolah tanah tersebut tidak ada keberatan dari Penggugat, nanti setelah ada penebangan pohon kelapa Penggugat keberatan karena itu adalah kepunyaan ibunya dan melaporkannya ke Polisi, tetapi setelah proses perkara di Pengadilan selesai Maxi Pangalila menyuruh untuk menebang semua pohon kelapa dikebun;-----
- Bahwa selain tanah yang menjadi obyek sengketa Maxi Pangalila masih mempunyai tanah dilokasi tersebut yang sudah dieksekusi oleh Pengadilan;-----
- Bahwa luas dan lokasinya sama dengan tanah obyek sengketa dalam perkara ini;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli antara Frans Langi dan Maxi Pangalila;-----
- Bahwa pada saat tanah tersebut mau dijual setahu saksi ada palakat di Desa, saksi mengetahuinya karena saksi tinggal di Desa Sukur;-----
- Bahwa tanah yang dieksekusi adalah tanah yang berperkara di Pengadilan Negeri Manado;-----
- Bahwa pohon kelapa yang ditebang saksi sebanyak 20 (dua puluh) pohon dan itu sepengetahuan dan seijin Maxi Pangalila;-----
- Bahwa tempat tinggal saksi beda lingkungan dengan lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa, saksi dilingkungan V, sedangkan obyek sengketa di lingkungan VIII;-----

Hal 47 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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 tanah tersebut secara keseluruhan adalah milik dari Maxi Pangalila dari Opa Kudung Dumais;-----
- Bahwa saksi tinggal di Desa Sukur sudah 50 (lima puluh) tahun, dan saksi tahu tanah tersebut menjadi obyek sengketa;-----
- Bahwa hubungan saksi dengan Penggugat tidak akur seperti dengan saudara-saudara Penggugat yang lain;---
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I;-----
- Bahwa Harry Dumais tidak mempunyai tanah dilokasi tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Fietje Luntungan, saksi hanya kenal Ros Luntungan yang mempunyai tanah yang terdapat telaga;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Neltje Sajangbatie yang merupakan orang tua dari Ferdy Bolang;-----
- Bahwa Neltje Sajangbatie mempunyai tanah dilokasi tersebut yaitu disebelah mata air dari tanah sengketa;-----
- Bahwa Harry Dumais, maasih hidup;-----
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan tanah tersebut menjadi milik Maxi Pangalila;-----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Jonathan Kaunang yang tinggal diareal pacuan sapi, bukan dilokasi obyek sengketa;---
- Bahwa ayah saksi pernah menjadi Hukum Tua di Desa Sukur sejak tahun 1969 s/d tahun 1980-an;-----
- Bahwa tentang surat jual beli bukti P1, P2 saksi keberatan karena tidak ditunjukkan surat aslinya hanya legarisir, dan tanda tangan yang ada dalam suruat tersebut bukan tanda tangan ayah saksi itu dipalsukan, karena sebelumnya juga jadi masalah;-----
- Bahwa Carolien Dumais adalah kakak dari ayah saksi;---
- Bahwa Carolien Dumais tidak pernah berkebun, yang saksi ketahui Carolien Dumais pekerjaannya sebagai pengusaha mebel;-----

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 setahu saksi Carolien Dumais banyak mempunyai tanah, tetapi tanah-tanah tersebut banyak yang bermasalah;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Penasihat Hukum Tergugat I membenarkannya, sedangkan Penasihat Hukum Pengugat akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

SAKSI 2. YOHANIS WAROUW ;;-----

•Bahwa yang saksi ketahui antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah;-----

• Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik dari Maxi Pangalila;-----

• Bahwa obyek sengketa berada di Makelentuai Desa Sukur;-----

• Bahwa saksi tahu obyek sengketa dan saksi pernah kelokasi obyek sengketa, karena saksi pernah berkebun dilokasi tanah obyek sengketa;-----

•Bahwa saksi berkebun dilokasi tersebut tahun 1992 atas ijin dari Maxi Pangalila;-----

• Bahwa saksi berkebun hanya ditanah yang kering, karena sebagian lagi berupa telaga;-----

