



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 118 / PDT / 2020 / PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPSEK SMKN I AIRMADIDI, bertempat tinggal di Jln. Kantor Bersama Bupati Minahasa Utara, Kec. Airmadidi, Kab. Minahasa Utara, Sebagai TERGUGAT I selanjutnya disebut PEMBANDING I ;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI DALAM NEGERI CQ GUBERNUR PROV SULAWESI UTARA CQ KADIS PENDIDIKAN PROV SULUT, bertempat tinggal di Jln. Sam Ratulangi No. 31 Kel. Wenang Utara, Kec. Wenang Kota Manado, Sebagai TERGUGAT II selanjutnya disebut PEMBANDING II ;

Dalam pemeriksaan pada tingkat banding semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II, diwakili oleh Kuasanya: JIMMY J. TOMIGOLUNG.SH. Dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2019 yang telah didaftarkan dalam buku register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 264 SK/2019/PN.Arm tertanggal 28 Agustus 2019 dan Nomor 265 SK/2019/PN.Arm tertanggal 28 Agustus 2019 ;

## L A W A N

VONNIE ANNEKE PANAMBUNAN,STh, bertempat tinggal di Kelurahan Sarongsong Dua, Lingkungan I,Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara;

Dalam perkara ini semula sebagai Penggugat dalam pemeriksaan pada tingkat banding diwakili oleh Kuasanya : STEVIE DA

Halaman 1 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

COSTA.SH.MH., Dkk Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum beralamat pada kantor "STEVIE DA COSTA & PARTNERS" jalan Raya Paniki Atasa Nomor 74 Jaga III Kecamatan Talawan Kabupaten Minahasa Utara-SULUT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dibawah Register Nomor 221/SK/2019/PN Arm tertanggal 30 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING ;

D A N

PIMPINAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH SULAWESI UTARA CQ.

SEKWAN PROV SULAWESI UTARA, bertempat tinggal di Jln. Raya Manado Bitung Kairagi, Manado, semula TURUT TERGUGAT I, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I ;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI DALAM NEGERI CQ

GUBERNUR PROV SULAWESI UTARA CQ BUPATI MINAHASA UTARA CQ KADIS PENDIDIKAN KAB MINAHASA UTARA, bertempat tinggal di Jln. Kantor Bersama Bupati Minahasa Utara, Kec. Airmadidi, Kab. Minahasa Utara, semula TURUT TERGUGAT II, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II ;

PEMERINTAH RI CQ. MENDAGRI CQ. GUBERNUR PROV SULUT CQ.

SEKDA PROV SULUT, KABAN KEUANGAN DAN ASET PROV SULUT, bertempat tinggal di Jln. 17 Agustus Kelurahan Teling Atas, Kec. Wanea, Prov Sulut, semula TURUT TERGUGAT III, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III ;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. MINAHASA UTARA, bertempat tinggal di Kompleks Perkantoran Pemkab Minahasa Utara, semula

Halaman 2 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURUT TERGUGAT, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING IV ;

KEPALA WILAYAH KECAMATAN AIRMADIDI, bertempat tinggal di Kelurahan Airmadidi Atas, Kec. Airmadidi, Kab. Minahasa Utara., semula TURUT TERGUGAT V, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING V ;

PEMERINTAH RI CQ. MENDAGRI CQ. GUBERNUR PROV SULUT CQ. BUPATI MINAHASA UTARA CQ. SEKDA KAB MINAHASA UTARA C.Q KABAG UMUM DAN PERLENGKAPAN KAB. MINAHASA UTARA, bertempat tinggal di Kompleks Perkantoran Pemkab Minahasa Utara, semula TURUT TERGUGAT VI, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING VI ;

Drs. ANTONIUS R. LUMI, S.Pd, bertempat tinggal di Desa Pineleng, Kec. Pineleng, Kab. Minahasa Utara, semula TURUT TERGUGAT VII, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING VII ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Penggugat/Terbanding yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 31 Juli 2019 dalam Register Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 2003, PENGGUGAT ada membeli sebidang tanah perkebunan dari lelaki bernama ALFRETS RUNTUKAHU yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di

Halaman 3 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) dimana Sertifikat tersebut atas nama ALFRETS RUNTUKAHU.

2. Bahwa pembelian sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) oleh Penggugat dari lelaki bernama ALFRETS RUNTUKAHU pada tahun 2003 belum sempat dibuatkan Akta Jual Beli;

3. Bahwa sampai ALFRETS RUNTUKAHU meninggal dunia, sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) sampai akhir tahun 2018 belum pernah dibuatkan Akta Jual Beli;

4. Bahwa sekarang ini Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) yang diberikan oleh ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) dan kwitansi pembelian sebidang tanah perkebunan tersebut pada tahun 2003 sudah tercecer / hilang;

Halaman 4 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Bahwa tanah milik PENGGUGAT yang dibeli dari ALFRETS RUNTUKAHU yaitu sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) sekarang ini batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : Jus Mantiri  
Timur : Ade Lengkong  
Selatan : Bram Mantiri  
Barat : Jalan

6. Bahwa semasa hidup ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) mempunyai seorang anak tunggal bernama REBEL RUNTUKAHU;

7. Bahwa pada bulan maret 2019, ahli waris dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu REBEL RUNTUKAHU membenarkan dengan Surat Pernyataan bahwa benar Ayah dari REBEL RUNTUKAHU pada tahun 2003 telah menjual sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT;

8. Bahwa karena sejak tahun 2003 sampai tahun 2018, penjualan tanah oleh ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu sebidang tanah

Halaman 5 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT belum pernah dibuatkan Akta Jual Beli, maka pada bulan Maret 2019 REBEL RUNTUKAHU yang adalah anak tunggal dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) membuat Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dengan REBEL RUNTUKAHU selaku ahli waris tunggal dengan Nomor Akta Jual Beli : 76/JB/AIRM/III-2019 tertanggal 25 Maret 2019;

9. Bahwa tanah milik PENGGUGAT yaitu sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) sekarang ini telah dikuasai oleh TERGUGAT I

selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA

10. Bahwa di Kantor TURUT TERGUGAT IV Objek Sengketa sekarang ini masih tercatat atas nama ALFRETS RUNTUKAHU;

11. Bahwa tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, Objek Sengketa telah dibuatkan Akta Hibah oleh TURUT TERGUGAT V antara TURUT TERGUGAT VI sebagai Pemberi Hibah dan Penerima Hibah adalah TURUT TERGUGAT VII;

Halaman 6 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

12. Bahwa pembuatan Akta Hibah terhadap Objek Sengketa yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT V dimana Pemberi Hibah adalah TURUT TERGUGAT VI dan Penerima Hibah TURUT TERGUGAT VII yang tanpa melibatkan PENGGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT;

13. Bahwa didalam tanah Objek Sengketa sekarang ini telah berdiri beberapa buah bangunan yang dikuasai oleh TERGUGAT I;

14. Bahwa pembuatan semua bangunan pada tanah Objek Sengketa yang dibangun oleh TURUT TERGUGAT II tanpa melibatkan PENGGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT;

15. Bahwa tindakan dari TURUT TERGUGAT II yang melakukan pembangunan semua bangunan di atas tanah Objek Sengketa tanpa melibatkan PENGGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT;

16. Bahwa berdasarkan lampiran Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dimana dalam pembagian urusan pemerintahan konkuren antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten Kota khususnya dalam urusan Pemerintahan Bidang Pendidikan yaitu Pengelolaan Pendidikan Menengah adalah bagian kewenangan dari Pemerintah Provinsi;

17. Bahwa sejak bulan Januari 2017, Objek Sengketa telah diambil alih kewenangannya oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dalam hal ini Dinas Pendidikan Provinsi Sulawesi Utara (TERGUGAT II);

Halaman 7 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa tanah Objek Sengketa sekarang ini telah terdaftar sebagai Aset di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sulawesi Utara (TURUT TERGUGAT III);

19. Bahwa PENGGUGAT telah memberikan teguran secara lisan kepada PARA TERGUGAT agar supaya PARA TERGUGAT mengembalikan Objek Sengketa kepada PENGGUGAT;

20. Bahwa karena diatas tanah Objek Sengketa sekarang ini telah berdiri bangunan pemerintah, oleh karenanya PENGGUGAT memintakan kepada PARA TERGUGAT agar supaya memberikan kompensasi ganti rugi kepada PENGGUGAT berdasarkan nilai taksasi tanah dari Tim Penilai Appraisal yang ditunjuk oleh Pemerintah;

21. Bahwa TURUT TERGUGAT I wajib memparipurnakan dalam APBD Perubahan Provinsi Sulawesi Utara tahun anggaran 2019/2020 dan jika belum teranggarkan maka TERGUGAT I wajib memparipurnakan APBD tahun berikutnya mengenai tanah Objek Sengketa setelah Tim Penilai Appraisal yang ditunjuk oleh Pemerintah telah memberikan nilai ganti rugi terhadap tanah Objek Sengketa dan selanjutnya nilai ganti rugi tersebut diberikan kepada PENGGUGAT;

22. Bahwa TURUT TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII ditarik dalam perkara a quo untuk taat dan patuh pada Putusan;

23. Bahwa tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, TERGUGAT I telah mengeluarkan surat-surat kepemilikan terhadap tanah Objek Sengketa;

24. Bahwa tindakan dari TERGUGAT I yang telah mengeluarkan Surat-Surat Kepemilikan terhadap Objek Sengketa tanpa melibatkan PENGGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 8 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa semua surat-surat yang dikeluarkan oleh PARA TERGUGAT terhadap tanah Objek Sengketa tanpa melibatkan PENGUGAT adalah TIDAK SAH dan TIDAK MENGIKAT SECARA HUKUM;

26. Bahwa karena tanah Objek Sengketa yang dikuasai oleh TERGUGAT I merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk mengosongkan tanah a quo untuk dikembalikan/diserahkan kepada PENGUGAT, bila perlu dengan bantuan alat Negara/Kepolisian Republik Indonesia;

27. Bahwa karena Objek Sengketa adalah milik dari PENGUGAT maka TURUT TERGUGAT IV diwajibkan memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) kepada ahli waris tunggal REBEL RUNTUKAHU, kemudian di balik nama ke PENGUGAT;

28. Bahwa agar gugatan PENGUGAT tidak sia – sia juga adanya kekuatiran dari TERGUGAT I akan mengalihkan sebagian atau seluruhnya tanah objek sengketa kepada pihak lain, maka Pengugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) terhadap tanah a quo;

29. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT didasarkan pada bukti-bukti yang sah, sehingga beralasan hukum perkara ini dinyatakan

Halaman 9 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT mengajukan upaya hukum lain;

30. Bahwa agar Para TERGUGAT melaksanakan putusan perkara ini, PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Airmadidi Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari jika Para TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan pada tahun 2003, PENGGUGAT ada membeli sebidang tanah perkebunan dari lelaki bernama ALFRETS RUNTUKAHU yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) dimana Sertifikat tersebut atas nama ALFRETS RUNTUKAHU;
3. Menetapkan pembelian sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) oleh Penggugat dari lelaki bernama ALFRETS RUNTUKAHU pada tahun 2003 belum sempat dibuatkan Akta Jual Beli;

Halaman 10 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan sampai ALFRETS RUNTUKAHU meninggal dunia, sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) sampai akhir tahun 2018 belum pernah dibuatkan Akta Jual Beli.

5. Menetapkan sekarang ini Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) yang diberikan oleh ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) dan kwitansi pembelian sebidang tanah perkebunan tersebut pada tahun 2003 sudah tercecer / hilang.

6. Menetapkan tanah milik PENGGUGAT yang dibeli dari ALFRETS RUNTUKAHU yaitu sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) sekarang ini batas-batasnya sebagai berikut :

Utara	: Jus Mantiri
Timur	: Ade Lengkong
Selatan	: Bram Mantiri
Barat	: Jalan

Halaman 11 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Menetapkan semasa hidup ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) mempunyai seorang anak tunggal bernama REBEL RUNTUKAHU;
8. Menetapkan pada bulan maret 2019, ahli waris dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu REBEL RUNTUKAHU membenarkan dengan Surat Pernyataan bahwa benar Ayah dari REBEL RUNTUKAHU pada tahun 2003 telah menjual sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT.
9. Menetapkan sejak tahun 2003 sampai tahun 2018, penjualan tanah oleh ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT belum pernah dibuatkan Akta Jual Beli, maka pada bulan Maret 2019 REBEL RUNTUKAHU yang adalah anak tunggal dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) membuat Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dengan REBEL RUNTUKAHU selaku ahli waris tunggal dengan Nomor Akta Jual Beli : 76/JB/AIRM/III-2019 tertanggal 25 Maret 2019.
10. Menetapkan tanah milik PENGGUGAT yaitu sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan

Halaman 12 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) sekarang ini telah dikuasai oleh TERGUGAT I;

selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA

11. Menetapkan tanpa sepengetahuan PENGUGAT, Objek Sengketa telah dibuatkan Akta Hibah oleh TURUT TERGUGAT V antara TURUT TERGUGAT VI sebagai Pemberi Hibah dan Penerima Hibah adalah TURUT TERGUGAT VII;

12. Menetapkan pembuatan Akta Hibah terhadap Objek Sengketa yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT V dimana Pemberi Hibah adalah TURUT TERGUGAT VI dan Penerima Hibah TURUT TERGUGAT VII yang tanpa melibatkan PENGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGUGAT;

13. Menetapkan didalam tanah Objek Sengketa sekarang ini telah berdiri beberapa buah bangunan yang dikuasai oleh TERGUGAT I;

14. Menetapkan pembuatan semua bangunan pada tanah Objek Sengketa yang dibangun oleh TURUT TERGUGAT II tanpa melibatkan PENGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan PENGUGAT;

15. Menetapkan tindakan dari TURUT TERGUGAT II yang melakukan pembangunan semua bangunan di atas tanah Objek Sengketa tanpa melibatkan PENGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan PENGUGAT

Halaman 13 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Menetapkan berdasarkan lampiran Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dimana dalam pembagian urusan pemerintahan konkuren antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten Kota khususnya dalam urusan Pemerintahan Bidang Pendidikan yaitu Pengelolaan Pendidikan Menengah adalah bagian kewenangan dari Pemerintah Provinsi;
17. Menetapkan sejak bulan Januari 2017, Objek Sengketa telah diambil alih kewenangannya oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dalam hal ini Dinas Pendidikan Provinsi Sulawesi Utara (TERGUGAT II);
18. Menetapkan tanah Objek Sengketa sekarang ini telah terdaftar sebagai Aset di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sulawesi Utara (TURUT TERGUGAT III);
19. Menetapkan PENGGUGAT telah memberikan teguran secara lisan kepada PARA TERGUGAT agar supaya PARA TERGUGAT mengembalikan Objek Sengketa kepada PENGGUGAT;
20. Menetapkan karena diatas tanah Objek Sengketa sekarang ini telah berdiri bangunan pemerintah, oleh karenanya PENGGUGAT memintakan kepada PARA TERGUGAT agar supaya memberikan kompensasi ganti rugi kepada PENGGUGAT berdasarkan nilai taksasi tanah dari Tim Penilai Appraisal yang ditunjuk oleh Pemerintah;
21. Menetapkan TURUT TERGUGAT I wajib memparipurnakan dalam APBD Perubahan Provinsi Sulawesi Utara tahun anggaran 2019/2020 dan jika belum teranggarkan maka TERGUGAT I wajib memparipurnakan APBD tahun berikutnya mengenai tanah Objek

Halaman 14 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa setelah Tim Penilai Appraisal yang ditunjuk oleh Pemerintah telah memberikan nilai ganti rugi terhadap tanah Objek Sengketa dan selanjutnya nilai ganti rugi tersebut diberikan kepada PENGGUGAT;

22. Menetapkan TURUT TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII ditarik dalam perkara a quo untuk taat dan patuh pada Putusan;

23. Menetapkan tindakan dari TERGUGAT I yang telah mengeluarkan Surat-Surat Kepemilikan terhadap Objek Sengketa tanpa melibatkan PENGGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum;

24. Menetapkan semua surat-surat yang dikeluarkan oleh PARA TERGUGAT terhadap tanah Objek Sengketa tanpa melibatkan PENGGUGAT adalah TIDAK SAH dan TIDAK MENGIKAT SECARA HUKUM;

25. Menetapkan karena tanah Objek Sengketa yang dikuasai oleh TERGUGAT I merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk mengosongkan tanah a quo untuk dikembalikan/diserahkan kepada PENGGUGAT, bila perlu dengan bantuan alat Negara/Kepolisian Republik Indonesia;

26. Menetapkan karena Objek Sengketa adalah milik dari PENGGUGAT maka TURUT TERGUGAT IV diwajibkan memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) dari ALFRETS RUNTUKAHU

Halaman 15 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



(Alm) kepada ahli waris tunggal REBEL RUNTUKAHU, kemudian di balik nama ke PENGGUGAT;

27. Menetapkan agar gugatan PENGGUGAT tidak sia – sia juga adanya kekuatiran dari TERGUGAT I akan mengalihkan sebagian atau seluruhnya tanah objek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) terhadap tanah a quo;

28. Menetapkan oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan pada bukti-bukti yang sah, sehingga beralasan hukum perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT mengajukan upaya hukum lain;

29. Menetapkan agar Para TERGUGAT melaksanakan putusan perkara ini, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Airmadidi Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari jika Para TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

30. Menetapkan agar Para Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini;

31. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

**EX AQUO ET BONO**

Membaca perbaikan terhadap gugatan oleh Penggugat/Terbanding sebagai berikut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada halaman 6 posita gugatan point 6 yaitu semasa hidup ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) mempunyai seorang anak tunggal bernama REBEL RUNTUKAHU;

Diperbaiki menjadi

Bahwa semasa hidup ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) ada meninggalkan ahli waris yang salah satunya bernama REBEL RUNTUKAHU;

2. Bahwa, pada halaman 6 posita gugatan point 7 yaitu ,bahwa pada bulan maret 2019, ahli waris dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu REBEL RUNTUKAHU membenarkan dengan Surat Pernyataan bahwa benar Ayah dari REBEL RUNTUKAHU pada tahun 2003 telah menjual sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT;

Diperbaiki menjadi

Bahwa pada bulan maret 2019, salah satu ahli waris dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu REBEL RUNTUKAHU membenarkan dengan Surat Pernyataan bahwa benar Ayah dari REBEL RUNTUKAHU pada tahun 2003 telah menjual sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT;

3. Bahwa pada halaman 6 dan 7 posita gugatan point 8 yaitu bahwa, karena sejak tahun 2003 sampai tahun 2018, penjualan tanah oleh ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu sebidang tanah perkebunan yang telah

Halaman 17 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT belum pernah dibuatkan Akta Jual Beli, maka pada bulan Maret 2019 REBEL RUNTUKAHU yang adalah anak tunggal dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) membuat Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dengan REBEL RUNTUKAHU selaku ahli waris tunggal dengan Nomor Akta Jual Beli : 76/JB/AIRM/III-2019 tertanggal 25 Maret 2019;

Dirubah menjadi

Bahwa, karena sejak tahun 2003 sampai tahun 2018, penjualan tanah oleh ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT belum pernah dibuatkan Akta Jual Beli, maka pada bulan Maret 2019 REBEL RUNTUKAHU yang adalah salah satu ahli waris dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) membuat Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dengan REBEL RUNTUKAHU selaku ahli waris tunggal dengan Nomor Akta Jual Beli : 76/JB/AIRM/III-2019 tertanggal 25 Maret 2019;

4. Bahwa, pada halaman 8 dan 9 posita gugatan point 27 yaitu, bahwa karena Objek Sengketa adalah milik dari PENGGUGAT maka TURUT TERGUGAT IV diwajibkan memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter

Halaman 18 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) kepada ahli waris tunggal REBEL RUNTUKAHU, kemudian di balik nama ke PENGGUGAT;

Dirubah menjadi

Bahwa, pada halaman 8 dan 9 posita gugatan point 27 yaitu, bahwa karena Objek Sengketa adalah milik dari PENGGUGAT maka TURUT TERGUGAT IV diwajibkan memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) kepada salah satu ahli waris REBEL RUNTUKAHU, kemudian di balik nama ke PENGGUGAT;

5. Bahwa, pada halaman 10 point 7 petitum gugatan Penggugat yaitu Menetapkan semasa hidup ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) mempunyai seorang anak tunggal bernama REBEL RUNTUKAHU;

Dirubah menjadi

Bahwa, pada halaman 10 point 7 petitum gugatan Penggugat yaitu Menetapkan semasa hidup ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) mempunyai ahli waris yang salah satunya bernama REBEL RUNTUKAHU

6. Bahwa, pada halaman 10 point 8 petitum gugatan Penggugat yaitu Menetapkan pada bulan maret 2019, ahli waris dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu REBEL RUNTUKAHU membenarkan dengan Surat Pernyataan bahwa benar Ayah dari REBEL RUNTUKAHU pada tahun 2003 telah menjual sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter

Halaman 19 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT.