• Bahwa yang lebih dahulu berkebun dilokasi tanah obyek sengketa adalah saksi, dan setelah saksi berhenti berkebun baru Helly Dumais yang berkebun dilokasi tersebut;-----

•Bahwa ketika saksi berkebun dilokasi tanah sengketa, saksi menanam tanaman rica, kemangi, kunyit, rempah-rempah;-----

•Bahwa selain itu dilokasi tanah tersebut juga ditanam pohon durian, mangga, pisau, lemon, dan kelapa sekitar 30 (tiga puluh) pohon;-----

• Bahwa pohon kelapa hanya ada disebagian tanah obyek sengketa tapi yang lain sudah ditebang, saksi sudah tidak tahu lagi berapa sisa pohon kelapa'-----

Hal 49 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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 Maxi Pangalila pernah bertanam dilokasi tersebut yaitu menanam pohon kelapa, tapi sudah tidak sempat diolah;-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut Maxi Pangalila dapat dari Opanya Kudung Dumais setelah Opanya meninggal, tapi saksi tidak tau riwayatnya;-----
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak mempunyai tanah di lokasi obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Opa Kudung Dumais dengan Penggugat, setahu saksi Penggugat dan Maxi Pangalila bersaudara tapi tidak tahu bersaudara bagaimana;-----
- Bahwa saksi kenal dengan ibunya Fusa Yosi Dumais adalah Carolien Dumais;-----
- Bahwa saksi ketahui ibunya Fusa Yosi Dumais tidak ada tanah dilokasi obyek sengketa;-----
- Bahwa tanah obyek sengketa yang kuasai sekarang adalah Frans Yesta Langi, karena sudah dijual oleh Maxi Dumais;---
- Bahwa setahu saksi Fietje Luntungan/Tante Ros sudah tidak ada tanah lagi dilokasi obyek sengketa, karena sudah dijual kepada orang cina tetapi saksi tidak tahu siapa;-----
- Bahwa setahu saksi tanag milik Yulien Sayangbatie sudah dijual kepada Jerry umboh, kemudian dijual kembali kepada Frans Langi;-----
- Bahwa setahu saksi Maxi Pangalila sudah tidak mempunyai tanah lagi dilokasi obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi berkebun hanya disebagian tanah tersebut;-
- Bahwa saksi berkebun dilokasi tersebut sekitar 2 (dua) tahun;-----
- Bahwa sewaktu berkebun dilokasi tanah tersebut tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak ada masalah ataupun perkara;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Maxi Pangalila tidak pernah menunjukkan atau memperlihatkan surat tanah kepada saksi;-----
- Bahwa Maxi Pangalila tidak pernah menunjuk-nunjuk batas tanah yang menjadi obyek sengketa, setahu saksi batas-batasnya adalah; Timur dengan Kel. Sajangbatir, Selatan Yohanes; Barat Alex Walansendow dan Utara Yonel Dumais;-- -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah dibeli oleh Penggugat atau orang tuanya;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Maxi Pangalila menjual tanah tersebut kepada Frans Langi;-----
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Maxi Pangalila secara keseluruhan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut sudah bersertifikat;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Carolien Dumais/Tante Lien ada tanah dilokasi obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Carolien Dumais pernah membeli tanah dari Yulin Sajangbatie dan Fietje Luntungan;-----
- Bahwa Carolien Dumais sudah meninggal dunia pada tahun 1992;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa tersebut;-----
- Bahwa hanya saksi sendiri yang mengolah tanah tersebut tapi hanya sebagian sejak tahun 1992, yang lain dikelola oleh Tante Elin setelah saksi berhenti berkebun;-----
- Bahwa setahu saksi tanahnya Maxi Pangalila hanya itu saja;- -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang tuanya Maxi Pangalila;-----
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan Maxi Pangalila ada hubungan bersaudara tetapi saksi tidak tahu bagaimana hubungannya;-----

Hal 51 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenak dengan Fietje Luntungan dan biasanya dipanggil Tante Ros;-----
- Bahwa saksi tahu Fietje Luntungan mempunyai tanah berbatasan dengan tanahnya Maxi Pangalila dibagian selatan;-----
- Bahwa yang menguasai tanah milik Fietje Luntungan sekarang ini adalah orang yang membeli tanah tersebut yang saksi tidak ketahui, tanah tersebut sudah dijual oleh Fietje Luntungan sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) tahun yang lalu;---
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Fietje Luntungan;-----
- Bahwa setahu saksi Frans Langi selain membeli tanah dari Maxi Pangalila juga ada membeli tanah dari Jerry Umboh yang dulunya milik dari Kel. Sajangbatie;-----
- Bahwa kedua tanah tersebut berbatasan dengan tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa yang dibeli Jerry Umboh adalah di sebelah kanan dari tanah yang menjadi obyek sengketa yang dahulunya milik dari Kel. Sajangbatie;-----
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau tanah tersebut pernah menjadi perkara;-----
- Bahwa tanah Jerry Umboh yang dibeli dari Kel.Sajangbatie setahu saksi tidak masuk dalam tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi hanya kenal ibunya Penggugat yang biasa dipanggil Tante Lin;-----
- Bahwa setahu saksi Harry Paulus Dumais masih hidup;---
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Harry Paulus Dumais mempunyai tanah dilokasi obyek sengketa;-----
- Bahwa setahu saksi Tante Elin mengolah tanah obyek sengketa ada meminta izin dari Maxi Pangalila;-----
- Bahwa yang saksi ketahui tanah milik dari Fietje Luntungan berada di luar tanah Frans Langi;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal Maxi Pangalila sejak kecil karena saksi tinggal di Desa Sukur sejak kecil;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat mempunyai tanah dilokasi obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Neltje Sajangbatie, dimana Neltje Sajangbatie mempunyai tanah dilokasi obyek sengketa bersipatan langsung dengan tanah milik Maxi Pangalila dibagian timur dari tanahnya Maxi Pangalila;-----
- Bahwa yang menguasai tanah milik Neltje Sajangbatie sekarang adalah Frans Langi, yang dahulunya adalah milik dari Jerry Umboh;-----
- Bahwa setahu saksi Yulin Sajangbatie ada tanahnya dilokasi oyek sengketa berbatasan di sebelah timur;---
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah Yulin sayangbatie telah dialihkan kepada Frans Langi;-----
- Bahwa yang saksi ketahui Fietje Luntungan (Tante Ros) mempunyai tanah dilokasi obyek sengketa, terletak dibagian bawah lokasi obyek sengketa sebelah barat;---
- Bahwa saksi mengetahui kalau Walansendow mempunyai tanah disebelah utara terletak di atasnya tanah Luntungan dan atasnya lagi Yoel Dumais;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Tulangow, dimana tanahnyanberbatasan dengan tanah sengketa yang dahulunya milik Oma Helen;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Lesly Dumais dan Yonel Dumais mereka adalah kakak beradik ;-----
- Bahwa setahu saksi Lesly Dumais mempunyai tanah yang berbatasab langsung dengan tanah obyek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Yonel Dumais;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Maxi Pangalila menguasai tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat dari tanah tersebut;-----

Hal 53 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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 Harry Paulus Dumais pada tahun 1970-an pernah menjabat selaku Hukum Tua di Desa Sukur;-----
- Bahwa dulu Penggugat tidak tinggal di Desa Sukur, karena Penggugat adalah seorang pelaut;-----
- Bahwa pada saat saksi mengolah tanah obyek sengketa Penggugat sudah tinggal di Desa Sukur, dan Penggugat tidak pernah berkomentar tentang apa-apa;-----
- Bahwa saksi tidak pernah dengan kalau Maxi Pangalila mengajukan gugatan mengenai tanah perkara tersebut;---
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik dari Kudung Dumais;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan obyek sengketa menjadi milik Maxi Pangalila, dan saksi juga tidak mengetahui riwayatnya sehingga obyek sengketa bisa menjadi milik Maxi Pangalila;-----
- Bahwa setahu saksi yang ada kolam dan sawah masuk/milik dari Kel.Sajangbatie sedangkan yang milik Maxi Pangalila yang ada telaga panjangnya;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan tanah tersebut dari Maxi Pangalila, saksi hanya mendengar cerita dari Maxi Pangalila;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Penasihat Hukum Tergugat I membenarkannya, sedangkan Penasihat Hukum Penggugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab antara para pihak yangf bersengketa dimuka persidangan, masing-masing sebagai berikut:-----