Dirubah menjadi

Menetapkan pada bulan maret 2019, salah satu ahli waris dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu REBEL RUNTUKAHU membenarkan dengan Surat Pernyataan bahwa benar Ayah dari REBEL RUNTUKAHU pada tahun 2003 telah menjual sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT.

7. Bahwa, pada halaman 10 point 9 petitum gugatn Penggugat yaitu Menetapkan sejak tahun 2003 sampai tahun 2018, penjualan tanah oleh ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT belum pernah dibuatkan Akta Jual Beli, maka pada bulan Maret 2019 REBEL RUNTUKAHU yang adalah anak tunggal dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) membuat Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dengan REBEL RUNTUKAHU selaku ahli waris tunggal dengan Nomor Akta Jual Beli : 76/JB/AIRM/III-2019 tertanggal 25 Maret 2019.

Dirubah menjadi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menetapkan sejak tahun 2003 sampai tahun 2018, penjualan tanah oleh ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) yaitu sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada PENGGUGAT belum pernah dibuatkan Akta Jual Beli, maka pada bulan Maret 2019 REBEL RUNTUKAHU yang adalah salah satu ahli waris dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) membuat Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dengan REBEL RUNTUKAHU selaku ahli waris tunggal dengan Nomor Akta Jual Beli : 76/JB/AIRM/III-2019 tertanggal 25 Maret 2019.

8. Bahwa, pada halaman 12 point 26 petitum gugatan Penggugat Menetapkan karena Objek Sengketa adalah milik dari PENGGUGAT maka TURUT TERGUGAT IV diwajibkan memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) dari ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) kepada ahli waris tunggal REBEL RUNTUKAHU, kemudian di balik nama ke PENGGUGAT;

Dirubah menjadi

Menetapkan karena Objek Sengketa adalah milik dari PENGGUGAT maka TURUT TERGUGAT IV diwajibkan memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) dari

Halaman 21 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ALFRETS RUNTUKAHU (Alm) kepada salah satu ahli waris REBEL RUNTUKAHU, kemudian di balik nama ke PENGUGAT;

Membaca jawaban Tergugat I /Pembanding sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata dan tegas tidak dibantah atau diakui sehingga juridis formil dianggap telah terbukti dengan sempurna;

2. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 8 sebagaimana telah dilakukan perbaikan/perubahan gugatan oleh Penggugat tanggal 12 November 2019 yang diterima Tergugat I tanggal 12 November 2019 pada sidang tahap perbaikan gugatan, ditemukan fakta bahwa “salah satu ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yaitu Rebel Runtukahu pada Maret 2019 membuat Akta Jual Beli atas tanah yang dibeli Penggugat tahun 2003”.

Apabila demikian, maka telah terdapat kekeliruan secara hukum oleh karena Akta Jual Beli tersebut harusnya dibuat dan ditandatangani oleh semua ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) dan bukannya hanya salah satu ahli waris saja yang bertandatangan yaitu hanya Rebel Runtukahu.

Pun demikian juga harusnya Rebel Runtukahu dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat atas pembelian tanah pada tahun 2003, harusnya juga menyertakan keterangan yang sah yang menyatakan bahwa Rebel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak menguraikannya dalam gugatan maupun dalam perbaikannya sehingga keabsahan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Rebel Runtukahu adalah cacat hukum, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum.

Halaman 22 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**3. Tentang gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel)**

Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 5 dan angka 9 adalah keliru dan ditolak oleh Tergugat I oleh karena :

- Penguasaan dari Tergugat I di lokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m2 (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat dan bukan seluas 47.400 m2 (4.7 Ha) sebagaimana dalil gugatan Penggugat;
- Terhadap batas tanah objek sengketa khususnya yang berbatasan di sebelah selatan oleh Penggugat menyatakan berbatasan dengan Bram Mantiri sedangkan fakta saat ini sebelah selatan adalah berbatasan dengan Leonora Sompie.

Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat telah cacat formil, kabur dan tidak jelas, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**4. Tentang Gugatan Penggugat Error in Subjecto**

Bahwa gugatan Penggugat telah error subjek oleh karena Penggugat Terlalu dini menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo oleh karena Turut Tergugat I tidak mempunyai kepentingan, urusan maupun permasalahan serta hubungan hukum maupun hubungan keperdataan terhadap sengketa yang menjadi keberatan dari Penggugat. Sehingga jelas Penggugat telah salah dan keliru menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo.

Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat telah cacat formil, kabur dan tidak jelas, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum,

*Halaman 23 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **5. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak**

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena Penggugat tidak menarik sebagai pihak/berperkara, yakni :

- Alfrets Runtukahu, dimana lokasi tanah objek sengketa sebelumnya adalah milik dari Alfrets Runtuwene;
- Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara (sebagaimana dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 16), yang mengurus urusan Pemerintahan lebih khusus bidang pendidikan sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, sebagai pihak yang sebelumnya membangun gedung SMK N 1 Airmadidi yang dibiayai dari APBD Kab. Minahasa Utara tahun anggaran 2007.

Sehingga masih terdapat pihak-pihak lain yang tidak ditarik sebagai pihak/berperkara dalam gugatan a quo oleh Penggugat. Karenanya Tergugat I tidak sependapat dan mohon Majelis Hakim perkara a quo untuk kiranya dapat diteliti kembali.

Dengan demikian gugatan Penggugat telah Cacat Formil dimana masih terdapat pihak-pihak lain yang belum/tidak ditarik oleh Penggugat dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karenanya patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Tergugat I memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat cacat formil, keliru, kabur dan tidak**

*Halaman 24 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas serta tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka jawaban kami dalam pokok perkara adalah sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya secara tegas Tergugat I menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat I uraikan pada bagian eksepsi tersebut diatas adalah juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 sangat aneh dan patut dipertanyakan oleh karena apabila pembelian terhadap lokasi tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat pada tahun 2003 dan sampai dengan tahun 2018 tidak dibuatkan Akta Jual Beli, bahkan sertifikat hak milik No. 91 tahun 1982 seluas 42.400 m2 beserta kwitansi pembeliannya telah tercecer/hilang adalah merupakan suatu hal yang diluar akal pikiran manusia. Apa terlebih sejak tahun 2006 dan 2007 telah dijadikan serta dilakukan pembangunan bangunan Gedung untuk SMK Negeri 1 Airmadidi yang jelas sepengetahuan dan sepersetujuan dari Penggugat yang saat itu sebagai Bupati Kabupaten Minahasa Utara, oleh karena pembangunannya dianggarkan dan dibiayai dari APBD Pemkab Minahasa Utara tahun anggaran 2007. Sehingga menjadi aneh dan patut untuk dipertanyakan. Karenanya Tergugat I tidak sependapat atas dalil pada posita angka 1 s/d angka 4 ini karena tidak berdasar dan berlasan menurut hukum sehingga patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

Halaman 25 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



4. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 5 adalah keliru oleh karena khusus batas di sebelah selatan saat ini berbatasan dengan Leonora Sompie dan bukannya Bram Mantiri. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;

5. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 6, angka 7 dan angka 8 patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang dimuliakan oleh karena fakta bahwa antara lain : "salah satu ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yaitu Rebel Runtukahu pada Maret 2019 membuat Akta Jual Beli atas tanah yang dibeli Penggugat tahun 2003".

Apabila demikian, maka telah terdapat kekeliruan secara hukum oleh karena Akta Jual Beli tersebut harusnya dibuat dan ditandatangani oleh semua ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) dan bukannya hanya salah satu ahli waris saja yang bertandatangan yaitu hanya Rebel Runtukahu.

Pun demikian juga harusnya Rebel Runtukahu dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat atas pembelian tanah pada tahun 2003, harusnya juga menyertakan keterangan yang sah yang menyatakan bahwa Rebel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak menguraikannya dalam gugatan maupun dalam perbaikannya sehingga keabsahan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Rebel Runtukahu adalah cacat hukum, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum.

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 9 adalah keliru dan ditolak Tergugat I karena Penguasaan dari Tergugat I di lokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat dan bukan seluas 47.400 m<sup>2</sup> (4.7 Ha) sebagaimana dalil gugatan Penggugat. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;

7. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 10 adalah keliru dan ditolak Tergugat I karena berdasarkan peta bidang tanah yang dikeluarkan Turut Tergugat IV melalui Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan atas permohonan dari Penggugat, bidang tanah yang ada yang oleh Penggugat merupakan objek sengketa telah tercatat adalah bidang tanah SMK, sehingga telah jelas klaim Penggugat adalah keliru, kabur dan tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;

8. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 11, angka 12, angka 13, angka 14 dan angka 15 adalah keliru dan Tergugat I tidak sependapat serta patut untuk dikesampingkan karena hibah dan pembangunan atas gedung diatas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> adalah sepengetahuan Penggugat oleh karena pada tahun 2006 dan 2007 Penggugat tercatat sebagai Bupati Minahasa Utara dimana pembangunan bangunan tersebut dianggarkan dan dibiayai dari APBD Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara tahun 2007 untuk pembangunan SMK Negeri I Airmadidi, diatas tanah yang telah dihibahkan sendiri oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara sebagai pengguna berdasarkan Akta Hibah tanggal 7 Maret 2006 dihadapan Camat Airmadidi in casu Turut Tergugat V

Halaman 27 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



selaku PPAT oleh Drs. Johanis N. P. Sangian selaku Kepala Bagian Umum Dan Perlengkapan Setda Kabupaten Minahasa Utara yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara dimana Bupati Kab. Minahasa Utara saat itu adalah Penggugat yang diberikan melalui Turut Tergugat II sebagai pengelola SMK Negeri I Airmadidi, hibah sebagian tanah dari Hak Milik No. 91/Airmadidi Atas seluas 20.000 m2. Sehingga bagaimana mungkin lokasi tanah maupun Pembangunan Gedung untuk persekolahan yang menggunakan uang Negara yang dibiayai dan dianggarkan dalam APBD Pemkab Minahasa Utara tahun anggaran 2007 dibangun diatas tanah yang tidak jelas kepemilikannya??? Oleh karena telah menjadi milik pemerintahlah berdasarkan hibah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas sehingga dilakukanlah pembangunan atas gedung tersebut. Dengan demikian keliru dan tidak berdasar apabila Turut Tergugat II yang dahulu atasan Tergugat I, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII yang merupakan aparatur di Pemkab Minahasa Utara yang Bupatinya saat itu adalah Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum kepada Bupati Minahasa Utara yang saat itu dijabat Penggugat yang secara jelas dan terang semuanya adalah sepengetahuan dari Penggugat. Oleh karenanya apabila Penggugat menyatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh Turut Tergugat II yang dahulu atasan Tergugat I, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VII adalah keliru dan Tergugat I tidak sependapat dan untuk mohon kepada Majelis hakim yang dimuliakan untuk boleh dapat menelitinya kembali. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;



9. Bahwa Tergugat I tidak sependapat terhadap dalil gugatan Penggugat angka 19 serta ditolak Tergugat I oleh karena sampai saat ini tidak pernah sekalipun diberikan teguran secara lisan kepada Tergugat I.

Dengan demikian, terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

10. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 20 dan angka 26 untuk mohon Majelis Hakim yang dimuliakan dapat meneliti kembali oleh karena tidak adanya kesesuaian diantara kedua dalil pada posita tersebut karena disatu sisi dalil dalam posita gugatan angka 20 menuntut kompensasi ganti rugi kepada Para Tergugat, sedangkan disisi lain pada dalil dalam posita gugatan angka 26 menuntut untuk dilakukan pengosongan diatas tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat I.

Dengan demikian jelaslah bahwa Penggugat tidak konsisten dalam gugatannya, karenanya terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum sehingga patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

11. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 21 ditolak Tergugat I oleh karena bukan merupakan tugas dari Turut Tergugat I dalam menetapkan suatu sidang paripurna di lembaga legislative oleh karena hal tersebut merupakan kewenangan lembaga legislative yaitu DPRD Provinsi dan bukan Sekretaris DPRD Prov. Sulut in casu Turut Tergugat I maupun Tergugat I yang hanya merupakan bawahan dari institusi DPRD terlebih bawahan dari Gubernur Sulawesi Utara itu sendiri. Lagi pula Penggugat terlalu berlebihan dan terlalu dini untuk memerintahkan supaya dianggarkan ganti rugi sedangkan status hukum atas gugatan a quo saja masih dalam proses hukum di badan peradilan.

Halaman 29 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



Karenanya terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

**12.** Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 23, angka 24 dan angka 25 keliru dan ditolak Tergugat I oleh karena :

- hibah dan pembangunan atas gedung diatas tanah seluas 20.000 m2 yang sepengetahuan Penggugat karena pada tahun 2006 dan 2007 Penggugat tercatat sebagai Bupati Minahasa Utara dimana pembangunan bangunan tersebut dianggarkan dan dibiayai dari APBD Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara tahun 2007 untuk pembangunan SMK Negeri I Airmadidi, diatas tanah yang telah dihibahkan sendiri oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara sebagai pengguna berdasarkan Akta Hibah tanggal 7 Maret 2006 dihadapan Camat Airmadidi in casu Turut Tergugat V selaku PPAT oleh Drs. Johanis N. P. Sangian selaku Kepala Bagian Umum Dan Perlengkapan Setda Kabupaten Minahasa Utara yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara dimana Bupati Kab. Minahasa Utara saat itu adalah Penggugat yang diberikan melalui Turut Tergugat II sebagai pengelola SMK Negeri I Airmadidi, hibah sebagian tanah dari Hak Milik No. 91/Airmadidi Atas seluas 20.000 m2. Sehingga lokasi tanah maupun Pembangunan Gedung untuk persekolahan yang menggunakan uang Negara yang dibiayai dan dianggarkan dalam APBD Pemkab Minahasa Utara tahun anggaran 2007 oleh karena telah menjadi milik pemerintahlah berdasarkan hibah sebagaimana telah diuraikan tersebut.
- Berdasarkan amanat dari UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah antara lain kewenangan dalam bidang pendidikan yang secara khusus terkait pengelolaan SMA/SMK di Kabupaten/Kota

Halaman 30 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah beralih ke Pemerintah Provinsi sehingga pada tahun 2016 dilakukanlah penyerahan personil sarana dan prasarana dan dokumen sebagaimana berita acara serah terima dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara dengan Nomor 610/BMU/IX/2016 Tanggal 30 September 2016 yang ditandatangani langsung oleh Bupati yang saat itu dijabat Penggugat kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dengan Nomor 060/3735/Sekr-Ro.Org tanggal 30 September 2016, kemudian ditidakanjuti dengan berita acara serah terima personil, sarana dan prasarana beserta dokumen tahap II (Kedua) dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara Nomor 856/Sekre/XII/2018, tanggal 13 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara yang sepengetahuan Bupati yang saat itu dijabat Penggugat kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara No. 030/9835/Sekr-BPKAD tanggal 13 Desember 2018. Dengan demikian jelaslah bahwa penyerahan yang antara lain adalah lokasi tanah objek sengketa oleh Bupati yang saat itu dijabat oleh Penggugat adalah sah dan sesuai dengan prosedur serta mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jelaslah bahwa penyerahan yang antara lain lokasi tanah objek sengketa oleh Penggugat sebagai Bupati adalah sah dan sesuai dengan prosedur serta mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menjadi aset dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, aset tanah dan gedung SMK Negeri 1 Airmadidi yang dibangun pada tahun 2007 dengan anggaran dan dibiayai oleh APBD Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara tahun anggaran 2007 yang saat itu Bupatiya adalah Penggugat dan kemudian diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terhitung tahun 2017 yang juga disaat kepemimpinan Bupati Minahasa Utara dijabat oleh Penggugat.

*Halaman 31 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*

#### Disclaimer

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



Dengan demikian keliru dan tidak berdasar apabila Tergugat I mengeluarkan surat tanpa sepengetahuan Penggugat, melakukan perbuatan melawan hukum kepada Bupati Minahasa Utara yang saat itu dijabat Penggugat, karenanya terhadap dokumen-dokumen sebagaimana tersebut diatas adalah sah dan mengikat secara hukum;

Karenanya terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan.

**13.** Terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 27 adalah keliru dan ditolak Tergugat I oleh karena penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah sesuai dengan mekanisme dan prosedur serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan pada dalil angka 14 tersebut diatas, bahkan permohonan yang pernah diajukan oleh Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara in casu Turut Tergugat IV dan telah mengeluarkan peta bidang atas tanah objek sengketa yang telah tertulis nama dari SMK, sehingga jelaslah penguasaan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan mengikat secara hukum karenanya Turut Tergugat IV tidak wajib untuk memproses tuntutan Penggugat ini dan patut untuk ditolak.

Dengan demikian terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

**14.** Bahwa Tergugat I menolak sita jaminan (conservatoir beslaag) sebagaimana yang dimohonkan Penggugat dalam dalil pada posita gugatan angka 28, oleh karena Gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut Hukum karena kepemilikan dan atau penguasaan Tergugat I telah melalui mekanisme dan prosedur serta ketentuan Perundang Undangan

*Halaman 32 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*





yang berlaku, dengan demikian permohonan Penggugat patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

**15.** Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat sebagaimana dalam dalil pada posita gugatan angka 29 kabur, tidak jelas dan tidak berdasar serta beralasan menurut Hukum dan sangat mengada-ada sehingga Tergugat I menolak putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) yang dimohonkan oleh Penggugat;

**16.** Bahwa juga Gugatan Penggugat sebagaimana dalam dalil pada posita gugatan angka 30 kabur, tidak jelas dan tidak berdasar serta beralasan menurut Hukum dan sangat mengada-ada sehingga Tergugat I menolak penetapan uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan oleh Penggugat;

**17.** Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu Tergugat I tanggapi, karena tidak beralasan dan berdasar menurut hukum sehingga patut untuk ditolak atau dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil serta alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat I memohon dengan hormat, sudilah kiranya Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Tegugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA :**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon Keadilan.

Membaca jawaban Tergugat II/Pembanding sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata dan tegas tidak dibantah atau diakui sehingga juridis formil dianggap telah terbukti dengan sempurna;

2. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 8 sebagaimana telah dilakukan perbaikan/perubahan gugatan oleh Penggugat tanggal 12 November 2019 yang diterima Tergugat II tanggal 12 November 2019 pada sidang tahap perbaikan gugatan, ditemukan fakta bahwa "salah satu ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yaitu Rebel Runtukahu pada Maret 2019 membuat Akta Jual Beli atas tanah yang dibeli Penggugat tahun 2003".

Apabila demikian, maka telah terdapat kekeliruan secara hukum oleh karena Akta Jual Beli tersebut harusnya dibuat dan ditandatangani oleh semua ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) dan bukannya hanya salah satu ahli waris saja yang bertandatangan yaitu hanya Rebel Runtukahu.

Pun demikian juga harusnya Rebel Runtukahu dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat atas pembelian tanah pada tahun 2003, harusnya juga menyertakan keterangan yang sah yang menyatakan bahwa Rebel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak menguraikannya dalam gugatan maupun dalam perbaikannya sehingga keabsahan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Rebel Runtukahu adalah cacat hukum, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum.

Halaman 34 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

**Disclaimer**

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



**3. Tentang gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel)**

Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 5 dan angka 9 adalah keliru dan ditolak oleh Tergugat II oleh karena :

- Penguasaan dari Tergugat I di lokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat dan bukan seluas 47.400 m<sup>2</sup> (4.7 Ha) sebagaimana dalil gugatan Penggugat;
- Terhadap batas tanah objek sengketa khususnya yang berbatasan di sebelah selatan oleh Penggugat menyatakan berbatasan dengan Bram Mantiri sedangkan fakta saat ini sebelah selatan adalah berbatasan dengan Leonora Sompie.

Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat telah cacat formil, kabur dan tidak jelas, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**4. Tentang Gugatan Penggugat Error in Subjecto**

Bahwa gugatan Penggugat telah error subjek oleh karena Penggugat Terlalu dini menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo oleh karena Turut Tergugat I tidak mempunyai kepentingan, urusan maupun permasalahan serta hubungan hukum maupun hubungan keperdataan terhadap sengketa yang menjadi keberatan dari Penggugat. Sehingga jelas Penggugat telah salah dan keliru menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo.

Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat telah cacat formil, kabur dan tidak jelas, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum,

*Halaman 35 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## 5. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena Penggugat tidak menarik sebagai pihak/berperkara, yakni :

- Alfrets Runtukahu, dimana lokasi tanah objek sengketa sebelumnya adalah milik dari Alfrets Runtuwene;
- Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara (sebagaimana dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 16), yang mengurus urusan Pemerintahan lebih khusus bidang pendidikan sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, sebagai pihak yang sebelumnya membangun gedung SMK N 1 Airmadidi yang dibiayai dari APBD Kab. Minahasa Utara tahun anggaran 2007.

Sehingga masih terdapat pihak-pihak lain yang tidak ditarik sebagai pihak/berperkara dalam gugatan a quo oleh Penggugat. Karenanya Tergugat II tidak sependapat dan mohon Majelis Hakim perkara a quo untuk kiranya dapat diteliti kembali.

Dengan demikian gugatan Penggugat telah Cacat Formil dimana masih terdapat pihak-pihak lain yang belum/tidak ditarik oleh Penggugat dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karenanya patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Tergugat II memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat cacat formil, keliru, kabur dan tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas serta tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka jawaban kami dalam pokok perkara adalah sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya secara tegas Tergugat II menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat II uraikan pada bagian eksepsi tersebut diatas adalah juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 sangat aneh dan patut dipertanyakan oleh karena apabila pembelian terhadap lokasi tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat pada tahun 2003 dan sampai dengan tahun 2018 tidak dibuatkan Akta Jual Beli, bahkan sertifikat hak milik No. 91 tahun 1982 seluas 42.400 m2 beserta kwitansi pembeliannya telah tercecer/hilang adalah merupakan suatu hal yang diluar akal pikiran manusia. Apa terlebih sejak tahun 2006 dan 2007 telah dijadikan serta dilakukan pembangunan bangunan Gedung untuk SMK Negeri 1 Airmadidi yang jelas sepengetahuan dan sepersetujuan dari Penggugat yang saat itu sebagai Bupati Kabupaten Minahasa Utara, oleh karena pembangunannya dianggarkan dan dibiayai dari APBD Pemkab Minahasa Utara tahun anggaran 2007. Sehingga menjadi aneh dan patut untuk dipertanyakan. Karenanya Tergugat II tidak sependapat atas dalil pada posita angka 1 s/d angka 4 ini karena tidak berdasar dan berlasan menurut hukum sehingga patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

Halaman 37 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



4. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 5 adalah keliru oleh karena khusus batas di sebelah selatan saat ini berbatasan dengan Leonora Sompie dan bukannya Bram Mantiri. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;

5. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 6, angka 7 dan angka 8 patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang dimuliakan oleh karena fakta bahwa antara lain : "salah satu ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yaitu Rebel Runtukahu pada Maret 2019 membuat Akta Jual Beli atas tanah yang dibeli Penggugat tahun 2003".

Apabila demikian, maka telah terdapat kekeliruan secara hukum oleh karena Akta Jual Beli tersebut harusnya dibuat dan ditandatangani oleh semua ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) dan bukannya hanya salah satu ahli waris saja yang bertandatangan yaitu hanya Rebel Runtukahu.

Pun demikian juga harusnya Rebel Runtukahu dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat atas pembelian tanah pada tahun 2003, harusnya juga menyertakan keterangan yang sah yang menyatakan bahwa Rebel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak menguraikannya dalam gugatan maupun dalam perbaikannya sehingga keabsahan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Rebel Runtukahu adalah cacat hukum, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum.

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 9 adalah keliru dan ditolak Tergugat II karena Penguasaan dari Tergugat I di lokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat dan bukan seluas 47.400 m<sup>2</sup> (4.7 Ha) sebagaimana dalil gugatan Penggugat. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;

7. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 10 adalah keliru dan ditolak Tergugat II karena berdasarkan peta bidang tanah yang dikeluarkan Turut Tergugat IV melalui Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan atas permohonan dari Penggugat, bidang tanah yang ada yang oleh Penggugat merupakan objek sengketa telah tercatat adalah bidang tanah SMK, sehingga telah jelas klaim Penggugat adalah keliru, kabur dan tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;

8. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 11, angka 12, angka 13, angka 14 dan angka 15 adalah keliru dan Tergugat II tidak sependapat serta patut untuk dikesampingkan karena hibah dan pembangunan atas gedung diatas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> adalah sepengetahuan Penggugat oleh karena pada tahun 2006 dan 2007 Penggugat tercatat sebagai Bupati Minahasa Utara dimana pembangunan bangunan tersebut dianggarkan dan dibiayai dari APBD Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara tahun 2007 untuk pembangunan SMK Negeri I Airmadidi, diatas tanah yang telah dihibahkan sendiri oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara sebagai pengguna berdasarkan Akta Hibah tanggal 7 Maret 2006 dihadapan Camat Airmadidi in casu Turut Tergugat V

Halaman 39 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

selaku PPAT oleh Drs. Johanis N. P. Sangian selaku Kepala Bagian Umum Dan Perlengkapan Setda Kabupaten Minahasa Utara yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara dimana Bupati Kab. Minahasa Utara saat itu adalah Penggugat yang diberikan melalui Turut Tergugat II sebagai pengelola SMK Negeri I Airmadidi, hibah sebagian tanah dari Hak Milik No. 91/Airmadidi Atas seluas 20.000 m<sup>2</sup>. Sehingga bagaimana mungkin lokasi tanah maupun Pembangunan Gedung untuk persekolahan yang menggunakan uang Negara yang dibiayai dan dianggarkan dalam APBD Pemkab Minahasa Utara tahun anggaran 2007 dibangun diatas tanah yang tidak jelas kepemilikannya??? Oleh karena telah menjadi milik pemerintahlah berdasarkan hibah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas sehingga dilakukanlah pembangunan atas gedung tersebut. Dengan demikian keliru dan tidak berdasar apabila Turut Tergugat II yang dahulu atasan Tergugat I, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII yang merupakan aparatur di Pemkab Minahasa Utara yang Bupatinya saat itu adalah Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum kepada Bupati Minahasa Utara yang saat itu dijabat Penggugat yang secara jelas dan terang semuanya adalah sepengetahuan dari Penggugat.

Oleh karenanya apabila Penggugat menyatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh Turut Tergugat II yang dahulu atasan Tergugat I, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VII adalah keliru dan Tergugat II tidak sependapat dan untuk mohon kepada Majelis hakim yang dimulihkan untuk boleh dapat menelitinya kembali.

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;

Halaman 40 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 16 dan angka 17 berdasarkan amanat dari UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah antara lain kewenangan dalam bidang pendidikan yang secara khusus terkait pengelolaan SMA/SMK di Kabupaten/Kota yang telah beralih ke Pemerintah Provinsi sehingga pada tahun 2016 dilakukanlah penyerahan personil sarana dan prasarana dan dokumen sebagaimana berita acara serah terima dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara dengan Nomor 610/BMU/IX/2016 Tanggal 30 September 2016 yang ditandatangani langsung oleh Bupati yang saat itu dijabat Penggugat kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dengan Nomor 060/3735/Sekr-Ro.Org tanggal 30 September 2016, kemudian ditidakklanjuti dengan berita acara serah terima personil, sarana dan prasarana beserta dokumen tahap II (Kedua) dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara Nomor 856/Sekre/XII/2018, tanggal 13 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara yang sepengetahuan Bupati yang saat itu dijabat Penggugat kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara No. 030/9835/Sekr-BPKAD tanggal 13 Desember 2018. Dengan demikian jelaslah bahwa penyerahan yang antara lain adalah lokasi tanah objek sengketa oleh Bupati yang saat itu dijabat oleh Penggugat adalah sah dan sesuai dengan prosedur serta mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Karenanya terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini dimana pengambilalihan oleh Tergugat II telah sesuai, berdasar dan beralasan menurut hukum.

10. Bahwa Tergugat II tidak sependapat terhadap dalil gugatan Penggugat angka 19 serta ditolak Tergugat II oleh karena sampai saat ini tidak pernah sekalipun diberikan teguran secara lisan kepada Tergugat II.

Halaman 41 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



Dengan demikian, terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

**11.** Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 20 dan angka 26 untuk mohon Majelis Hakim yang dimuliakan dapat meneliti kembali oleh karena tidak adanya kesesuaian diantara kedua dalil pada posita tersebut karena disatu sisi dalil dalam posita gugatan angka 20 menuntut kompensasi ganti rugi kepada Para Tergugat, sedangkan disisi lain pada dalil dalam posita gugatan angka 26 menuntut untuk dilakukan pengosongan diatas tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat I.

Dengan demikian jelaslah bahwa Penggugat tidak konsisten dalam gugatannya, karenanya terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum sehingga patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

**12.** Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 21 ditolak Tergugat II oleh karena bukan merupakan tugas dari Turut Tergugat I dalam menetapkan suatu sidang paripurna di lembaga legislative oleh karena hal tersebut merupakan kewenangan lembaga legislative yaitu DPRD Provinsi dan bukan Sekretaris DPRD Prov. Sulut in casu Turut Tergugat I yang hanya merupakan bawahan dari institusi DPRD terlebih bawahan dari Gubernur Sulawesi Utara itu sendiri. Lagi pula Penggugat terlalu berlebihan dan terlalu dini untuk memerintahkan supaya dianggarkan ganti rugi sedangkan status hukum atas gugatan a quo saja masih dalam proses hukum di badan peradilan.

Karenanya terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan;



**13.** Terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 27 adalah keliru dan ditolak Tergugat II oleh karena penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah sesuai dengan mekanisme dan prosedur serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan pada dalil angka 14 tersebut diatas, bahkan permohonan yang pernah diajukan oleh Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara in casu Turut Tergugat IV dan telah mengeluarkan peta bidang atas tanah objek sengketa yang telah tertulis nama dari SMK, sehingga jelaslah penguasaan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan mengikat secara hukum karenanya Turut Tergugat IV tidak wajib untuk memproses tuntutan Penggugat ini dan patut untuk ditolak.

Dengan demikian terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

**14.** Bahwa Tergugat II menolak sita jaminan (conservatoir beslaag) sebagaimana yang dimohonkan Penggugat dalam dalil pada posita gugatan angka 28, oleh karena Gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut Hukum karena kepemilikan dan atau penguasaan Tergugat I telah melalui mekanisme dan prosedur serta ketentuan Perundang Undangan yang berlaku, dengan demikian permohonan Penggugat patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

**15.** Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat sebagaimana dalam dalil pada posita gugatan angka 29 kabur, tidak jelas dan tidak berdasar serta beralasan menurut Hukum dan sangat mengada-ada sehingga Tergugat II menolak putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) yang dimohonkan oleh Penggugat;

*Halaman 43 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa juga Gugatan Penggugat sebagaimana dalam dalil pada posita gugatan angka 30 kabur, tidak jelas dan tidak berdasar serta beralasan menurut Hukum dan sangat mengada-ada sehingga Tergugat II menolak penetapan uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan oleh Penggugat;

17. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu Tergugat II tanggap, karena tidak beralasan dan berdasar menurut hukum sehingga patut untuk ditolak atau dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil serta alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat II memohon dengan hormat, sudilah kiranya Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tegugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

## DALAM POKOK PERKARA :

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

## Mohon Keadilan.

Membaca jawaban Turut Tergugat III /Turut Terbanding III sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata dan tegas tidak dibantah atau diakui sehingga juridis formil dianggap telah terbukti dengan sempurna;

2. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 8 sebagaimana telah dilakukan perbaikan/perubahan gugatan oleh Penggugat tanggal 12 November 2019 yang diterima Turut Tergugat III tanggal 12 November 2019 pada sidang tahap perbaikan gugatan, ditemukan fakta bahwa "salah satu ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yaitu Rebel Runtukahu pada Maret 2019 membuat Akta Jual Beli atas tanah yang dibeli Penggugat tahun 2003".

Apabila demikian, maka telah terdapat kekeliruan secara hukum oleh karena Akta Jual Beli tersebut harusnya dibuat dan ditandatangani oleh semua ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) dan bukannya hanya salah satu ahli waris saja yang bertandatangan yaitu hanya Rebel Runtukahu.

Pun demikian juga harusnya Rebel Runtukahu dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat atas pembelian tanah pada tahun 2003, harusnya juga menyertakan keterangan yang sah yang menyatakan bahwa Rebel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak menguraikannya dalam gugatan maupun dalam perbaikannya sehingga keabsahan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Rebel Runtukahu adalah cacat hukum, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum.

3. Tentang gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel)

Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 5 dan angka 9 adalah keliru dan ditolak oleh Turut Tergugat III oleh karena :

Halaman 45 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



- Penguasaan dari Tergugat I di lokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat dan bukan seluas 47.400 m<sup>2</sup> (4.7 Ha) sebagaimana dalil gugatan Penggugat;
- Terhadap batas tanah objek sengketa khususnya yang berbatasan di sebelah selatan oleh Penggugat menyatakan berbatasan dengan Bram Mantiri sedangkan fakta saat ini sebelah selatan adalah berbatasan dengan Leonora Sompie.

Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat telah cacat formil, kabur dan tidak jelas, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karenanya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

#### 4. Tentang Gugatan Penggugat Error in Subjecto

Bahwa gugatan Penggugat telah error subjek oleh karena Penggugat Terlalu dini menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo oleh karena Turut Tergugat I tidak mempunyai kepentingan, urusan maupun permasalahan serta hubungan hukum maupun hubungan keperdataan terhadap sengketa yang menjadi keberatan dari Penggugat. Sehingga jelas Penggugat telah salah dan keliru menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo.

Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat telah cacat formil, kabur dan tidak jelas, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karenanya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

#### 5. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak



Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena Penggugat tidak menarik sebagai pihak/berperkara, yakni :

- Alfrets Runtukahu, dimana lokasi tanah objek sengketa sebelumnya adalah milik dari Alfrets Runtuwene;
- Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara (sebagaimana dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 16), yang mengurus urusan Pemerintahan lebih khusus bidang pendidikan sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, sebagai pihak yang sebelumnya membangun gedung SMK N 1 Airmadidi yang dibiayai dari APBD Kab. Minahasa Utara tahun anggaran 2007.

Sehingga masih terdapat pihak-pihak lain yang tidak ditarik sebagai pihak/berperkara dalam gugatan a quo oleh Penggugat. Karenanya Turut Tergugat III tidak sependapat dan mohon Majelis Hakim perkara a quo untuk kiranya dapat diteliti kembali.

Dengan demikian gugatan Penggugat telah Cacat Formil dimana masih terdapat pihak-pihak lain yang belum/tidak ditarik oleh Penggugat dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karenanya patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**6.** Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat III memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat cacat formil, keliru, kabur dan tidak jelas serta tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

*Halaman 47 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka jawaban kami dalam pokok perkara adalah sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya secara tegas Turut Tergugat III menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah Turut Tergugat III uraikan pada bagian eksepsi tersebut diatas adalah juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 sangat aneh dan patut dipertanyakan oleh karena apabila pembelian terhadap lokasi tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat pada tahun 2003 dan sampai dengan tahun 2018 tidak dibuatkan Akta Jual Beli, bahkan sertifikat hak milik No. 91 tahun 1982 seluas 42.400 m2 beserta kwitansi pembeliannya telah tercecer/hilang adalah merupakan suatu hal yang diluar akal pikiran manusia. Apa terlebih sejak tahun 2006 dan 2007 telah dijadikan serta dilakukan pembangunan bangunan Gedung untuk SMK Negeri 1 Airmadidi yang jelas sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat yang saat itu sebagai Bupati Kabupaten Minahasa Utara, oleh karena pembangunannya dianggarkan dan dibiayai dari APBD Pemkab Minahasa Utara tahun anggaran 2007. Sehingga menjadi aneh dan patut untuk dipertanyakan. Karenanya Turut Tergugat III tidak sependapat atas dalil pada posita angka 1 s/d angka 4 ini karena tidak berdasar dan berlawanan menurut hukum sehingga patut untuk ditolak atau dikesampingkan;
4. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 5 adalah keliru oleh karena khusus batas di sebelah selatan saat ini berbatasan

Halaman 48 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



dengan Leonora Sompie dan bukannya Bram Mantiri. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;

5. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 6, angka 7 dan angka 8 patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang dimuliakan oleh karena fakta bahwa antara lain : “salah satu ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yaitu Rebel Runtukahu pada Maret 2019 membuat Akta Jual Beli atas tanah yang dibeli Penggugat tahun 2003”.

Apabila demikian, maka telah terdapat kekeliruan secara hukum oleh karena Akta Jual Beli tersebut harusnya dibuat dan ditandatangani oleh semua ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) dan bukannya hanya salah satu ahli waris saja yang bertandatangan yaitu hanya Rebel Runtukahu.

Pun demikian juga harusnya Rebel Runtukahu dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat atas pembelian tanah pada tahun 2003, harusnya juga menyertakan keterangan yang sah yang menyatakan bahwa Rebel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak menguraikannya dalam gugatan maupun dalam perbaikannya sehingga keabsahan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Rebel Runtukahu adalah cacat hukum, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum.