- Replik Penggugat tertanggal 16 Oktober 2014;-----
- Duplik Tergugat I tertanggal 06 November 2014;-----
- Kesimpulan Penggugat dan kesimpulan Tergugat I masing-masing tertanggal 17 Pebruari 2015;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya putusan ini, juga dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 05 Desember 2014 telah melakukan Sidang Lokasi yang mana hasil Sidang Lokasi tersebut sebagaimana yang tertulis dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya putusan ini, juga dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa akhirnya, kedua belah pihak yang bersengketa (Penggugat dan Tergugat) mohon Putusan Majelis Hakim;-----

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara tertulis dipersidangan, jawaban mana pada pokoknya berisi selain Dalam Konvensi yang menyangkut tentang eksepsi dan pokok perkaranya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan tentang eksepsi, disamping tentang pokok perkara di dalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi pokok perkaranya sendiri, dengan sebagai berikut:-----

DALAM KONVENSI :

TENTANG EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi menyangkut tentang kewenangan absolute

Hal 55 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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

dan untuk hal tersebut Majelis Hakim telah memutuskannya dalam Putusan Sela tertanggal 10 November 2014 yang bunyi amar putusannya adalah sebagai berikut:-----

M E N G A D I L I :

1. Menolak eksepsi Tergugat I;-----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Airmadidi Berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;-----
3. Memerintahkan Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;-----
4. Menanggungkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;-

Menimbang, bahwa selain eksepsi tentang kewenangan absolute tersebut diatas Tergugat I telah pula mengajukan eksepsinya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

1. Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima karena perkara a quo mengenai bidang-bidang tanah obyek sengketa dimaksud pada dalil posita angka 3.1, 3.2, 3.3 dan angka 4 tidak dapat diajukan lagi karena telah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Airmadidi sebagai obyek sengketa posita angka 1 huruf A, B, C dan huruf E dalam perkara perdata Nomor35/PDT.G/2013/PN.AMD dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (exception res judicata atau ne bis in idem);-----
2. Gugatan a quo seharusnya dinilai tidak jelas/kabur (obscur libel) atau cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak menyebutkan secara jelas dan tegas surat-surat dan akte-akte otentik ataupun akta dibawah tangan mana yang diminta Penggugat untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat dan batal menurut hukum sesuai posita gugatan angka 14 dan petitum angka 9;-----
3. Gugatan a quo seharusnya dinilai tidak jelas/kabur (obscur libel) atau cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas "



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebahagian " tanah yang mana yang dimaksud Penggugat dalam posita gugatan angka 6;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I ternyata apa yang disampaikan dalam eksepsi tersebut sudah masuk dalam materi pokok gugatan, oleh karenanya maka eksepsi dari Tergugat II akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II mengajukan eksepsinya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

1. Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tanah obyek sengketa dalam perkara ini sudah pernah diperkarakan oleh Penggugat dalam perkara Perdata No35/PDT.G/2013/PN.AMD yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Perdata Nomor35/PDT.G/2013/PN.AMD tanggal 18 Desember 2013;---
2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat menuntut agar Pengadilan menyatakan batal menurut hukum dan tidak mengikat surat-surat dan Akte-akte (otentik atau dibawah tangan), namun tidak jelas akte-akte/surat-surat mana yang dimaksud oleh Penggugat;---

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II ternyata apa yang disampaikan dalam eksepsinya sudah masuk dalam materi pokok gugatan, oleh karenanya maka eksepsi dari Tergugat II

Hal 57 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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

akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka sudah sepatutnya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan ditolak;-----

TENTANG POKOK PERKARA:-----

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil gugatannya Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat yang merupakan ahli waris satu-satunya dari Almh.Carolien Dumais berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Manado Nomor 35/Pdt.P/1992/PN.MDO;--

- Bahwa semasa hidupnya ibu Penggugat Carolien Dumais meninggalkan 3 (tiga) bidang tanah yaitu:-----