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;

6. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 9 adalah keliru dan ditolak Turut Tergugat III karena Penguasaan dari Tergugat I di lokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m2 (2 Ha) sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat dan bukan seluas 47.400 m<sup>2</sup> (4.7 Ha) sebagaimana dalil gugatan Penggugat. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;

7. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 10 adalah keliru dan ditolak Turut Tergugat III karena berdasarkan peta bidang tanah yang dikeluarkan Turut Tergugat IV melalui Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan atas permohonan dari Penggugat, bidang tanah yang ada yang oleh Penggugat merupakan objek sengketa telah tercatat adalah bidang tanah SMK, sehingga telah jelas klaim Penggugat adalah keliru, kabur dan tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;

8. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 18 berdasarkan amanat dari UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah antara lain kewenangan dalam bidang pendidikan yang secara khusus terkait pengelolaan SMA/SMK di Kabupaten/Kota yang telah beralih ke Pemerintah Provinsi sehingga pada tahun 2016 dilakukanlah penyerahan personil sarana dan prasarana dan dokumen sebagaimana berita acara serah terima dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara dengan Nomor 610/BMU/IX/2016 Tanggal 30 September 2016 yang ditandatangani langsung oleh Bupati yang saat itu dijabat Penggugat kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dengan Nomor 060/3735/Sekr-Ro.Org tanggal 30 September 2016, kemudian ditidakanjuti dengan berita acara serah terima personil, sarana dan prasarana beserta dokumen tahap II (Kedua) dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara Nomor 856/Sekre/XII/2018, tanggal

Halaman 50 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara yang sepengetahuan Bupati yang saat itu dijabat Penggugat kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara No. 030/9835/Sekr-BPKAD tanggal 13 Desember 2018. Dengan demikian jelaslah bahwa penyerahan yang antara lain adalah lokasi tanah objek sengketa oleh Bupati yang saat itu dijabat oleh Penggugat adalah sah dan sesuai dengan prosedur serta mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jelaslah bahwa penyerahan yang antara lain lokasi tanah objek sengketa oleh Penggugat sebagai Bupati adalah sah dan sesuai dengan prosedur serta mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menjadi aset dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, aset tanah dan gedung SMK Negeri 1 Airmadidi yang dibangun pada tahun 2007 dengan anggaran dan dibiayai oleh APBD Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara tahun anggaran 2007 yang saat itu Bupati adalah Penggugat dan kemudian diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terhitung tahun 2017 yang juga disaat kepemimpinan Bupati Minahasa Utara dijabat oleh Penggugat.

Karenanya terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini dimana objek sengketa dicatat sebagai aset oleh Turut Tergugat III telah sesuai, berdasar dan beralasan menurut hukum.

**9.** Bahwa Turut Tergugat III tidak sependapat terhadap dalil gugatan Penggugat angka 19 serta ditolak Turut Tergugat III oleh karena sampai saat ini tidak pernah sekalipun diberikan teguran secara lisan kepada Turut Tergugat III.

Dengan demikian, terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

*Halaman 51 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*

#### Disclaimer

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



**10.** Terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 27 adalah keliru dan ditolak Turut Tergugat III oleh karena penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah sesuai dengan mekanisme dan prosedur serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan pada dalil angka 14 tersebut diatas, bahkan permohonan yang pernah diajukan oleh Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara in casu Turut Tergugat IV dan telah mengeluarkan peta bidang atas tanah objek sengketa yang telah tertulis nama dari SMK, sehingga jelaslah penguasaan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan mengikat secara hukum karenanya Turut Tergugat IV tidak wajib untuk memproses tuntutan Penggugat ini dan patut untuk ditolak.

Dengan demikian terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

**11.** Bahwa Turut Tergugat III menolak sita jaminan (conservatoir beslaag) sebagaimana yang dimohonkan Penggugat dalam dalil pada posita gugatan angka 28, oleh karena Gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut Hukum karena kepemilikan dan atau penguasaan oleh Tergugat I telah melalui mekanisme dan prosedur serta ketentuan Perundang Undangan yang berlaku, dengan demikian permohonan Penggugat patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

**12.** Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat sebagaimana dalam dalil pada posita gugatan angka 29 kabur, tidak jelas dan tidak berdasar serta beralasan menurut Hukum dan sangat mengada-ada sehingga Turut Tergugat III menolak putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) yang dimohonkan oleh Penggugat;

Halaman 52 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa juga Gugatan Penggugat sebagaimana dalam dalil pada posita gugatan angka 30 kabur, tidak jelas dan tidak berdasar serta beralasan menurut Hukum dan sangat mengada-ada sehingga Turut Tergugat III menolak penetapan uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan oleh Penggugat;

14. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu Turut Tergugat III tanggap, karena tidak beralasan dan berdasar menurut hukum sehingga patut untuk ditolak atau dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil serta alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini Turut Tergugat III memohon dengan hormat, sudilah kiranya Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

## DALAM POKOK PERKARA :

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

## Mohon Keadilan.

Membaca Replik Penggugat/Terbanding tertanggal 26 November 2019 sebagaimana terlampir dalam berkas ini;

Membaca Duplik masing-masing Tergugat I/Pembanding , Tergugat II /Pembanding dan Turut Tergugat III/Turut Terbanding III tertanggal 3 Desember 2019 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Halaman 53 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 17 Maret 2020 Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Arm yang amar selengkapny berbunyi sebagai berikut ;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Alfrets Runtukahu pada tahun 2003 atas tanah objek sengketa yaitu tanah dalam sertifikat Nomor 91 tahun 1982 dengan surat ukur No 238/1982 tertanggal 16 Februari 1982 dengan luas kurang lebih 42.400m<sup>2</sup> dengan batas-batas yaitu batas utara dengan Jus Mantiri, batas Timur dengan Ade Lengkong , batas selatan dengan Bram Mantiri dan batas Barat dengan jalan adalah sah menurut Hukum;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Alfrets Runtukahu pada tahun 2003 atas tanah objek sengketa yaitu tanah dalam sertifikat Nomor 91 tahun 1982 dengan surat ukur No 238/1982 tertanggal 16 Februari 1982, belum ditindaklanjuti dengan pembuatan Akta Jual Beli;
4. Menyatakan Akta Jual beli No 76/JB/AIRM/III-2019 yang dibuat oleh Rebel Runtukahu dengan Penggugat yang merupakan tindak lanjut atas jual beli yang dilakukan oleh Alfrets Runtukahu/orang tua dari Rebel Runtukahu dengan Penggugat pada tahun 2003 adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan akta Hibah No 96/ /AIRM/4-2006 yang dibuat oleh Tergugat V yaitu pemberian hibah atas tanah yang terdapat dalam sertifikat 91/1982 Airmadidi Atas dari Turut Tergugat VI kepada Turut Tergugat VII adalah tidak sah dan tidak mengikat;

Halaman 54 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan pengusaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I yang diatasnya telah terdapat bangunan adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan semua surat-surat kepemilikan yang telah diterbitkan oleh Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah tidak sah;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengosongkan tanah objek sengketa untuk dikembalikan/diserahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara;
9. Menetapkan agar para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk melaksanakan isi putusan;
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini sebesar Rp.4.061.000,00 (empat juta enam puluh satu ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Memperhatikan akan Akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Airmadidi yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 27 April 2020 Kuasa Tergugat I.II sekarang Pembanding I.II. telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 17 Maret 2020 Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Arm diperiksa dan diputus dalam Peradilan tingkat banding ;

Memperhatikan selanjutnya akan relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Airmadidi yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Mei 2019 kepada Kuasa Terbanding /Penggugat, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V,pada tanggal 26 Mei 2020 kepada Pembanding/ Tergugat I, II, pada tanggal 26 Mei 2020 kepada Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, pada tanggal 18 Mei 2020 kepada Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II, pada tanggal 26 Mei 2020 Turut Terbanding

Halaman 55 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III /Turut Tergugat III, pada tanggal 18 Mei 2020 Turut Terbanding IV / Turut Tergugat IV, , pada tanggal 10 Juni 2020 Turut Terbanding VII/ Turut Tergugat VI, pada tanggal 26 Mei 2020 Turut Terbanding VIII/ Turut Tergugat VII:

Memperhatikan pula akan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I / Tergugat I tertanggal 28 Mei 2020 dan Memori Banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 28 Mei 2020 sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Memori Banding serta Memori Banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Terbanding /Penggugat pada tanggal 2 Juni 2020, kepada Kuasa Pembanding II/ Tergugat II. pada tanggal 17 Juni 2020 kepada Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, pada tanggal 10 Juni 2020 kepada Turut Terbanding II /Turut Tergugat II, pada tanggal 17 Juni 2020 kepada Turut Terbanding III/ Turut Tergugat III, pada tanggal 5 Juni 2020 kepada Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat IV, pada tanggal 10 Juni 2020 kepada Turut Terbanding VI/ Turut Tergugat V, pada tanggal 10 Juni 2020 kepada Turut Terbanding VI / Turut Tergugat VI, pada tanggal 17 Juni 2020 kepada Turut Terbanding VII/ Turut Tergugat VII;

Memperhatikan pula akan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II / Tergugat II tertanggal 28 Mei 2020 dan Memori Banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 28 Mei 2020 sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Memori Banding serta Memori Banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Terbanding/Penggugat pada tanggal 2 Juni 2020, kepada Kuasa Pembanding I/ Tergugat I pada tanggal 17 Juni 2020 kepada Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, pada tanggal 10 Juni 2020 kepada Turut Terbanding II /Turut Tergugat II, pada tanggal 17 Juni 2020 kepada Turut Terbanding III/ Turut Tergugat III, pada tanggal 5 Juni 2020 kepada Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat IV, pada tanggal 10 Juni 2020 kepada Turut Terbanding VI/ Turut

Halaman 56 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V, pada tanggal 10 Juni 2020 kepada Turut Terbanding VI / Turut Tergugat VI, pada tanggal 17 Juni 2020 kepada Turut Terbanding VII/ Turut Tergugat VII;

Memperhatikan selanjutnya Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tanggal 08 Juni 2020 terhadap Memori Banding Pemanding I dan Pemanding II yang diterima oleh Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 9 Juni 2020 sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Kontra Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Pemanding I,II. /Tergugat I,II pada tanggal 17 Juni 2020, Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, pada tanggal 10 Juni 2020 kepada Turut Terbanding II /Turut Tergugat II, pada tanggal 17 Juni 2020 kepada Turut Terbanding III /Turut Tergugat III, pada tanggal 10 Juni 2020 kepada Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat IV,Turut Terbanding V /Turut Tergugat V,Turut Terbanding VI / Turut Tergugat VI;

Mengingat akan Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) perkara perdata Nomor 131/Pdt.G/2019/.PN Arm yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Airmadidi, yang memberi kesempatan masing-masing kepada Kuasa Pemanding I,II/ Tergugat I,II. dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 26 Mei 2020, pada tanggal 19 Mei 2020 kepada Kuasa Terbanding /Penggugat, pada tanggal 26 Mei 2020 kepada Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, pada tanggal 18 Mei 2020 kepada Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II, Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat IV,pada tanggal 19 Mei 2020 kepada Turut Terbanding V./ Turut Tergugat V, pada tanggal 10 Juni 2020 kepada Turut Terbanding VI/ Turut Tergugat VI, pada tanggal 26 Mei 2020 kepada Turut Terbanding VII/ Turut Tergugat VII, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja

Halaman 57 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Airmadidi sebelum perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Tergugat I.II melalui Kuasanya ternyata permohonan banding tersebut diajukan pada tanggal 27 April 2020 terhadap putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 17 Maret 2020 maka permintaan banding yang diajukan oleh Tergugat I.II. selaku Pembanding masih dalam tenggang waktu, sehingga telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara *yuridis formil* harus dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 28 Mei 2020 sebagaimana ternyata dari tanda terima Memori Banding di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 28 Mei 2020 mengajukan keberatan dengan alasan-alasan sebagai berikut ;

### I. Keberatan Pertama tentang Eksepsi

Bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I sangat berkeberatan atas pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 69 alinea ke-4 sampai dengan halaman 71 alinea ke-3 yang tidak mempertimbangkan keabsahan status hukum ahli waris Alm. Alfrets Runtukahu yaitu Rebel Runtukahu, gugatan kurang pihak, gugatan error in subjecto serta gugatan tidak jelas dan kabur (obscuur libel), sehingga telah tidak melaksanakan hukum atau salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan/atau tidak melaksanakan peradilan yang harus turut menurut undang-undang, yang kesemuanya tidak

Halaman 58 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



berdasarkan fakta hukum yang diperoleh (ditemukan) di persidangan, untuk itu akan diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 69 alinea ke-5 dan ke-6 yang menyatakan :

- *Bahwa seharusnya seluruh ahli waris dari Alfrets Runtukahu ikut bertandatangan dalam akta jual beli atas tanah yang dibeli Penggugat pada tahun 2003 bukan hanya salah satu anak yaitu Rabel Runtukahu dalam bertandatangan pada akta jual beli dengan Penggugat atas pembelian tanah ada tahun 2003. Harusnya juga menyertakan keterangan yang sah yang menyatakan bahwa Rabel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada akta jual beli Dengan Penggugat;*

*Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim menilai jika eksepsi ini telah masuk dalam pembuktian pokok perkara dan harus dibuktikan dalam pokok perkara sehingga terhadap eksepsi ini patut untuk ditolak;*

Oleh karena Pembanding I dahulu Tergugat I dalam persidangan khususnya tahap pembuktian dimana dalil Tergugat I/Pembanding I tentang status hukum atas gugatan dari Penggugat/Terbanding terbukti, yaitu :

- Bahwa pada posita gugatan Penggugat angka 8 sebagaimana telah dilakukan perbaikan/perubahan

Halaman 59 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



gugatan oleh Penggugat tanggal 12 November 2019 yang diterima Pembanding I/Tergugat I tanggal 12 November 2019 pada sidang tahap perbaikan gugatan, ditemukan fakta bahwa “salah satu ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yaitu Rebel Runtukahu pada Maret 2019 membuat Akta Jual Beli atas tanah yang dibeli Penggugat tahun 2003”.

- Bahwa fakta yang ada telah terdapat kekeliruan secara hukum oleh karena :

**a.** Akta Jual Beli tersebut harusnya dibuat dan ditandatangani oleh semua ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yang mempunyai 3 (tiga) orang anak yang sampai saat ini kesemuanya masih hidup dan bukannya hanya salah satu ahli waris saja yang bertandatangan yaitu hanya Rebel Runtukahu dalam akta jual beli dengan Penggugat/Terbanding.

**b.** Bahwa harusnya Rebel Runtukahu dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat atas pembelian tanah pada tahun 2003, menyertakan keterangan yang sah secara tertulis yang menyatakan bahwa Rebel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak dapat membuktikannya serta menguraikannya baik dalam gugatan maupun dalam perbaikannya serta dalam

*Halaman 60 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



tahap pembuktian hal mana apabila mengacu pada bukti P. 2 tentang pernyataan dari Rebel Runtukahu yang hanya secara sepihak saja dan tidak dapat dijadikan alasan mendasar untuk dipertimbangkan secara hukum.

Sehingga keabsahan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Rebel Runtukahu adalah cacat hukum, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum.

**c.** Bahwa fakta persidangan khususnya pemeriksaan saksi ditemukan fakta bahwa :

1) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagai saksi sebagaimana dalam putusan halaman 66 garis datar ke-2 yang menyatakan : *“ Bahwa adik-adik saksi memberikan kuasa secara lisan kepada saksi untuk tanda tangan di akta jual beli tersebut karena memang tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat ”.*

Dimana tidak ada dasar hukumnya pemberian kuasa hanya secara lisan dalam penandatanganan suatu dokumen/akta otentik sehingga jelaslah terhadap keterangan ini telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

2) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagaimana dalam putusan halaman 66 garis datar ke-11 yang menyatakan : *“ Bahwa kapasitas*

*Halaman 61 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



*saksi saat tanda tangan akta jual beli sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli “.*

Dimana telah jelas saksi tidak mempunyai tanah oleh karena yang mempunyai tanah adalah ayahnya saksi yaitu Alm. Alfrets Runtukahu dan bukan milik dari saksi Rebel Runtukahu, akan tetapi dalam keterangannya saksi Rebel Runtukahu malah bertindak sebagai penjual dan bertandatangan dengan Penggugat dalam akta jual beli, yang seharusnya Rebel Runtukahu minimal atau setidaknya bertindak sebagai ahli waris dan atau mewakili ahli waris sebagai penjual dan bukannya bertindak sebagai penjual yang adalah pemilik tanah. Sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

3) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagai saksi sebagaimana dalam putusan halaman 65 garis datar ke-14 dan ke-15 yang menyatakan :

*“ Bahwa akta jual beli tersebut dibuat oleh Camat/PPAT “, dan*

*“ bahwa saksi tanda tangan dirumah saksi dihadapan staf dari Camat/PPAT “.*

Dimana penantangan akta jual beli harusnya dihadapan PPAT/Camat dan bukannya hanya dihadapan dari staf PPAT/Camat, sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

*Halaman 62 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*





4) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagaimana dalam putusan halaman 65 garis datar ke-16 dan yang menyatakan : *"Bahwa saksi tanda tangan akta jual beli tersebut sekitar tahun 2017 "* , dan pada halaman 66 garis datar ke-10 yang menyatakan :

*" bahwa saksi lupa kapan saksi tanda tangan di akta jual beli "*. Dimana pada satu sisi saksi menyatakan bertandatangan di akta jual beli tahun 2017 tetapi disisi lain keterangan lainnya dari saksi menyatakan tidak tahu kapan akta jual beli antara saksi dengan Penggugat tersebut ditandatangani, sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum.

Hal mana kesemuanya ini tidak dipertimbangkan secara seksama oleh majelis hakim tingkat pertama *oleh karena terhadap bantahan-bantahan yang ada dalam eksepsi harusnya dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara dalam bentuk putusan akhir sebagaimana ketentuan dalam HIR* sehingga telah terjadi kekeliruan dan kesalahan dalam penerapan hukum.

Dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding telah cacat formil, oleh karenanya gugatan Penggugat/Terbanding harusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.



2. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 70 alinea ke-5 sampai dengan halaman 71 alinea ke-3 yang menyatakan bahwa :

*-Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik sebagai pihak/berperkara, yakni Alfrets Runtukahu, dimana lokasi tanah objek sengketa sebelumnya adalah milik dari Alfrets Runtuwene;*

*Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim menilai jika eksepsi ini telah masuk dalam pokok perkara dan harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara sehingga berdasarkan hal tersebut maka beralasan hukum terhadap eksepsi ini untuk ditolak.*

*-Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara (sebagaimana dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 16), yang mengurus urusan Pemerintahan lebih khusus bidang pendidikan sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, sebagai pihak yang sebelumnya membangun gedung SMK N 1 Airmadidi yang dibiayai dari APBD Kab. Minahasa Utara tahun anggaran 2007 tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo.*

*Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas dengan memperhatikan asas hukum acara perdata bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa siapa yang digugatannya hal mana bersesuaian dengan putusan MA RI No. 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971*  
*Halaman 64 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*sehingga berdasarkan hal tersebut beralasan hukum eksepsi ini untuk ditolak.*

Oleh karena Pembanding I dahulu Tergugat I dalam persidangan khususnya tahap pembuktian telah jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat / Terbanding kurang pihak oleh karena Penggugat / Terbanding tidak menarik sebagai pihak/berperkara, yakni :

- Alfrets Runtukahu dan atau yang mewakilinya atau ahli warisnya, dimana lokasi tanah objek sengketa sebelumnya adalah milik dari Alfrets Runtukahu.

Hal mana terhadap status dan atau kapasitas Alfrets Runtukahu telah sangat jelas dan terang terurai dalam putusan majelis hakim a quo khususnya dalam pertimbangan hukumnya, sehingga harusnya Penggugat/Terbanding menarik Alfrets Runtukahu sebagai pihak berperkara, namun tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama.

- Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara (sebagaimana dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 16), sebagai yang mengurus urusan Pemerintahan lebih khusus bidang pendidikan sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, oleh karena sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana pengelolaan SMK/SMK beserta aset-aset/kepemilikannya beralih menjadi urusan Pemerintah Provinsi yang sebelumnya adalah oleh Pemerintah Kabupaten/Kota dalam hal ini Kabupaten Minahasa Utara,

*Halaman 65 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak yang juga sebelumnya adalah yang membangun gedung SMK N 1 Airmadidi dengan biaya dari APBD Kab. Minahasa Utara tahun anggaran 2007.

Dimana baik Alfrets Runtukahu, Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara maupun Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, kesemuanya memiliki peran dan keterkaitan secara hukum yang tidak terbantahkan sehingga harusnya Penggugat/Terbanding menarik sebagai pihak dalam gugatan a quo oleh karena terhadap bantahan-bantahan yang ada dalam eksepsi harusnya dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara dalam bentuk putusan akhir sebagaimana ketentuan dalam HIR akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama.

Dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding telah Cacat Formil dimana masih terdapat pihak-pihak lain yang belum/tidak ditarik oleh Penggugat/Terbanding dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat/Terbanding cacat formil, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, sehingga harusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 70 alinea ke-3 dan alinea ke-4 yang menyatakan bahwa :

- *Bahwa gugatan Penggugat error in subjekto oleh karena Penggugat Terlalu dini menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo oleh karena Turut Tergugat I tidak mempunyai kepentingan, urusan maupun permasalahan serta hubungan hukum maupun hubungan*

*Halaman 66 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*keperdataan terhadap sengketa yang menjadi keberatan dari Penggugat. Sehingga jelas Penggugat telah salah dan keliru menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo.*

*Menimbang, bahwa memperhatikan asas hukum acara perdata bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa siapa yang digugatannya hal mana bersesuaian dengan putusan MA RI No. 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 sehingga berdasarkan hal tersebut beralasan hukum eksepsi ini untuk ditolak.*

Oleh karena Pembanding I dahulu Tergugat I, dimana :

Bahwa telah jelas Penggugat/Terbanding Terlalu dini menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo oleh karena Turut Tergugat I tidak mempunyai kepentingan, urusan maupun permasalahan serta hubungan hukum maupun hubungan keperdataan terhadap sengketa yang menjadi keberatan dari Penggugat/Terbanding.

Sehingga jelas Penggugat/Terbanding telah salah dan keliru menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo.

Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat/Terbanding telah cacat formil, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, sehingga harusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama *oleh karena terhadap bantahan-bantahan yang ada dalam eksepsi harusnya dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara*

Halaman 67 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



*dalam bentuk putusan akhir sebagaimana ketentuan dalam HIR.*

4. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 69 alinea ke-7/alinea terakhir sampai dengan halaman 70 alinea ke-2 yang menyatakan bahwa :

- *Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) karena penguasaan dari Tergugat I dilokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2006 yang pada saat itu Bupatiya adalah Penggugat dan bukan seluas 42.400 m<sup>2</sup> (4.2 Ha) sebagaimana dalil gugatan Penggugat;*
- *Terhadap batas tanah objek sengketa khususnya yang berbatasan di sebelah selatan oleh Penggugat menyatakan berbatasan dengan Bram Mantiri sedangkan fakta saat ini sebelah selatan adalah berbatasan dengan Leonora Sompie;*

*Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim menilai jika eksepsi ini harus dibuktikan dengan pembuktian sedangkan pembuktian terhadap perkara telah masuk dalam pokok perkara sehingga berdasarkan hal tersebut berdasar hukum terhadap eksepsi ini patut untuk ditolak.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena Pembanding I dahulu Tergugat I dalam persidangan khususnya tahap pembuktian dan pemeriksaan setempat (PS), terbukti :

- Bahwa penguasaan dari Tergugat I di lokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara kepada Turut Tergugat II yang selanjutnya didirikan SMK N 1 Airmadidi pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat/Terbanding dan bukan seluas 42.400 m<sup>2</sup> (4.2 Ha) sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat/Terbanding;

Bahwa fakta dalam persidangan tahap pemeriksaan setempat dimana masih terdapat luasan yang merupakan tanah yang diklaim milik Penggugat/Terbanding disebelah timur yang kountur tanahnya berbukit/bergunung yang bukan dalam penguasaan Tergugat I/Pembanding I, sehingga telah terjadi kekeliruan atas penguasaan dari Tergugat I/Pembanding I yang diklaim oleh Penggugat/Terbanding.

- Bahwa pula fakta dalam persidangan tahap pemeriksaan setempat/(PS) dimana terhadap batas tanah objek sengketa khususnya yang berbatasan di sebelah selatan yang oleh Penggugat/Terbanding menyatakan berbatasan dengan Bram Mantiri, akan tetapi fakta yang

Halaman 69 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



ada saat ini terhadap batas di sebelah selatan itu adalah berbatasan dengan Leonora Sompie.

Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat/Terbanding telah cacat formil, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karena tidak ada kesesuaian antara batas tanah yang menjadi keberatan dari Penggugat/Terbanding dengan yang dikuasai oleh Tergugat I/Pembanding I sebagaimana hasil pemeriksaan setempat/(PS) serta pula batas tanah objek sengketa yang terdapat ketidaksesuaian khususnya disebelah selatan, sehingga harusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama *oleh karena terhadap bantahan-bantahan yang ada dalam eksepsi harusnya dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara dalam bentuk putusan akhir sebagaimana ketentuan dalam HIR;*

Karenanya wajar dan beralasan hukum Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dengan tidak melaksanakan dan menerapkan hukum dengan tidak mempertimbangkan keabsahan status hukum dari ahli waris Alm. Alfrets Runtukahu yaitu Rebel Runtukahu, gugatan kurang pihak, gugatan error in subjecto serta gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libel), oleh karena sebagaimana dalam jawaban Tergugat I/Pembanding I dalam pokok perkara angka 2 yaitu :

*“ bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat I uraikan pada bagian eksepsi tersebut diatas adalah juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini “,*

*Halaman 70 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



sehingga terhadap bantahan-bantahan yang ada dalam eksepsi harusnya dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara dalam bentuk putusan akhir sebagaimana ketentuan Pasal 136 HIR, namun demikian yang terjadi adalah telah terjadi kesalahan dan kekeliruan dalam penerapan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

II. Keberatan Kedua tentang Pokok Perkara

Bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I sangat keberatan atas pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah memberikan pertimbangan hukum berturut-turut, yakni :

1. Bahwa Pembanding I/Tergugat I sangat keberatan atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana yang termuat dalam putusannya halaman 75 alinea ke-1 yang telah tidak melaksanakan hukum dan atau salah menerapkan hukum, dimana Majelis Hakim tingkat pertama telah menyatakan :

*" ..., dan terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh Tergugat melalui Jawaban, Replik serta Dupliknya masing masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi."*

Oleh karena yang sebenarnya :

- Bahwa dalam jawaban maupun duplik serta kesimpulan dari Tergugat I/Pembanding I yang telah sangat jelas telah membantah dan sangat keberatan atas dalil-dalil gugatan Penggugat/Terbanding yang terurai dalam

Halaman 71 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



eksepsi maupun dalam pokok perkara serta tanggapan atas bukti bukti surat maupun keterangan saksi dari Penggugat dalam kesimpulan dari Tergugat I/Pembanding I yang kesemuanya sebagaimana juga terurai pada keberatan pertama tentang eksepsi dalam memori banding ini.

Sehingga keliru dan telah terjadi kesalahan dalam penafsiran serta telah terjadi kesalahan dalam penerapan hukum dengan mengabaikan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti dari Tergugat I/Pembanding I yang ada dalam persidangan pada peradilan tingkat pertama, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah tidak mempertimbangkannya secara seksama dan sempurna.

2. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 76 angka 1 dan angka 2 dimana :

1) *Apakah benar telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Alfrets Runtukahu atas tanah sebagaimana sertifikat hak milik No. 91/Airmadidi atas;*

2) *Apakah penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I berdasarkan hibah adalah sah menurut hukum;*

Pembanding I/Tergugat I sangat keberatan oleh karena telah tidak melaksanakan dan salah dalam menerapkan hukum serta tidak didasarkan pada fakta hukum (formal), yang akan Pembanding I/Tergugat I uraikan sebagai berikut :

1) *Tentang “ Apakah benar telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Alfrets Runtukahu atas tanah sebagaimana*

*Halaman 72 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



*sertifikat hak milik No. 91/Airmadidi atas “ yang dalam pertimbangan hukum putusan a quo halaman 76 alinea ke-4 angka 1) sampai dengan halaman 82 alinea ke-2, yaitu :*

- Bahwa telah jelas dan sangat aneh serta patut dipertanyakan oleh karena pembelian terhadap lokasi tanah objek sengketa oleh Penggugat sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2018, tidak dibuatkan Akta Jual Beli. Bahkan sertifikat hak milik No. 91 tahun 1982 seluas 42.400 m2 beserta kwitansi pembeliannya telah tercecer/hilang. Terlebih sejak tahun 2006 dan 2007 telah dijadikan serta dilakukan pembangunan bangunan Gedung untuk SMK Negeri 1 Airmadidi yang jelas sepengetahuan dan sepersetujuan dari Penggugat/Terbanding yang saat itu sebagai Bupati Kabupaten Minahasa Utara, yang juga pembangunannya dianggarkan dan dibiayai dari APBD Pemkab Minahasa Utara tahun anggaran 2007. Sehingga Tergugat I/Pembanding I sangat keberatan karena tidak berdasar dan beralasan menurut hukum sehingga harusnya ditolak atau dikesampingkan;
- Bahwa sebagaimana telah Pembanding I/Tergugat I uraikan pada bagian keberatan tentang eksepsi diatas dimana patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang dimuliakan oleh karena fakta bahwa : “salah satu ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yaitu Rebel

*Halaman 73 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



Runtukahu pada Maret 2019 membuat Akta Jual Beli atas tanah yang dibeli Penggugat tahun 2003 “.

Bahwa fakta yang ada telah terdapat kekeliruan secara hukum oleh karena :

- a.** Akta Jual Beli tersebut harusnya dibuat dan ditandatangani oleh semua ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yang mempunyai 3 (tiga) orang anak yang sampai saat ini kesemuanya masih hidup dan bukannya hanya salah satu ahli waris saja yang bertandatangan yaitu hanya Rebel Runtukahu dalam akta jual beli dengan Penggugat/Terbanding.
- b.** Bahwa harusnya Rebel Runtukahu dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat atas pembelian tanah pada tahun 2003, menyertakan keterangan yang sah secara tertulis yang menyatakan bahwa Rebel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak dapat membuktikannya serta menguraikannya baik dalam gugatan maupun dalam perbaikannya serta dalam tahap pembuktian hal mana apabila mengacu pada bukti P.2 tentang pernyataan dari Rebel Runtukahu yang hanya secara sepihak saja dan tidak dapat dijadikan alasan mendasar untuk dipertimbangkan secara hukum.

*Halaman 74 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*





Sehingga keabsahan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Rebel Runtukahu adalah cacat hukum, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum.

c. Bahwa fakta persidangan khususnya pemeriksaan saksi ditemukan fakta bahwa :

1) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagai saksi sebagaimana dalam putusan halaman 66 garis datar ke-2 yang menyatakan :

*“ Bahwa adik-adik saksi memberikan kuasa secara lisan kepada saksi untuk tanda tangan di akta jual beli tersebut karena memang tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat ”.*

Dimana tidak ada dasar hukumnya pemberian kuasa hanya secara lisan dalam penandatanganan suatu dokumen/akta otentik sehingga jelaslah terhadap keterangan ini telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

2) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagaimana dalam putusan halaman 66 garis datar ke-11 yang menyatakan :*“ Bahwa kapasitas saksi saat tanda tangan akta jual beli sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli ”.*

Dimana telah jelas saksi tidak mempunyai tanah oleh karena yang mempunyai tanah adalah ayahnya saksi yaitu Alm. Alfrets Runtukahu dan

Halaman 75 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



bukan milik dari saksi Rebel Runtukahu, akan tetapi dalam keterangannya saksi Rebel Runtukahu malah bertindak sebagai penjual dan bertandatangan dengan Penggugat dalam akta jual beli, yang seharusnya Rebel Runtukahu minimal atau setidaknya tidaknya bertindak sebagai ahli waris dan atau mewakili ahli waris sebagai penjual dan bukannya bertindak sebagai penjual yang adalah pemilik tanah. Sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

3) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagai saksi sebagaimana dalam putusan halaman 65 garis datar ke-14 dan ke-15 yang menyatakan :

*“ Bahwa akta jual beli tersebut dibuat oleh Camat/PPAT “ dan,*

*“ bahwa saksi tanda tangan dirumah saksi dihadapan staf dari Camat/PPAT “.*

Dimana penantangan akta jual beli harusnya dihadapan PPAT/Camat dan bukannya hanya dihadapan dari staf PPAT/Camat, sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

4) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagaimana dalam putusan halaman 65 garis datar ke-16 dan yang menyatakan :

*“ Bahwa saksi tanda tangan akta jual beli tersebut sekitar tahun 2017 “ ,*

Halaman 76 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



dan pada halaman 66 garis datar ke-10 yang menyatakan :

*“ bahwa saksi lupa kapan saksi tanda tangan di akta jual beli “.*

Dimana pada satu sisi saksi menyatakan bertandatangan di akta jual beli tahun 2017 tetapi disisi lain keterangan lainnya dari saksi menyatakan tidak tahu akta jual beli antara saksi dengan Penggugat tersebut ditandatangani, sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum.

Dengan demikian jelaslah bahwa harusnya gugatan Penggugat/Terbanding tidak berdasar dan beralasan menurut hukum sehingga harus ditolak atau dikesampingkan akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama;

- Bahwa penguasaan dari Tergugat I/Pembanding I di lokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m2 (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara kepada Turut Tergugat II yang selanjutnya didirikan SMK N 1 Airmadidi pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat/Terbanding dan bukan seluas 42.400 m2 (4.2 Ha) sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat/Terbanding;

Halaman 77 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa fakta dalam persidangan tahap pemeriksaan setempat dimana masih terdapat luasan yang merupakan tanah yang diklaim milik Penggugat/Terbanding disebelah timur yang kountur tanahnya berbukit/bergunung yang bukan dalam penguasaan Tergugat I/Pembanding I, sehingga telah terjadi kekeliruan atas penguasaan dari Tergugat I/Pembanding I yang diklaim oleh Penggugat/Terbanding.

2) Tentang *"Apakah penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I berdasarkan hibah adalah sah menurut hukum"* yang dalam pertimbangan hukum putusan a quo halaman 82 alinea ke-3 sampai dengan halaman 88 alinea ke-2, yaitu :

- Bahwa keliru dan Tergugat I/Pembanding I tidak sependapat dan sangat keberatan serta patut untuk dikesampingkan karena hibah dan pembangunan atas gedung diatas tanah seluas 20.000 m2 adalah sepengetahuan Penggugat/Terbanding oleh karena pada tahun 2006 dan 2007 Penggugat tercatat sebagai Bupati Minahasa Utara dimana pembangunan bangunan tersebut dianggarkan dan dibiayai dari APBD Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara tahun 2007 untuk pembangunan SMK Negeri I Airmadidi, diatas tanah yang telah dihibahkan sendiri oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara sebagai pengguna berdasarkan Akta Hibah tanggal 7 Maret 2006

Halaman 78 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dihadapan Camat Airmadidi in casu Turut Tergugat V selaku PPAT oleh Drs. Johanis N. P. Sangian selaku Kepala Bagian Umum Dan Perlengkapan Setda Kabupaten Minahasa Utara in casu Turut Tergugat VI yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara dimana Bupati Kab. Minahasa Utara saat itu adalah Penggugat yang diberikan kepada Turut Tergugat II sebagai pengelola SMK Negeri I Airmadidi, berupa hibah sebagian tanah sebagaimana bukti P. 3 dan bukti T.I, T.II, TT.III 1 seluas 20.000 m2. Sehingga bagaimana mungkin lokasi tanah maupun Pembangunan Gedung untuk persekolahan yang menggunakan uang Negara yang dibiayai dan dianggarkan dalam APBD Pemkab Minahasa Utara tahun anggaran 2007 dibangun diatas tanah yang tidak jelas kepemilikannya??? Oleh karena penguasaan milik pemerintahlah berdasarkan hibah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas sehingga dilakukanlah pembangunan atas gedung tersebut.

Oleh karenanya apabila Penggugat/Terbanding menyatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh Turut Tergugat II yang dahulu atasan Tergugat I sekarang Pembanding I, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VII adalah keliru dan Tergugat I/Pembanding I tidak sependapat dan keberatan oleh karena tidak didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya.

Halaman 79 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



Dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding yang tidak berdasar dan beralasan menurut hukum harusnya ditolak atau dikesampingkan;

- Bahwa pula berdasarkan peta bidang tanah yang dikeluarkan Turut Tergugat IV melalui Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan atas permohonan dari Penggugat, bidang tanah yang ada yang oleh Penggugat/Terbanding merupakan objek sengketa telah tercatat adalah bidang tanah SMK sebagaimana bukti T.I, T.II, TT.III 3, sehingga telah jelas klaim Penggugat/Terbanding adalah keliru, kabur dan tidak jelas, dengan demikian terhadap gugatan dari Penggugat/Terbanding yang tidak berdasar dan beralasan menurut hukum harusnya ditolak atau dikesampingkan;

- Juga terhadap Penguasaan dari Tergugat I/Pembanding I di lokasi tanah objek sengketa yang hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat / Terbanding dan bukan seluas 42.400 m<sup>2</sup> (4.2 Ha) sebagaimana keberatan dalam gugatan Penggugat / Terbanding. Sehingga gugatan Penggugat / Terbanding yang tidak berdasar dan beralasan menurut hukum harusnya ditolak atau dikesampingkan;

*Halaman 80 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*





- Berdasarkan amanat dari UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah antara lain kewenangan dalam bidang pendidikan yang secara khusus terkait pengelolaan SMA/SMK di Kabupaten/Kota yang telah beralih ke Pemerintah Provinsi sehingga pada tahun 2016 dilakukanlah penyerahan personil sarana dan prasarana dan dokumen sebagaimana berita acara serah terima dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara dengan Nomor 610/BMU/IX/2016 Tanggal 30 September 2016 yang ditandatangani langsung oleh Bupati yang saat itu dijabat Penggugat/Terbanding kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dengan Nomor 060/3735/Sekr-Ro.Org tanggal 30 September 2016, kemudian tidak dilanjutkan dengan berita acara serah terima personil, sarana dan prasarana beserta dokumen tahap II (Kedua) dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara Nomor 856/Sekre/XII/2018, tanggal 13 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara yang sepengetahuan Bupati yang saat itu dijabat Penggugat/Terbanding kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara No. 030/9835/Sekr-BPKAD tanggal 13 Desember 2018.