- sebidang tanah ladang/kebun bertempat bernama Makelentua/Wonuang, yang termasuk dalam baris Kepolisian Negeri Sukur Kecamatan Airmadidi, sekarang Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara yang diperoleh ibu Penggugat dengan cara membeli dari Almh,Janda Julien Dumais Sayangbatie berdasarkan surat segel jual beli tanggal 9 November 1970 (bidang 3.1);--

- sebidang tanah bertempat bernama Makelentuai dalam baris Kepolisian Negeri Sukur kecamatan Airmadidi, sekarang Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara yang diperoleh Almh.Carolien Dumais berdasarkan jual beli dengan Harry Paulus Dumais, tertanggal 14 Oktober 1972 (bidang 3.2);-----

- Sebidang tanah kebun/telaga bertempat di Makelentuai baris Kepolisian Negeri Sukur sekarang Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara yang diperoleh dgn

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

membeli dari Neltje Sajangbatie tanggal 7 Desember 1978
(bidang 3.3);-----

- Sebidang tanah yang dibeli sendiri oleh Penggugat dari Fietje Carolien G.Luntungan bertempat di Makelentuai baris Kepolisian Negeri Sukur sekarang Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi kabupaten Minahasa Utara (bidang angka 4);-----
- Bahwa tanpa seijin Penggugat, Tergugat II secara melawan hukum telah menguasai keseluruhan bidang-bidang tanah obyek sengketa dan melalui Tergugat V, Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:298/Desa Sukur atas nama Tergugat II;-----
- Bahwa kemudian secara melawan hukum pula Tergugat II telah mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat I;---
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat Hak Milik No:298/Desa Sukur dan membuat Jual Beli No:311;2011 serta kwitansi jual beli tertanggal 1-7-2011 didasarkan pada alas hak yang tidak sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;---

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya membantah semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam dalil-dalil sangkalannya/bantahannya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada dasarnya menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, Kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II;-----
- Bahwa Tergugat II membantah bila obyek sengketa adalah milik Penggugat, tetapi sebaliknya obyek sengketa adalah milik dari Tergugat yang diperoleh dari warisan orang tua

Hal 59 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, sedangkan bidang tanah lainnya sudah dieksekusi berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 07 Desember 2007;-----

• Bahwa berdasarkan hal tersebutlah maka Tergugat II membuat Sertifikat HM No:298/Desa Sukur sesuai dengan peraturan Perundang-undangan secara keseluruhan;-----

• Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II melakukan transaksi jual beli tanah sesuai AJB no:311/2011 dengan luas tanah sebesar ± 19.115 M2 dihadapan Turut Tergugat III selaku PPAT dan sesuai kwitansi tertanggal 1-7-2011 dengan luas ± 3.124M2 yang kelak akan dituangkan dalam AJB sebagaimana mestinya;-----

• Bahwa apa yang telah Tergugat I dan Tergugat II lakukan adalah bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat-Tergugat telah menyangkal dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg (Pasal 1865 KUH Perdata), maka menjadi kewajiban hukum (wettelijkplicht/burden of proof) dari pada Penggugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (wettige bewijsmiddelen) menurut ketentuan Pasal 284 R.Bg (Pasal 1866 KUH Perdata), dan sebaliknya pihak Tergugat-Tergugat berhak pula untuk mengajukan bukti lawan (tegenbewijs);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy yang telah diberi materai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang diberi tanda, kecuali bukti surat tertanda P-7, disamping 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama 1) saksi Herman Wetik Turangan, 2) saksi Maxi Markus Dumais dan 3) saksi Yonathan Dien Kaunang;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya pihak Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy yang telah diberi materai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, disamping 2 (dua) saksi masing-masing bernama 1) saksi Helly Dumais, 2) saksi Yohanis Warouw. Sedangkan Tergugat II untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti tertulis berupa foto copy yang telah diberi materai dengan cukup tanpa mengajukan saksi;-----

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara kedua belah pihak yang bersengketa dimuka persidangan, dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan, baik bukti surat maupun saksi-saksi, maka menurut hemat Majelis Hakim terdapat 2 (dua) hal pokok yang diperselisihkan para pihak dalam perkara ini, yaitu sebagai berikut :-----