Dengan demikian jelaslah bahwa penyerahan yang antara lain adalah lokasi tanah objek sengketa oleh Bupati yang saat itu dijabat oleh Penggugat/Terbanding adalah sah dan sesuai dengan prosedur serta

*Halaman 81 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jelaslah bahwa penyerahan yang antara lain lokasi tanah objek sengketa oleh Penggugat/Terbanding sebagai Bupati saat itu adalah sah dan sesuai dengan prosedur serta mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menjadi aset dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, aset tanah dan gedung SMK Negeri 1 Airmadidi yang dibangun pada tahun 2007 dengan anggaran dan dibiayai oleh APBD Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara tahun anggaran 2007 yang saat itu Bupatinya adalah Penggugat/Terbanding dan kemudian diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terhitung sejak tahun 2017 yang juga disaat kepemimpinan Bupati Minahasa Utara dijabat oleh Penggugat/Terbanding, oleh karenanya terhadap dokumen-dokumen sebagaimana tersebut diatas adalah sah dan mengikat secara hukum;

Sehingga terhadap keberatan dari gugatan Penggugat/Terbanding yang mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum harusnya ditolak atau dikesampingkan.

3. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 89 alinea ke-4 tentang :



*“ Menimbang, bahwa agar putusan dapat dieksekusi maka beralasan hukum petitum angka 25, 22 dan angka 30 beralasan hukum untuk dikabulkan “.*

Dimana Pembanding I/Tergugat I sangat keberatan oleh karena telah tidak melaksanakan dan salah dalam menerapkan hukum serta tidak didasarkan pada fakta hukum (formal), yaitu :

Terhadap dalil gugatan Penggugat angka 20 dan petitum angka 20 serta dalil gugatan Penggugat angka 26 dan petitum angka 25 dimana tidak adanya kesesuaian diantara kedua dalil pada posita maupun petitum tersebut karena disatu sisi dalil dalam posita gugatan angka 20 maupun petitum angka 20 menuntut kompensasi ganti rugi kepada Para Tergugat, sedangkan disisi lain pada dalil dalam posita gugatan angka 26 maupun petitum angka 25 menuntut untuk dilakukan pengosongan diatas tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat I.

Dengan demikian jelaslah bahwa Penggugat/Terbanding tidak konsisten dalam gugatannya, karenanya terhadap pertimbangan hukum pada Alinea ke-4 pada halaman 89 ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum sehingga harusnya ditolak atau dikesampingkan.

4. Bahwa terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada amar putusannya dalam pokok perkara angka 5 yang berbunyi :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“ Menyatakan akta hibah No. 96/ /AIRM/4/2006 yang dibuat oleh Tergugat V yaitu pemberian hibah atas tanah yang terdapat dalam sertifikat nomor 91/1982 Airmadidi Atas dan Turut Tergugat VI kepada Turut Tergugat VII adalah tidak sah dan tidak mengikat; ”*

Dimana Pembanding I/Tergugat I sangat keberatan oleh karena telah tidak melaksanakan dan salah dalam menerapkan hukum serta tidak didasarkan pada fakta hukum (formal) oleh karena subjek hukum/para pihak dalam perkara a quo tidak terdapat TERGUGAT V, oleh karena pihak Tergugat dalam perkara ini hanyalah Tergugat I sekarang Pembanding I dan Tergugat II sekarang Pembanding II. Sehingga apabila pada amar putusan a quo menyebutkan Tergugat V adalah keliru dan Tergugat I/Pembanding I sangat keberatan karena telah menimbulkan penafsiran hukum dan penambahan pihak oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang tidak berdasar hukum, sehingga terhadap amar putusan ini telah cacat formil dan cacat hukum karenanya patut untuk ditolak.

Dengan demikian telah terjadi kekeliruan dalam penerapan hukum oleh Pengadilan Tingkat Pertama karena telah tidak melaksanakan hukum atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan/atau tidak melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang serta fakta hukum (formal) dan ketentuan hukum yang menurut undang-undang dan hukum, yang tidak mempertimbangkannya secara seksama dan sempurna.

Halaman 84 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal dan keberatan-keberatan yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Manado melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan kiranya memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I dahulu Tergugat I;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 131/Pdt.G/2019/PN.Arm tanggal 17 Maret 2020 yang dimohon Banding tersebut;
- Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

### Mohon Keadilan.

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 28 Mei 2020 sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Memori Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 28 Mei 2020 mengajukan keberatan dengan alasan-alasan sebagai berikut ;

### III. Keberatan Pertama tentang Eksepsi

Bahwa Pembanding II dahulu Tergugat II sangat berkeberatan atas pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 69 alinea ke-4 sampai dengan halaman 71 alinea ke-3 yang tidak mempertimbangkan keabsahan status hukum ahli waris Alm. Alfrets Runtukahu yaitu Rebel Runtukahu, gugatan kurang pihak, gugatan error in subjecto serta gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libel), sehingga telah tidak melaksanakan hukum atau salah menerapkan hukum atau melanggar hukum

Halaman 85 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



yang berlaku dan/atau tidak melaksanakan peradilan yang harus turut menurut undang-undang, yang kesemuanya tidak berdasarkan fakta hukum yang diperoleh (ditemukan) di persidangan, untuk itu akan diuraikan sebagai berikut :

5. Bahwa keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 69 alinea ke-5 dan ke-6 yang menyatakan :

- *Bahwa seharusnya seluruh ahli waris dari Alfrets Runtukahu ikut bertandatangan dalam akta jual beli atas tanah yang dibeli Penggugat pada tahun 2003 bukan hanya salah satu anak yaitu Rabel Runtukahu dalam bertandatangan pada akta jual beli dengan Penggugat atas pembelian tanah ada tahun 2003. Harusnya juga menyertakan keterangan yang sah yang menyatakan bahwa Rabel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada akta jual beli Dengan Penggugat;*

*Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim menilai jika eksepsi ini telah masuk dalam pembuktian pokok perkara dan harus dibuktikan dalam pokok perkara sehingga terhadap eksepsi ini patut untuk ditolak;*

Oleh karena Pembanding II dahulu Tergugat II dalam persidangan khususnya tahap pembuktian dimana dalil Tergugat II/Pembanding II tentang status hukum atas gugatan dari Penggugat/Terbanding terbukti, yaitu :

Halaman 86 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada posita gugatan Penggugat angka 8 sebagaimana telah dilakukan perbaikan/perubahan gugatan oleh Penggugat tanggal 12 November 2019 yang diterima Pembanding II/Tergugat II tanggal 12 November 2019 pada sidang tahap perbaikan gugatan, ditemukan fakta bahwa “salah satu ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yaitu Rebel Runtukahu pada Maret 2019 membuat Akta Jual Beli atas tanah yang dibeli Penggugat tahun 2003”.

- Bahwa fakta yang ada telah terdapat kekeliruan secara hukum oleh karena :

**d.** Akta Jual Beli tersebut harusnya dibuat dan ditandatangani oleh semua ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yang mempunyai 3 (tiga) orang anak yang sampai saat ini kesemuanya masih hidup dan bukannya hanya salah satu ahli waris saja yang bertandatangan yaitu hanya Rebel Runtukahu dalam akta jual beli dengan Penggugat/Terbanding.

**e.** Bahwa harusnya Rebel Runtukahu dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat atas pembelian tanah pada tahun 2003, menyertakan keterangan yang sah secara tertulis yang menyatakan bahwa Rebel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak dapat

Halaman 87 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



membuktikannya serta menguraikannya baik dalam gugatan maupun dalam perbaikannya serta dalam tahap pembuktian hal mana apabila mengacu pada bukti P. 2 tentang pernyataan dari Rebel Runtukahu yang hanya secara sepihak saja dan tidak dapat dijadikan alasan mendasar untuk dipertimbangkan secara hukum.

Sehingga keabsahan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Rebel Runtukahu adalah cacat hukum, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum.

**f.** Bahwa fakta persidangan khususnya pemeriksaan saksi ditemukan fakta bahwa :

5) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagai saksi sebagaimana dalam putusan halaman 66 garis datar ke-2 yang menyatakan :*“Bahwa adik-adik saksi memberikan kuasa secara lisan kepada saksi untuk tanda tangan di akta jual beli tersebut karena memang tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat ”.*

Dimana tidak ada dasar hukumnya pemberian kuasa hanya secara lisan dalam penandatanganan suatu dokumen/akta otentik sehingga jelaslah terhadap keterangan ini telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

6) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagaimana dalam putusan halaman 66 garis datar

Halaman 88 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



ke-11 yang menyatakan : *“ Bahwa kapasitas saksi saat tanda tangan akta jual beli sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli “.*

Dimana telah jelas saksi tidak mempunyai tanah oleh karena yang mempunyai tanah adalah ayahnya saksi yaitu Alm. Alfrets Runtukahu dan bukan milik dari saksi Rebel Runtukahu, akan tetapi dalam keterangannya saksi Rebel Runtukahu malah bertindak sebagai penjual dan bertandatangan dengan Penggugat dalam akta jual beli, yang seharusnya Rebel Runtukahu minimal atau setidaknya tidaknya bertindak sebagai ahli waris dan atau mewakili ahli waris sebagai penjual dan bukannya bertindak sebagai penjual yang adalah pemilik tanah. Sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

7) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagai saksi sebagaimana dalam putusan halaman 65 garis datar ke-14 dan ke-15 yang menyatakan :

*“ Bahwa akta jual beli tersebut dibuat oleh Camat/PPAT “, dan*

*“ bahwa saksi tanda tangan dirumah saksi dihadapan staf dari Camat/PPAT “.*

Dimana penantangan akta jual beli harusnya dihadapan PPAT/Camat dan bukannya hanya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan dari staf PPAT/Camat, sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

8) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagaimana dalam putusan halaman 65 garis datar ke-16 dan yang menyatakan : *“ Bahwa saksi tanda tangan akta jual beli tersebut sekitar tahun 2017 ”* , dan pada halaman 66 garis datar ke-10 yang menyatakan :

*“ bahwa saksi lupa kapan saksi tanda tangan di akta jual beli ”*. Dimana pada satu sisi saksi menyatakan bertandatangan di akta jual beli tahun 2017 tetapi disisi lain keterangan lainnya dari saksi menyatakan tidak tahu kapan akta jual beli antara saksi dengan Penggugat tersebut ditandatangani, sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum.

Hal mana kesemuanya ini tidak dipertimbangkan secara seksama oleh majelis hakim tingkat pertama *oleh karena terhadap bantahan-bantahan yang ada dalam eksepsi harusnya dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara dalam bentuk putusan akhir sebagaimana ketentuan dalam HIR* sehingga telah terjadi kekeliruan dan kesalahan dalam penerapan hukum.

Dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding telah cacat formil, oleh karenanya gugatan Penggugat/Terbanding harusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 90 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



6. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 70 alinea ke-5 sampai dengan halaman 71 alinea ke-3 yang menyatakan bahwa :

*-Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik sebagai pihak/berperkara, yakni Alfrets Runtukahu, dimana lokasi tanah objek sengketa sebelumnya adalah milik dari Alfrets Runtuwene;*

*Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim menilai jika eksepsi ini telah masuk dalam pokok perkara dan harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara sehingga berdasarkan hal tersebut maka beralasan hukum terhadap eksepsi ini untuk ditolak.*

*-Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara (sebagaimana dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 16), yang mengurus urusan Pemerintahan lebih khusus bidang pendidikan sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, sebagai pihak yang sebelumnya membangun gedung SMK N 1 Airmadidi yang dibiayai dari APBD Kab. Minahasa Utara tahun anggaran 2007 tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo.*

*Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas dengan memperhatikan asas hukum acara perdata bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa siapa yang digugatannya hal mana bersesuaian dengan putusan MA RI No. 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971*

*Halaman 91 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*sehingga berdasarkan hal tersebut beralasan hukum eksepsi ini untuk ditolak.*

Oleh karena Pembanding II dahulu Tergugat II dalam persidangan khususnya tahap pembuktian telah jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat / Terbanding kurang pihak oleh karena Penggugat / Terbanding tidak menarik sebagai pihak/berperkara, yakni :

- Alfrets Runtukahu dan atau yang mewakilinya atau ahli warisnya, dimana lokasi tanah objek sengketa sebelumnya adalah milik dari Alfrets Runtukahu.

Hal mana terhadap status dan atau kapasitas Alfrets Runtukahu telah sangat jelas dan terang terurai dalam putusan majelis hakim a quo khususnya dalam pertimbangan hukumnya, sehingga harusnya Penggugat/Terbanding menarik Alfrets Runtukahu sebagai pihak berperkara, namun tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama.

- Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara (sebagaimana dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 16), sebagai yang mengurus urusan Pemerintahan lebih khusus bidang pendidikan sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, oleh karena sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana pengelolaan SMK/SMK beserta aset-aset/kepemilikannya beralih menjadi urusan Pemerintah Provinsi yang sebelumnya adalah oleh Pemerintah Kabupaten/Kota dalam hal ini Kabupaten Minahasa Utara,

*Halaman 92 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak yang juga sebelumnya adalah yang membangun gedung SMK N 1 Airmadidi dengan biaya dari APBD Kab. Minahasa Utara tahun anggaran 2007.

Dimana baik Alfrets Runtukahu, Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara maupun Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, kesemuanya memiliki peran dan keterkaitan secara hukum yang tidak terbantahkan sehingga harusnya Penggugat/Terbanding menarik sebagai pihak dalam gugatan a quo oleh karena terhadap bantahan-bantahan yang ada dalam eksepsi harusnya dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara dalam bentuk putusan akhir sebagaimana ketentuan dalam HIR akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama.

Dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding telah Cacat Formil dimana masih terdapat pihak-pihak lain yang belum/tidak ditarik oleh Penggugat/Terbanding dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat/Terbanding cacat formil, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, sehingga harusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

7. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 70 alinea ke-3 dan alinea ke-4 yang menyatakan bahwa :

- *Bahwa gugatan Penggugat error in subjekto oleh karena Penggugat Terlalu dini menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo oleh karena Turut Tergugat I tidak mempunyai kepentingan, urusan maupun permasalahan serta hubungan hukum maupun hubungan*
- Halaman 93 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*

### Disclaimer

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



*keperdataan terhadap sengketa yang menjadi keberatan dari Penggugat. Sehingga jelas Penggugat telah salah dan keliru menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo.*

*Menimbang, bahwa memperhatikan asas hukum acara perdata bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa siapa yang digugatannya hal mana bersesuaian dengan putusan MA RI No. 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 sehingga berdasarkan hal tersebut beralasan hukum eksepsi ini untuk ditolak.*

Oleh karena Pembanding II dahulu Tergugat II, dimana :

Bahwa telah jelas Penggugat / Terbanding Terlalu dini menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo oleh karena Turut Tergugat I tidak mempunyai kepentingan, urusan maupun permasalahan serta hubungan hukum maupun hubungan keperdataan terhadap sengketa yang menjadi keberatan dari Penggugat / Terbanding.

Sehingga jelas Penggugat/Terbanding telah salah dan keliru menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo.

Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat/Terbanding telah cacat formil, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, sehingga harusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama oleh karena terhadap bantahan-bantahan yang ada dalam eksepsi harusnya dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara

Halaman 94 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



*dalam bentuk putusan akhir sebagaimana ketentuan dalam HIR.*

8. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 69 alinea ke-7/alinea terakhir sampai dengan halaman 70 alinea ke-2 yang menyatakan bahwa :

- *Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) karena penguasaan dari Tergugat I dilokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2006 yang pada saat itu Bupatiya adalah Penggugat dan bukan seluas 42.400 m<sup>2</sup> (4.2 Ha) sebagaimana dalil gugatan Penggugat;*
- *Terhadap batas tanah objek sengketa khususnya yang berbatasan di sebelah selatan oleh Penggugat menyatakan berbatasan dengan Bram Mantiri sedangkan fakta saat ini sebelah selatan adalah berbatasan dengan Leonora Sompie;*

*Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim menilai jika eksepsi ini harus dibuktikan dengan pembuktian sedangkan pembuktian terhadap perkara telah masuk dalam pokok perkara sehingga berdasarkan hal tersebut berdasar hukum terhadap eksepsi ini patut untuk ditolak.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena Pembanding II dahulu Tergugat II dalam persidangan khususnya tahap pembuktian dan pemeriksaan setempat (PS), terbukti :

- Bahwa penguasaan dari Tergugat I di lokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara kepada Turut Tergugat II yang selanjutnya didirikan SMK N 1 Airmadidi pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat/Terbanding dan bukan seluas 42.400 m<sup>2</sup> (4.2 Ha) sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat/Terbanding;

Bahwa fakta dalam persidangan tahap pemeriksaan setempat dimana masih terdapat luasan yang merupakan tanah yang diklaim milik Penggugat/Terbanding disebelah timur yang kountur tanahnya berbukit/bergunung yang bukan dalam penguasaan Tergugat I/Pembanding I, sehingga telah terjadi kekeliruan atas penguasaan dari Tergugat I/Pembanding I yang diklaim oleh Penggugat/Terbanding.

- Bahwa pula fakta dalam persidangan tahap pemeriksaan setempat/(PS) dimana terhadap batas tanah objek sengketa khususnya yang berbatasan di sebelah selatan yang oleh Penggugat/Terbanding menyatakan berbatasan dengan Bram Mantiri, akan tetapi fakta yang

Halaman 96 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



ada saat ini terhadap batas di sebelah selatan itu adalah berbatasan dengan Leonora Sompie.

Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat/Terbanding telah cacat formil, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karena tidak ada kesesuaian antara batas tanah yang menjadi keberatan dari Penggugat/Terbanding dengan yang dikuasai oleh Tergugat I/Pembanding I sebagaimana hasil pemeriksaan setempat/(PS) serta pula batas tanah objek sengketa yang terdapat ketidaksesuaian khususnya disebelah selatan, sehingga harusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama *oleh karena terhadap bantahan-bantahan yang ada dalam eksepsi harusnya dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara dalam bentuk putusan akhir sebagaimana ketentuan dalam HIR;*

Karenanya wajar dan beralasan hukum Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dengan tidak melaksanakan dan menerapkan hukum dengan tidak mempertimbangkan keabsahan status hukum dari ahli waris Alm. Alfrets Runtukahu yaitu Rebel Runtukahu, gugatan kurang pihak, gugatan error in subjecto serta gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libel), oleh karena sebagaimana dalam jawaban Tergugat II/Pembanding II dalam pokok perkara angka 2 yaitu :

*“ bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat I uraikan pada bagian eksepsi tersebut diatas adalah juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini “,*

Halaman 97 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



sehingga terhadap bantahan-bantahan yang ada dalam eksepsi harusnya dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara dalam bentuk putusan akhir sebagaimana ketentuan Pasal 136 HIR, namun demikian yang terjadi adalah telah terjadi kesalahan dan kekeliruan dalam penerapan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

IV. Keberatan Kedua tentang Pokok Perkara

Bahwa Pembanding II dahulu Tergugat II sangat keberatan atas pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah memberikan pertimbangan hukum berturut-turut, yakni :

5. Bahwa Pembanding II/Tergugat II sangat keberatan atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana yang termuat dalam putusannya halaman 75 alinea ke-1 yang telah tidak melaksanakan hukum dan atau salah menerapkan hukum, dimana Majelis Hakim tingkat pertama telah menyatakan :

*" ..., dan terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh Tergugat melalui Jawaban, Replik serta Dupliknya masing masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi."*

Oleh karena yang sebenarnya :

- Bahwa dalam jawaban maupun duplik serta kesimpulan dari Tergugat II/Pembanding II yang telah sangat jelas telah membantah dan sangat keberatan atas dalil dalil gugatan Penggugat/Terbanding yang terurai

Halaman 98 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND





dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara serta tanggapan atas bukti bukti surat maupun keterangan saksi dari Penggugat dalam kesimpulan dari Tergugat II/Pembanding II yang kesemuanya sebagaimana juga terurai pada keberatan pertama tentang eksepsi dalam memori banding ini.

Sehingga keliru dan telah terjadi kesalahan dalam penafsiran serta telah terjadi kesalahan dalam penerapan hukum dengan mengabaikan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti dari Tergugat II/Pembanding II yang ada dalam persidangan pada peradilan tingkat pertama, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah tidak mempertimbangkannya secara seksama dan sempurna.

6. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 76 angka 1 dan angka 2 dimana :

3) *Apakah benar telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Alfrets Runtukahu atas tanah sebagaimana sertifikat hak milik No. 91/Airmadidi atas;*

4) *Apakah penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I berdasarkan hibah adalah sah menurut hukum;*

Pembanding II/Tergugat II sangat keberatan oleh karena telah tidak melaksanakan dan salah dalam menerapkan hukum serta tidak didasarkan pada fakta hukum (formal), yang akan Pembanding II/Tergugat II uraikan sebagai berikut :

3) *Tentang “ Apakah benar telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Alfrets Runtukahu atas tanah sebagaimana*

*Halaman 99 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



*sertifikat hak milik No. 91/Airmadidi atas “ yang dalam pertimbangan hukum putusan a quo halaman 76 alinea ke-4 angka 1) sampai dengan halaman 82 alinea ke-2, yaitu :*

- Bahwa telah jelas dan sangat aneh serta patut dipertanyakan oleh karena pembelian terhadap lokasi tanah objek sengketa oleh Penggugat sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2018, tidak dibuatkan Akta Jual Beli. Bahkan sertifikat hak milik No. 91 tahun 1982 seluas 42.400 m2 beserta kwitansi pembeliannya telah tercecer/hilang. Terlebih sejak tahun 2006 dan 2007 telah dijadikan serta dilakukan pembangunan bangunan Gedung untuk SMK Negeri 1 Airmadidi yang jelas sepengetahuan dan sepersetujuan dari Penggugat/Terbanding yang saat itu sebagai Bupati Kabupaten Minahasa Utara, yang juga pembangunannya dianggarkan dan dibiayai dari APBD Pemkab Minahasa Utara tahun anggaran 2007. Sehingga Tergugat II/Pembanding II sangat keberatan karena tidak berdasar dan beralasan menurut hukum sehingga harusnya ditolak atau dikesampingkan;
- Bahwa sebagaimana telah Pembanding II/Tergugat II uraikan pada bagian keberatan tentang eksepsi diatas dimana patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang dimuliakan oleh karena fakta bahwa : “ salah satu ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yaitu Rebel

*Halaman 100 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Runtukahu pada Maret 2019 membuat Akta Jual Beli atas tanah yang dibeli Penggugat tahun 2003 “.

Bahwa fakta yang ada telah terdapat kekeliruan secara hukum oleh karena :

**d.** Akta Jual Beli tersebut harusnya dibuat dan ditandatangani oleh semua ahli waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yang mempunyai 3 (tiga) orang anak yang sampai saat ini kesemuanya masih hidup dan bukannya hanya salah satu ahli waris saja yang bertandatangan yaitu hanya Rebel Runtukahu dalam akta jual beli dengan Penggugat/Terbanding.

**e.** Bahwa harusnya Rebel Runtukahu dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat atas pembelian tanah pada tahun 2003, menyertakan keterangan yang sah secara tertulis yang menyatakan bahwa Rebel Runtukahu sebagai ahli waris yang juga telah diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris yang sah dalam bertandatangan pada Akta Jual Beli dengan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak dapat membuktikannya serta menguraikannya baik dalam gugatan maupun dalam perbaikannya serta dalam tahap pembuktian hal mana apabila mengacu pada bukti P.2 tentang pernyataan dari Rebel Runtukahu yang hanya secara sepihak saja dan tidak dapat dijadikan alasan mendasar untuk dipertimbangkan secara hukum.

*Halaman 101 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*

### Disclaimer

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



Sehingga keabsahan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Rebel Runtukahu adalah cacat hukum, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum.

**f.** Bahwa fakta persidangan khususnya pemeriksaan saksi ditemukan fakta bahwa :

5) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagai saksi sebagaimana dalam putusan halaman 66 garis datar ke-2 yang menyatakan :

*“ Bahwa adik-adik saksi memberikan kuasa secara lisan kepada saksi untuk tanda tangan di akta jual beli tersebut karena memang tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat ”.*

Dimana tidak ada dasar hukumnya pemberian kuasa hanya secara lisan dalam penandatanganan suatu dokumen/akta otentik sehingga jelaslah terhadap keterangan ini telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

6) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagaimana dalam putusan halaman 66 garis datar ke-11 yang menyatakan : *“Bahwa kapasitas saksi saat tanda tangan akta jual beli sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli ”.*

Dimana telah jelas saksi tidak mempunyai tanah oleh karena yang mempunyai tanah adalah ayahnya saksi yaitu Alm. Alfrets Runtukahu dan

Halaman 102 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



bukan milik dari saksi Rebel Runtukahu, akan tetapi dalam keterangannya saksi Rebel Runtukahu malah bertindak sebagai penjual dan bertandatangan dengan Penggugat dalam akta jual beli, yang seharusnya Rebel Runtukahu minimal atau setidaknya tidaknya bertindak sebagai ahli waris dan atau mewakili ahli waris sebagai penjual dan bukannya bertindak sebagai penjual yang adalah pemilik tanah. Sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

7) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagai saksi sebagaimana dalam putusan halaman 65 garis datar ke-14 dan ke-15 yang menyatakan :

*“ Bahwa akta jual beli tersebut dibuat oleh Camat/PPAT “ dan,*

*“ bahwa saksi tanda tangan dirumah saksi dihadapan staf dari Camat/PPAT “.*

Dimana penantangan akta jual beli harusnya dihadapan PPAT/Camat dan bukannya hanya dihadapan dari staf PPAT/Camat, sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum;

8) Dalam keterangan Rebel Runtukahu sebagaimana dalam putusan halaman 65 garis datar ke-16 dan yang menyatakan :

*“ Bahwa saksi tanda tangan akta jual beli tersebut sekitar tahun 2017 “ ,*

Halaman 103 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pada halaman 66 garis datar ke-10 yang menyatakan :

*“ bahwa saksi lupa kapan saksi tanda tangan di akta jual beli “.*

Dimana pada satu sisi saksi menyatakan bertandatangan di akta jual beli tahun 2017 tetapi disisi lain keterangan lainnya dari saksi menyatakan tidak tahu akta jual beli antara saksi dengan Penggugat tersebut ditandatangani, sehingga jelaslah telah terjadi kekeliruan dan cacat hukum.

Dengan demikian jelaslah bahwa harusnya gugatan Penggugat/Terbanding tidak berdasar dan beralasan menurut hukum sehingga harus ditolak atau dikesampingkan akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama;

- Bahwa penguasaan dari Tergugat I/Pembanding I di lokasi tanah objek sengketa hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara kepada Turut Tergugat II yang selanjutnya didirikan SMK N 1 Airmadidi pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat/Terbanding dan bukan seluas 42.400 m<sup>2</sup> (4.2 Ha) sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat/Terbanding;

Halaman 104 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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





Bahwa fakta dalam persidangan tahap pemeriksaan setempat dimana masih terdapat luasan yang merupakan tanah yang diklaim milik Penggugat/Terbanding disebelah timur yang kountur tanahnya berbukit/bergunung yang bukan dalam penguasaan Tergugat I/Pembanding I, sehingga telah terjadi kekeliruan atas penguasaan dari Tergugat I/Pembanding I yang diklaim oleh Penggugat/Terbanding.

4) Tentang “ *Apakah penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I berdasarkan hibah adalah sah menurut hukum* ” yang dalam pertimbangan hukum putusan a quo halaman 82 alinea ke-3 sampai dengan halaman 88 alinea ke-2, yaitu :

- Bahwa keliru dan Tergugat II/Pembanding II tidak sependapat dan sangat keberatan serta patut untuk dikesampingkan karena hibah dan pembangunan atas gedung diatas tanah seluas 20.000 m2 adalah sepengetahuan Penggugat/Terbanding oleh karena pada tahun 2006 dan 2007 Penggugat tercatat sebagai Bupati Minahasa Utara dimana pembangunan bangunan tersebut dianggarkan dan dibiayai dari APBD Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara tahun 2007 untuk pembangunan SMK Negeri I Airmadidi, diatas tanah yang telah dihibahkan sendiri oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara sebagai pengguna berdasarkan Akta Hibah tanggal 7 Maret 2006

Halaman 105 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dihadapan Camat Airmadidi in casu Turut Tergugat V selaku PPAT oleh Drs. Johanis N. P. Sangian selaku Kepala Bagian Umum Dan Perlengkapan Setda Kabupaten Minahasa Utara in casu Turut Tergugat VI yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara dimana Bupati Kab. Minahasa Utara saat itu adalah Penggugat yang diberikan kepada Turut Tergugat II sebagai pengelola SMK Negeri I Airmadidi, berupa hibah sebagian tanah sebagaimana bukti P. 3 dan bukti T.I, T.II, TT.III 1 seluas 20.000 m2. Sehingga bagaimana mungkin lokasi tanah maupun Pembangunan Gedung untuk persekolahan yang menggunakan uang Negara yang dibiayai dan dianggarkan dalam APBD Pemkab Minahasa Utara tahun anggaran 2007 dibangun diatas tanah yang tidak jelas kepemilikannya??? Oleh karena penguasaan milik pemerintahlah berdasarkan hibah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas sehingga dilakukanlah pembangunan atas gedung tersebut.

Oleh karenanya apabila Penggugat/Terbanding menyatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh Turut Tergugat II yang dahulu atasan Tergugat I sekarang Pembanding I, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VII adalah keliru dan Tergugat II/Pembanding II tidak sependapat dan keberatan oleh karena tidak didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya.

Halaman 106 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding yang tidak berdasar dan beralasan menurut hukum harusnya ditolak atau dikesampingkan;

- Bahwa pula berdasarkan peta bidang tanah yang dikeluarkan Turut Tergugat IV melalui Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan atas permohonan dari Penggugat, bidang tanah yang ada yang oleh Penggugat/Terbanding merupakan objek sengketa telah tercatat adalah bidang tanah SMK sebagaimana bukti T.I, T.II, TT.III 3, sehingga telah jelas klaim Penggugat/Terbanding adalah keliru, kabur dan tidak jelas, dengan demikian terhadap gugatan dari Penggugat/Terbanding yang tidak berdasar dan beralasan menurut hukum harusnya ditolak atau dikesampingkan;

- Juga terhadap Penguasaan dari Tergugat I/Pembanding I di lokasi tanah objek sengketa yang hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) sebagaimana hibah yang diberikan oleh Turut Tergugat VI yang mewakili, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2006 yang pada saat itu bupatinya adalah Penggugat / Terbanding dan bukan seluas 42.400 m<sup>2</sup> (4.2 Ha) sebagaimana keberatan dalam gugatan Penggugat / Terbanding. Sehingga gugatan Penggugat / Terbanding yang tidak berdasar dan beralasan menurut hukum harusnya ditolak atau dikesampingkan;

Halaman 107 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



- Berdasarkan amanat dari UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah antara lain kewenangan dalam bidang pendidikan yang secara khusus terkait pengelolaan SMA/SMK di Kabupaten/Kota yang telah beralih ke Pemerintah Provinsi sehingga pada tahun 2016 dilakukanlah penyerahan personil sarana dan prasarana dan dokumen sebagaimana berita acara serah terima dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara dengan Nomor 610/BMU/IX/2016 Tanggal 30 September 2016 yang ditandatangani langsung oleh Bupati yang saat itu dijabat Penggugat/Terbanding kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dengan Nomor 060/3735/Sekr-Ro.Org tanggal 30 September 2016, kemudian tidak dilanjutkan dengan berita acara serah terima personil, sarana dan prasarana beserta dokumen tahap II (Kedua) dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara Nomor 856/Sekre/XII/2018, tanggal 13 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah atas nama Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara yang sepengetahuan Bupati yang saat itu dijabat Penggugat/Terbanding kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara No. 030/9835/Sekr-BPKAD tanggal 13 Desember 2018.

Dengan demikian jelaslah bahwa penyerahan yang antara lain adalah lokasi tanah objek sengketa oleh Bupati yang saat itu dijabat oleh Penggugat/Terbanding adalah sah dan sesuai dengan prosedur serta

*Halaman 108 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jelaslah bahwa penyerahan yang antara lain lokasi tanah objek sengketa oleh Penggugat/Terbanding sebagai Bupati saat itu adalah sah dan sesuai dengan prosedur serta mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menjadi aset dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, aset tanah dan gedung SMK Negeri 1 Airmadidi yang dibangun pada tahun 2007 dengan anggaran dan dibiayai oleh APBD Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara tahun anggaran 2007 yang saat itu Bupatinya adalah Penggugat/Terbanding dan kemudian diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terhitung sejak tahun 2017 yang juga disaat kepemimpinan Bupati Minahasa Utara dijabat oleh Penggugat/Terbanding, oleh karenanya terhadap dokumen-dokumen sebagaimana tersebut diatas adalah sah dan mengikat secara hukum;

Sehingga terhadap keberatan dari gugatan Penggugat/Terbanding yang mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum harusnya ditolak atau dikesampingkan.

7. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 89 alinea ke-4 tentang :

Halaman 109 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



*“ Menimbang, bahwa agar putusan dapat dieksekusi maka beralasan hukum petitum angka 25, 22 dan angka 30 beralasan hukum untuk dikabulkan “.*

Dimana Pembanding II/Tergugat II sangat keberatan oleh karena telah tidak melaksanakan dan salah dalam menerapkan hukum serta tidak didasarkan pada fakta hukum (formal), yaitu :

Terhadap dalil gugatan Penggugat angka 20 dan petitum angka 20 serta dalil gugatan Penggugat angka 26 dan petitum angka 25 dimana tidak adanya kesesuaian diantara kedua dalil pada posita maupun petitum tersebut karena disatu sisi dalil dalam posita gugatan angka 20 maupun petitum angka 20 menuntut kompensasi ganti rugi kepada Para Tergugat, sedangkan disisi lain pada dalil dalam posita gugatan angka 26 maupun petitum angka 25 menuntut untuk dilakukan pengosongan diatas tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat I.

Dengan demikian jelaslah bahwa Penggugat/Terbanding tidak konsisten dalam gugatannya, karenanya terhadap pertimbangan hukum pada Alinea ke-4 pada halaman 89 ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum sehingga harusnya ditolak atau dikesampingkan.

8. Bahwa terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada amar putusannya dalam pokok perkara angka 5 yang berbunyi :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“ Menyatakan akta hibah No. 96/ /AIRM/4/2006 yang dibuat oleh Tergugat V yaitu pemberian hibah atas tanah yang terdapat dalam sertifikat nomor 91/1982 Airmadidi Atas dan Turut Tergugat VI kepada Turut Tergugat VII adalah tidak sah dan tidak mengikat; ”*

Dimana Pembanding II/Tergugat II sangat keberatan oleh karena telah tidak melaksanakan dan salah dalam menerapkan hukum serta tidak didasarkan pada fakta hukum (formal) oleh karena subjek hukum/para pihak dalam perkara a quo tidak terdapat TERGUGAT V, oleh karena pihak Tergugat dalam perkara ini hanyalah Tergugat I sekarang Pembanding I dan Tergugat II sekarang Pembanding II. Sehingga apabila pada amar putusan a quo menyebutkan Tergugat V adalah keliru dan Tergugat II/Pembanding II sangat keberatan karena telah menimbulkan penafsiran hukum dan penambahan pihak oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang tidak berdasar hukum, sehingga terhadap amar putusan ini telah cacat formil dan cacat hukum karenanya patut untuk ditolak.

Dengan demikian telah terjadi kekeliruan dalam penerapan hukum oleh Pengadilan Tingkat Pertama karena telah tidak melaksanakan hukum atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan/atau tidak melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang serta fakta hukum (formal) dan ketentuan hukum yang menurut undang-undang dan hukum, yang tidak mempertimbangkannya secara seksama dan sempurna.

Halaman 111 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal dan keberatan-keberatan yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Manado melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan kiranya memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding II dahulu Tergugat II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 131/Pdt.G/2019/PN.Arm tanggal 17 Maret 2020 yang dimohon Banding tersebut;
- Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

### Mohon Keadilan.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Memori Banding Pembanding I./Tergugat I . tersebut Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya telah ditanggapi dengan kontra memori bandingnya tertanggal 08 Juni 2020 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a-quo, karena menurut Terbanding bahwa judex factie Pengadilan Negeri Airmadidi tidaklah salah di dalam mempertimbangkan hukum dan didalam penerapan hukum telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;
2. Bahwa keberatan Pembanding I dalam Memori Banding pada angka romawi I poin 1 halaman 4 mengenai Eksepsi haruslah ditolak dan dikesampingkan karena Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri dalam memutuskan perkara a quo telah sesuai dengan fakta hukum karena Eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I telah masuk dalam pembuktian pokok perkara. Selanjutnya bahwa benar dalam bukti P-2 berupa Surat

Halaman 112 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan dan bukti P-4 berupa Surat Jual Beli diketahui Jual Beli antara Penggugat (Terbanding) dengan AFRETS RUNTUKAHU pada tahun 2003 atas tanah yang telah bersertifikat No.91/1982 Airmadidi Atas belum dibuatkan Akta Jual Beli sehingga salah satu Ahli Waris dari ALFRETS RUNTUKAHU yaitu REBEL RUNTUKAHU atas persetujuan dari kakak beradik secara lisan memberikan kuasa kepada REBEL RUNTUKAHU untuk menindaklanjuti perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh orang tuanya dengan Penggugat (Terbanding) dengan membuat Akta Jual Beli. Fakta hukum di persidangan sangat jelas bahwa keterangan Para Saksi berkesesuaian dengan bukti P-2 dan bukti P-4 bahwa pembuatan Akta Jual Beli merupakan tindak lanjut atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang tua REBEL RUNTUKAHU yaitu ALFRETS RUNTUKAHU dengan Penggugat (Terbanding);

3. Bahwa keberatan Pembanding I dalam Memori Banding pada poin 2, 3 dan 4 pada halaman 6, 7, 8, 9 dan 10 haruslah ditolak dan dikesampingkan karena Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri Airmadidi dalam pertimbangan hukum serta penerapan hukum sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena salah satu Ahli Waris dari ALFRETS RUNTUKAHU telah menjadi saksi dan disumpah dalam perkara a quo dalam persidangan menyatakan bahwa REBEL RUNTUKAHU telah mendapat Kuasa secara lisan dari Ahli Waris lainnya untuk menindak lanjut perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang tua REBEL RUNTUKAHU yaitu ALFRETS RUNTUKAHU sehubungan dengan pembuatan Akta Jual Beli objek sengketa. Selanjutnya gugatan Penggugat tidak kabur karena Objek Sengketa jelas sekarang ini telah dikuasai oleh Pembanding I (Tergugat I);

Halaman 113 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



4. Bahwa keberatan Pembanding I dalam Memori Banding pada angka Romadwi II tentang pokok perkara poin 1, 2, 3 dan 4 pada halaman 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 dan 17 haruslah ditolak dan dikesampingkan karena Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri Airmadidi dalam memutuskan perkara a quo dalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, karena fakta hukum dalam persidangan baik keterangan saksi-saksi maupun pada saat sidang lokasi serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat, dimana Objek Sengketa adalah milik dari Penggugat dimana bukti-bukti kepemilikan tersebut tidak pernah terbantahkan di persidangan dan Pembanding I/Tergugat I tidak pernah memperlihatkan bukti surat di persidangan dimana Objek Sengketa dalam perkara a quo telah dihibahkan oleh Terbanding/Penggugat.