- Apakah benar obyek sengketa berupa tanah kebun dan kolam sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat adalah milik dari Penggugat yang diperoleh Penggugat dari orang tuanya Almh. Carolien Dumais dan dibeli sendiri oleh Penggugat;-
- Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II dan kemudian dialihkan penguasaannya kepada Tergugat I dalam bentuk jual beli antara Tergugat I sebagai pembeli dan Tergugat II sebagai Penjual;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan 2 (dua) permasalahan hukum tersebut berikut ini:-----

- Apakah benar obyek sengketa berupa tanah kebun dan kolam sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat adalah milik dari Penggugat yang diperoleh Penggugat dari orang tuanya Almh. Carolien Dumais dan dibeli sendiri oleh Penggugat;---

Hal 61 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa 4 (empat) bidang tanah yaitu terdiri dari :-----

•Sebidang tanah ladang/kebun yang di atasnya terdapat tanaman pohon jeruk yang terletak ditempat dengan sebutan MAKELENTUA/WONUANG, yang termasuk dalam baris kepolisian Negeri Sukur Kecamatan Airmadidi, sekarang kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, yang tersebut diperoleh orang tua Penggugat (Almh. Carolien Dumais) berdasarkan jual beli dengan Almarhum janda JULIEN DUMAIS SAJANGBATI, sebagaimana Surat Segel jual beli tanggal 9 November 1970 dengan batas-batasnya sebagai berikut:-----

• Utara: dahulu dengan kebun dari Nelly Ticoalu sekarang dengan Lesly Dumais dan Desy Dumais;-----

• Timur :dahulu dengan tanah kebun dari Emma Heur-Luntungan sekarang dengan Fusa Yosi Dumais;-----

• Barat : dengan tanah kebundari Kel. Walansendouw;-

• Selatan : dahulu dengan kebun sawah dari Dj.Julien Dumais Sajangbatie sekarang dengan F.Y. Dumais;-

• Sebidang tanah yang di atasnya terdapat telaga, yang terletak ditempat dengan sebutan MAKELENTUAI, termasuk dalam baris Kepolisian Negeri Sukur Kecamatan Airmadidi, sekarang Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, sebagaimana tercantum dalam Register tanah Negeri Sukur No.Reg. 196 Folio 56 dengan Luas telaga 2,7 w, panjang tanah 52 m, lebar tanah 30 m, yang diperoleh orang tua Penggugat (Almh.CarolineDumais) berdasarkan jual belidengan Harry Paulus Dumais (Turut Tergugat I) sebagaimana surat segel jual beli tanggal 14 Oktober tahun 1972, dengan batas-batas sebagai berikut:--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : dahulu dengan tanah/sawah dari Supit Bolang sekarang dengan Frans Yesta Langi;-----

- Timur : dahulu dengan tanah/sawah dari Supit Bolang sekarang dengan Frans Yesta Langi;--

- Selatan :dahulu dengan tanah/sawah dari Caroline Dumais sekarang dengan Fusa Yosi Dumais;-----

- Barat :dahulu dengan tanah kebun dari Caroline Dumais sekarang dengan FransYesta Langi;-----

- Sebidang tanah kebun/telaga yang terlletak ditempat dengan sebutan MAKELENTUAI, termasuk dalam baris Kepolisian Negeri Sukur Kecamatan Airmadidi, sekarang Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, yang diperoleh orang tua Penggugat (Almh. Caroline Dumais) berdasarkan jual belidengan Almh. Neltje Sajangbatie (orang tua Turut Tergugat II) sebagaimana surat Segel jual beli tanggal 07 Desember 1978, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Utara : dengan tanah dari Frans Yesta Langi;-