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, Terbanding dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Manado, di dalam memeriksa pada tingkat Banding agar berkenan memutuskan, sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding I.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 131/PDT.G/2019/PN.ARM tertanggal 17 Maret 2020.
3. Menghukum Pembanding I untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding .II .Terbanding semula Penggugat telah menanggapinya melalui kontra memori bandingnya tertanggal 8 Juni 2020 yang isinya sebagai berikut ;

5. Bahwa Terbanding dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a-quo, karena menurut Terbanding bahwa judex factie Pengadilan Negeri Airmadidi tidaklah salah di dalam mempertimbangkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan didalam penerapan hukum telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;

6. Bahwa keberatan Pembanding II dalam Memori Banding pada angka romawi I poin 1 halaman 4 mengenai Eksepsi haruslah ditolak dan dikesampingkan karena Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri dalam memutuskan perkara a quo telah sesuai dengan fakta hukum karena Eksepsi yang diajukan oleh Pembanding II telah masuk dalam pembuktian pokok perkara. Selanjutnya bahwa benar dalam bukti P-2 berupa Surat Pernyataan dan bukti P-4 berupa Surat Jual Beli diketahui Jual Beli antara Penggugat (Terbanding) dengan ALFRETS RUNTUKAHU pada tahun 2003 atas tanah yang telah bersertifikat No.91/1982 Airmadidi Atas belum dibuatkan Akta Jual Beli sehingga salah satu Ahli Waris dari ALFRETS RUNTUKAHU yaitu REBEL RUNTUKAHU atas persetujuan dari kakak beradik secara lisan memberikan kuasa kepada REBEL RUNTUKAHU untuk menindaklanjuti perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh orang tuanya dengan Penggugat (Terbanding) dengan membuat Akta Jual Beli. Fakta hukum di persidangan sangat jelas bahwa keterangan Para Saksi berkesesuaian dengan bukti P-2 dan bukti P-4 bahwa pembuatan Akta Jual Beli merupakan tindak lanjut atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang tua REBEL RUNTUKAHU yaitu ALFRETS RUNTUKAHU dengan Penggugat (Terbanding) ;

7. Bahwa keberatan Pembanding II dalam Memori Banding pada poin 2, 3 dan 4 pada halaman 6, 7, 8, 9 dan 10 haruslah ditolak dan dikesampingkan karena Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri Airmadidi dalam pertimbangan hukum serta penerapan hukum sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena salah satu Ahli Waris dari ALFRETS RUNTUKAHU telah menjadi saksi dan disumpah dalam

Halaman 115 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo dalam persidangan menyatakan bahwa REBEL RUNTUKAHU telah mendapat Kuasa secara lisan dari Ahli Waris lainnya untuk menindaklanjuti perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang tua REBEL RUNTUKAHU yaitu ALFRETS RUNTUKAHU sehubungan dengan pembuatan Akta Jual Beli objek sengketa. Selanjutnya gugatan Penggugat tidak kabur karena Objek Sengketa jelas sekarang ini telah dikuasai oleh Pemanding II (Tergugat II) ;

8. Bahwa keberatan Pemanding II dalam Memori Banding pada angka Romawi II tentang pokok perkara poin 1, 2, 3 dan 4 pada halaman 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 dan 17 haruslah ditolak dan dikesampingkan karena Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri Airmadidi dalam memutuskan perkara a quo dalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, karena fakta hukum dalam persidangan baik keterangan saksi-saksi maupun pada saat siding lokasi serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat, dimana Objek Sengketa adalah milik dari Penggugat dimana bukti-bukti kepemilikan tersebut tidak pernah terbantahkan di persidangan dan PemandingII/Tergugat II tidak pernah memperlihatkan bukti surat di persidangan dimana Objek Sengketa dalam perkara a quo telah dihibahkan oleh Terbanding/Penggugat.

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, Terbanding dengan ini mohon agar PengadilanTinggi Manado, di dalam memeriksa pada tingkat Banding agar berkenan memutuskan, sebagaiberikut :

1. MenolakpermohonanBandingdariPemandingII.
2. MenguatkanputusanPengadilanNegeriAirmadidiNomor:  
131/PDT.G/2019/PN.ARM tertanggal17 Maret 2020.
3. MenghukumPemanding IIuntukmembayarbiayaperkara.

Halaman 116 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 17 Maret 2020 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang telah diajukan oleh pihak Tergugat I.II/Pembanding I.II. tanggal 28 Mei 2020 dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat tertanggal 8 Juni 2020 termasuk juga alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, berpendapat sebagaimana diuraikan dibawah ini ;

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pengertian dan tujuan Eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan yang diajukan oleh Tergugat terhadap materi pokok gugatan Penggugat, namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi diajukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang oleh karenanya gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*Verweer tenprincipe*) melainkan bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti Eksepsi;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang bukan menyangkut kompetensi Absolut maupun Relatif dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksepsi dari Tergugat I.II/Pembanding I.II. dan Turut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III/Turut Terbanding III sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah menerima dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 17 Maret 2020 tentang pokok perkara mengenai pertimbangan hukumnya dan kesimpulan Pengadilan Tingkat Pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa semula Penggugat sekarang pihak Terbanding dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ;

- Bahwa pada Tahun 2003 Penggugat/Terbanding telah membeli sebidang tanah perkebunan dari *ALFRETS RUNTUKAHU* telah mempunyai Sertikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari dengan luas 42.400 M2 (empat puluh dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) dimana Sertifikat tersebut atas nama *ALFRETS RUNTUKAHU* ;
- Bahwa namun pembelian tersebut belum sempat dibuatkan Akta Jual Beli sampai *ALFRETS RUNTUKAHU* meninggal dunia dan saat ini asli Sertifikat Hak Milik Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m2 (empat puluh dua empat ratus meter persegi) yang terletak dikelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) yang diberikan oleh *ALFRETS RUNTUKAHU (Alm)* dan kwitansi pembelian sebidang tanah perkebunan

Halaman 118 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada tahun 2003 sudah tercecer/hilang sehingga pada bulan maret 2019, salah satu ahli waris dari *ALFRETS RUNTUKAHU (Alm)* yaitu *REBEL RUNTUKAHU* membenarkan dengan surat pernyataan dengan surat pernyataan bahwa benar ayah dari *REBEL RUNTUKAHU* pada tahun 2003 telah menjual sebidang tanah perkebunan yang telah mempunyai SHM Nomor 91 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 m<sup>2</sup> (empat puluh dua empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) kepada Penggugat, maka pada bulan Maret 2019 *REBEL RUNTUKAHU* salah satu anak dari *ALFRETS RUNTUKAHU (Alm)* membuat Akta Jual Beli antara Penggugat dengan *REBEL RUNTUKAHU* selaku salah satu Ahli waris *ALFRETS RUNTUKAHU* dengan Akta Jual Beli No.76/JB/AIRM/III-2019 tertanggal 25 Maret 2019, namun tanpa sepengetahuan Penggugat objek sengketa telah dibuatkan Akta Hibah oleh Turut Tergugat V antara Turut Tergugat VI sebagai pemberi hibah dan penerima hibah adalah Turut Tergugat VII dimana pembuatan hibah terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat V dimana pemberi hibah adalah Turut Tergugat VI dan saat ini didalam tanah objek sengketa telah berdiri beberapa buah bangunan yang dikuasai oleh Tergugat I dan pembuatan semua bangunan pada objek sengketa yang dibangun oleh Turut Tergugat II tanpa melibatkan Penggugat serta tindakan daei Tergugat II yang melakukan pembangunan semua bangunan di atas tanah objek sengketa tanpa melibatkan Penggugat dan sejak bulan Januari 2017, objek sengketa telah diambil alih kewenangannya oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dalam hal ini Dinas Pendidikan Provinsi Sulawesi Utara (Tergugat II) serta tanah objek sengketa sekarang

Halaman 119 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini telah terdaftar sebagai Aset di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sulawesi Utara (Turut Tergugat III) :

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, *Kaidah Hukum : "Salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak lainnya maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalil-dalilnya tersebut "*;

Menimbang, bahwa dalam kerangka membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat selaku pihak Terbanding telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P- 5 dan 3 (tiga ) orang saksi yang keterangannya diambil dibawah sumpah/janji di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Apakah Penggugat selaku pihak Terbanding dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, untuk itu Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan tiap-tiap gugatan Penggugat/Terbanding, Apakah beralasan untuk dikabulkan seluruhnya atau sebaliknya ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Petitum pertama ini sangat erat dan bergantung serta tidak dapat dipertimbangkan lebih dahulu sebelum mempertimbangkan petitum lainnya, sehingga petitum akan dipertimbangkan kemudian setelah itu dipertimbangkan petitum yang lainnya ;

Menimbang, bahwa petitum kedua dari gugatan Penggugat/Terbanding adalah Menetapkan pada tahun 2003 Penggugat/Terbanding ada membeli sebidang tanah perkebunan dari lelaki bernama *ALFRETS RUNTUKAHU* yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Tahun 1982, Surat Ukur Nomor 238/1982 tanggal 16 Februari 1982 dengan luas 42.400 M2 (empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara(dahulu Kabupaten Minahasa) dimana Sertikat tersebut atas nama *ALFRETS RUNTUKAHU* ;

Halaman 120 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan satu demi satu alat bukti yang diajukan oleh Penggugat selaku Terbanding baik bukti surat maupun saksinya dalam kerangka membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat selaku Terbanding tentang kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-1 berupa Surat Keterangan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah Airmadidi Atas tertanda ALTJE KAMUH;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-2 berupa Pernyataan Asal Usul Tanah yang diketahui oleh Lurah Airmadidi Atas tertanda ALTJE KAMUH;

Menimbang, bahwa bukti surat beranda P-3 berupa Akta Hibah, oleh karena bukti surat P-3 tersebut berupa foto copy tidak disesuaikan dengan aslinya di persidangan maka bukti surat tersebut berupa foto copy merupakan alat bukti yang tidak sah dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa kemudian sebelum Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan bukti surat bertanda P-4, maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan bukti surat bertanda P-5 berupa permohonan surat keterangan, Airmadidi tetanggal 17 Pebruari 2020 yang dibuat dan ditanda tangani oleh REMILIN SINURAT.SH. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara seksama bukti surat bertanda P-1, P-2 dan P-5 menurut hemat Pengadilan Tingkat Banding ternyata tidak mempunyai kekuatan pembuktian karena orang-orang yang tercantum dan atau mengeluarkan dalam bukti surat P-1,P-2 dan P-5 tersebut selama persidangan tidak pernah hadir dipersidangan untuk didengar keterangannya dibawah sumpah. (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 November 1998 Nomor 3901 K/Pdt/1995);

Halaman 121 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian keterangan saksi Penggugat /Terbanding bernama :ELDA DJUNAIDY SOFYJAN dibawah sumpah/Janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah yang saksi doakan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya keterangan saksi Penggugat/Terbanding bernama REBEL RUNTUKAHU dibawah sumpah/Janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah tersebut diperoleh dengan cara bagaimana sehingga dikuasai oleh orang tua saksi;

Menimbang, bahwa dari keterangan kedua saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding menurut hemat Pengadilan Tingkat Banding tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sempurna ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa antara kedua belah pihak yang perlu dipertimbangkan yaitu menyangkut bukti surat bertanda P-4 berupa Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Penjabat Akta Tanah tertanggal 25 Maret 2019, dihubungkan dengan keberatan-keberatan oleh Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam Memori Bandingnya alasan keberatannya pada pokoknya adalah telah jelas dan aneh serta patut dipertanyakan oleh karena pembelian terhadap lokasi tanah objek sengketa oleh Penggugat/Terbanding sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2018, tidak dibuatkan Akta Jual Beli. Bahkan Sertifikat hak milik Nomor 91 Tahun 1982 seluas 42.400 M2 beserta kwitansi pembeliannya telah tercecer/hilang dan Akta Jual Beli tersebut harusnya dibuat dan ditanda tangani oleh semua Ahli Waris dari Alfrets Runtukahu (alm) yang mempunyai 3 (tiga) orang anak yang sampai saat ini masih hidup dan bukannya hanya salah satu ahli waris saja yang bertanda tangan yaitu hanya Rebel Runtukahu dalam Akta Jual Beli dengan Penggugat/Terbanding ;

Halaman 122 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan bukti surat bertanda P-4 tersebut diatas, Pengadilan Tingkat Banding terlebih dahulu mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Terbanding yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Tahun 1982 seluas 42.400 m2 beserta kwitansi pembeliannya telah tercecer/hilang. Apakah benar Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Tahun 1982 seluas 42.400 M2 beserta kwitansi pembeliannya telah tercecer / hilang, namun berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Penggugat / Terbanding tidak dapat membuktikan tentang tercecer/hilangnya Sertifikat tersebut dan kwitansi pembeliannya berupa surat keterangan hilang/tercecer dari pihak yang berwajib yaitu pihak Kepolisian;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil dalil gugatan Penggugat selaku Terbanding bahwa Akta Jual Beli tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Minahasa) sampai akhir tahun 2018 belum pernah dibuatkan Akta Jual Belinya ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat/Terbanding bernama : *ELDA DJUNAIDY SOFYJAN* dibawah sumpah/Janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu Penggugat beli tanah karena saksi bertanya kepada Penggugat dan saksi tidak diperlihatkan surat jual beli dan saksi hanya mendengar ada kwitansi saat jual beli dan tanah sudah besertifikat ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat/Terbanding bernama : *FREDY KANDOW* dibawah sumpah/Janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu jual beli tersebut dan ada dua kali pembayaran Kepada Alfrets Runtukahu namun saksi lupa kapan pastinya pembayaran pertama dan kedua setelah membayar lunas Alfrets Runtukahu memberikan sertifikat tanah kepada saksi;

Halaman 123 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat/Terbanding bernama : *REBEL RUNTUKAHU* dibawah sumpah/Janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak tahu kapan ayah saksi Alfrets Runtukahu menjual tanah tersebut kepada Penggugat karena saksi berdomisili di Surabaya dan saksi lihat sertifikat tanah tersebut dan saat ini juga masih menyimpan sebagai arsip kopian;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat/Terbanding tersebut memberikan keterangan berdiri sendiri, maka menurut hemat Pengadilan Tingkat Banding tidak dapat dijadikan sebagai pembuktian yang sempurna ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta bahwa dalam akta Jual beli (vide bukti surat P-4) tersebut tercantum salah satu ahli waris dari *ALFRETS RUNTUKAHU (Alm)* bernama *REBEL RUNTUKAHU* namun dalam kenyataannya *ALFERTS RUNTUKAHU (Alm)* mempunyai anak 3 (tiga) orang seharusnya ketiga anak almarhum *ALFRETS RUNTUKAHU (Alm)* ikut terlibat dalam pembuatan akta jual beli karena merupakan boedel warisan, sehingga dengan mengacu pada Pasal 833 Ayat (1) Jo Pasal 832 Ayat (1) KUHPerdata' Apabila tanah tersebut dijual berupa tanah warisan, maka yang memiliki hak milik atas tanah tersebut adalah Para Ahli Warisnya, jika jual beli tersebut telah terjadi maka tanda tangan Para Ahli Warisnya harus ada dalam Akta Jual Beli antara Penggugat/Terbanding dengan Para Ahli warisnya sebagai pihak penjual kecuali dalam Akta Jual Beli (bertanda P-4) tersebut ada klausula yang menerangkan bahwa *REBEL RUNTUKAHU* mewakili Para Ahli Waris lainnya sebagai pihak Penjual tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas dasar itu Pengadilan Tingkat Banding menilai alat bukti yang diajukan oleh Penggugat selaku Pihak Terbanding tersebut

Halaman 124 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diasas, belum mencapai *batas minimal Pembuktian yang ditentukan hukum*, oleh karena itu alat bukti yang diajukan tersebut tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 167 K/Sip/1959);

Menimbang, bahwa hal demikian maka petitum gugatan Penggugat / Terbanding untuk selebihnya dan Kontra Memori Bandingnya maupun bukti surat yang diajukan oleh Pembanding I.II / Tergugat I .II tidak lagi relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Uraian pertimbangan pertimbangan tersebut diatas Memori Banding yang diajukan pihak Pembanding I dan .II semula pihak Tergugat I dan II tersebut beralasan sehingga dapat diterima, dengan demikian maka Gugatan Penggugat sekarang selaku pihak Terbanding harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka Penggugat/Terbanding dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di Tingkat Banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding berpendapat *bahwa putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 17 Maret 2020 dalam perkara Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Arm yang dimohonkan banding aquo tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan sepanjang pokok perkaranya dan Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;*

Mengingat Pasal-pasal dari *Rechtsreglement Buitengewesten (Rbg)Stb 1912/227,khususnya pasal 199-205*, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta ketentuan-ketentuan dalam Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

*Halaman 125 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND*

#### Disclaimer

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



**M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;

**DALAM EKSEPSI**

- Memperkuat putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 131/Pdt. G/2019 /PN Arm tanggal 17 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 131/Pdt.G/2019/ PN Arm tanggal 17 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI**

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari SELASA tanggal 28 Juli 2020, oleh kami, IMANUEL SEMBIRING, SH. sebagai Ketua Majelis, CHARLES SIMAMORA, SH.MH. dan STEERY MARLEINE RANTUNG, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 118/PDT/2020 tanggal 7 Juli 2020 dan Nomor 118/PDT/2020 tanggal 21 Juli 2020, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SELASA tanggal 11 Agustus 2020, oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh DAMHURY H.R. TENGOR, SH. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berpekara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 126 dari 127 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT MND



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

Ttd.

CHARLES SIMAMORA, SH.MH.

Ttd.

IMANUEL SEMBIRING, SH.

Ttd.

STEERY MARLEINE RANTUNG, SH.MH..

Panitera Pengganti,

Ttd.

DAMHURY.H.R. TENGOR, SH.

**Biaya-biaya :**

1. Pemberkasan	Rp. 134.000,00-
2. R e d a k s i	Rp. 10.000,00-
3. <u>Materai</u>	<u>Rp. 6.000,00-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,00-

Untuk Salinan  
Pengadilan Tinggi Manado  
Plh. Panitera

**EDISON SUMENDA, S.H.**

NIP.196208241983031003