- Timur : dengan tanah dari Frans Yesta Langi;-

- Selatan : dengan tanah milik dari Fusa Yosi Dumais;-----

- Barat : dengan tanah milik dari Fusa Yosi Dumais;-----

- Bahwa adapun bidang tanah yang dibeli sendiri oleh Penggugat dari Turut Tergugat IV (Fietje Carolien G. Luntungan) sebagaimana surat Segel jual beli tanggal 07 Desember 1995, berupa sebidang tanah kebun dan telaga (kolan ikan) beserta segala isi yang berada di atasnya yang terletak ditempat dengan sebutan MAKELENTUAI termasuk dalam baris Kepolisian Negeri Sukur Kecamatan Airmadidi, sekarang

Hal 63 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm

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

Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Utara : dahulu dengan tanah/sawah dari E.H. Luntungan dan F.Y.Dumais, sekarang dengan Kel.Tulangouw Panalewen dan F.Y.Dumais;-----
- Timur : dahulu dengan tanah/sawah dari E.H.Luntungan dan N.Sajangbatie sekarang dengan Kel.Tulangouw Panalewen dan F.Y.Dumais;-----
- Selatan : dahulu dengan tanah/sawah dari F.Y.Dumais;- -----
- Barat : F.Y.Dumais dan Kel.walansendow;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi **Herman Wetik Turangan** yang dalam keterangannya dipersidangan menyatakan bahwa saksi mengetahui perihal perkara ini adalah cerita dari Penggugat dan saksi tidak pernah kelokasi tanah obyek sengketa, sehingga saksi tidak pula mengetahui batas-batas dan luas tanah yang menjadi obyek sengketa, dan saksi **Maxi Markus Dumais** dalam keterangannya dipersidangan menyatakan bahwa benar saksi pernah mengolah tanah obyek sengketa tersebut dari tahun 1980-an s.d tahun 1990-an, setelah itu obyek sengketa dijual oleh Maxi Pangalila kepada orang Cina dengan alasan bahwa tanah obyek sengketa ada surat-suratnya dan ada sertifikatnya, bahwa saksi membenarkan tentang gambar lokasi (bukti P-7) yang ditunjukkan oleh Kuasa Hukum Penggugat yang lokasinya berada di tempat bernama Makenlentuai Desa Sukur yang lokasinya terpisah-pisah sekarang sudah menjadi satu, bahwa saksi mengetahui Carolien Dumais membeli tanah-tanah tersebut dari Yulien Dajangbatie dan dari Harry Dumais adalah cerita dari orang tua saksi, sedangkan yang dibeli oleh Penggugat dari Fientje Luntungan diberitahukan oleh Penggugat sendiri, sedangkan batas-batas tanah obyek sengketa yang saksi ketahui adalah disebelah Utara berbatas dengan Onel, sebelah Barat berbatas dengan Walasendow, sebelah Selatan berbatas dengan Carolien Dumais,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah Timur berbatasan dengan Supit Bolang, bahwa saksi pernah membaca dan melihat surat-surat tanah milik Penggugat. Sedangkan saksi Yonathan Dien Kaunang dipersidangan memberikan keterangan bahwa saksi pernah mengelola obyek sengketa sekitar tahun 1980-an di bagian sebelah barat dan timur berbatasan dengan Ferdi Bolang, saksi tidak mengetahui tentang luas dan batas-batas dari obyek sengketa, bahwa saksi mengetahui obyek sengketa adalah milik dari Carolien Dumais karena saksi melihat Carolien Dumais sering kelokasi tanah tersebut, bahwa saksi tidak mengetahui Carolien Dumais membeli tanah obyek sengketa dari siapa yang saksi ketahui Penggugat pernah membeli tanah dari Fietje Luntungan kaerena saksi sering melihat Penggugat berkebun diatas tanah tersebut, bahwa sekarang ini obyek sengketa sudah 5 (lima) tahun ini dikuasai oleh orang Cina;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Maxi Markus Dumais dan saksi Yonathan Dien Kaunang dipersidangan yang pada dasarnya mereka mengetahui bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya dan juga ada yang dibeli sendiri oleh Penggugat, semuanya pengetahuan saksi-saksi tersebut hanya mendengar dari Penggugat sendiri dan orang tua saksi Maxi Markus Dumais, bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari ibunya Caroline Dumais dan satu bidang tanah Penggugat sendiri yang beli;-----

Bahwa saksi Herman Wentik Turangan sama sekali tidak mengetahui tanah obyek sengketa dibeli dari siapa, saksi tidak mengetahui batas-batas dari tiap-tiap bagian tanah yang menjadi obyek sengketa dan saksi juga tidak pernah kelokasi obyek sengketa, walaupun saksi Maxi Markus Dumais dan saksi Yonathan Dien Kaunang pernah mengolah tanah obyek sengketa, tetapi mereka tidak mengolah seluruh bagian dari tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa tentang bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti P-1, P-2, P3, P-4 dan P-5 berupa

Hal 65 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat jual beli antara Carolien Dumais dengan Jd. Julien Dumais Sajangbatie, Harry Paulus Dumais dan Neltje Sayangbatie, serta jual beli antara Penggugat dengan Fietje Carolien G Luntungan tidak didukung oleh keterangan saksi-saksi yang ada sehingga Majelis sulit untuk menentukan apakah benar obyek sengketa yang telah dilakukan sidang lokasi pada hari Jumat 5 Desember 2014 adalah benar tanah obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Penggugat, selain itu pada saat sidang lokasi pihak Penggugat saat itu kesulitan untuk menentukan batas-batas sebagaimana yang ada dalam surat-surat bukti P-1 s.d P-5 tersebut; dan tidak dapat juga dibuktikan bahagian mana yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi Tergugat I dan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, ternyata luas obyek sengketa berdasarkan sertifikat No.298/Desa Sukur atas seluas 19.115 m2 dan dari bagian-bagian bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah merupakan sebagian dari setifikat Hm No 298/Desa Sukur, serta berdasarkan Kwitansi pembelian tertanggal 1-7-2011 seluas \pm 3.124 M2;-----

Menimbang, bahwa bila Penggugat dalam menentukan obyek sengketa dimaksud hanya berdasarkan Bukti P-7, sedangkan keabsahan bukti P-7 itu sendiri tidak dapat dijadikan patokan karena bukti tersebut bukanlah bukti otentik yang dapat dipakai sebagai acuan untuk menentukan obyek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung No.775 K/Sip/1971, tertanggal 06 Oktober 1971 dikatakan bahwa " Surat jual beli tanah dibawah tangan yang diajukan dalam persidangan, kemudian disangkal oleh pihak lawan dan tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya, maka surat jual beli tanah tersebut dinilai sebagai alat bukti yang lemah dan belum sempurna".-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat ditolak Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan tentang petitum gugatan penggugat kecuali tentang petitum 2 (dua) yang menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almh. Carolien Dumais sudah sepatutnya dikabulkan;--- -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian sepanjang tentang petitum 2 (dua) dan menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka sudah sepatutnya Penggugat sebagai pihak yang kalah harus pula dihukum untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.3.066.000; (tiga juta enam puluh enam ribu rupiah);-----

Memperhatikan Undang-undang dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;-----

MENGADILI:

TENTANG EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II untuk seluruhnya;-----

TENTANG POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almh. Carolien Dumais;-----

Hal 67 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.3.066.000; (tiga juta enam puluh enam ribu rupiah);-----

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari Senin, tanggal 9 Maret 2015 oleh kami RIKA MONA PANDEGIROT SH.MH, JULIANTI WATTIMURY SH. dan CHRISTINE N. SUMURUNG SH.MH. masing-masing selaku Hakim Anggota dan pada hari Selasa tanggal 17 Maret 2015 putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh NURAINI A. MUDJITO, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Airmadidi, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

JULIANTI WATTIMURY, SH

RIKA MONA PANDEGIROT, SH.MH

CHRISTINE N. SUMURUNG, SH.MH

PANITERA PENGGANTI

NURAINI A. MUDJITO, SH

Rincian Biaya :

1. Biaya Panggilan : Rp. 2.200.000

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. PNBP	:	Rp.	30.000
3. Biaya Proses	:	Rp.	50.000
4. Biaya PS	:	Rp.	775.000
5. Redaksi	:	Rp.	50.000
6. Materai	:	Rp.	<u>6.000</u>
Jumlah		Rp.	3.066.000

Hal 69 dari 69 Put. No 47/Pdt.G/2014/PN Arm