



PUTUSAN

Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kotamobagu yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Donovan Donny Tumbuan, berkedudukan di Desa Bigo, Kec Kaidipang, Kab Bolaang Mongodow Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAUDI ROBBI PORAJOUW,SH beralamat di Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu/*email* youdi.porajouw@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Maret 2020 dengan nomor. 48/SK/III/2020/ PN Ktg;

Sebagai**Penggugat I**;

2. Maudy Weenas Tumbuan, berkedudukan di Jl. Haji Ten I/7 RT 11/RW 001, Kelurahan Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAUDI ROBBI PORAJOUW,SH beralamat di Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu/ *email* youdi.porajouw@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tanggal 10 Maret 2020 dengan nomor. 48/SK/III/2020/ PN Ktg.

Sebagai.....**Penggugat II**;

3. Bonny Tumbuan, berkedudukan di Desa Bigo, Kecamatan Kaidipang, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAUDI ROBBI PORAJOUW,SH beralamat di Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu/ *email* youdi.porajouw@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tanggal 10 Maret 2020 dengan nomor. 48/SK/III/2020/ PN Ktg;

Sebagai**Penggugat III**;

4. Cherry Tumbuan, berkedudukan di Jl. Haji Ten I/7 RT 11/RW 001, Kelurahan Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAUDI ROBBI PORAJOUW,SH beralamat di Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu/*email* youdi.porajouw@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tanggal 10 Maret 2020 dengan nomor. 48/SK/III/2020/ PN Ktg;

Sebagai**Penggugat IV**;

Halaman 1 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



Lawan:

- 1. Nini Tumbuan**, bertempat tinggal di Perum Bukit Mampang Residen Blok C. 17 Mampang Gandul Depok Kode Pos 16514;
Sebagai**Tergugat I**;
Dalam hal ini Tergugat I memberikan kuasa kepada SUMIATI JUNUS, SH.,SM dan RAHMA RASJID, SH keduanya adalah Advocates & Legal Consultants dikantor “ LADY OF JUSTICE & Partners” yang beralamat di Kelurahan Ketang Baru Lingkungan IV Kecamatan Singkil Kota Manado/[email junussumiati@gmail.com](mailto:junussumiati@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2020 dengan nomor. 76/SK/IV/2020/PN Ktg.
- 2. Johan Makalalag**, bertempat tinggal di Desa Boroko Timur Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Sulawesi Utara;
Sebagai**Tergugat II**;
- 3. Goan Mokodompit S.St**, bertempat tinggal di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Sulawesi Utara;
Sebagai**Tergugat III**;
- 4. Sofyan K Ali**, bertempat tinggal di Desa Hulawa, Kecamatan Talaga, Kabupaten Gorontalo Propinsi Gorontalo;
Sebagai**Tergugat IV**;
- 5. Onding**, bertempat tinggal di Desa Kuala Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Sulawesi Utara;
Sebagai**Tergugat V**;
Dalam hal ini Tergugat II, III, IV dan V memberikan kuasa kepada SUMIATI JUNUS, SH.,SM dan RAHMA RASJID, SH keduanya adalah Advocates & Legal Consultants dikantor “ LADY OF JUSTICE & Partners” yang beralamat di Kelurahan Ketang Baru Lingkungan IV Kecamatan Singkil Kota Manado/ [email junussumiati@gmail.com](mailto:junussumiati@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2020 dengan nomor. 74/SK/IV/2020/PN Ktg.
- 6. Suhartin Gumohung**, bertempat tinggal di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Sulawesi Utara;
Sebagai**Tergugat VI**;
Dalam hal ini Tergugat VI memberikan kuasa kepada SUMIATI JUNUS, SH.,SM dan RAHMA RASJID, SH keduanya adalah Advocates & Legal Consultants dikantor “ LADY OF JUSTICE & Partners” yang beralamat di Kelurahan Ketang Baru Lingkungan IV Kecamatan Singkil Kota Manado/ [email junussumiati@gmail.com](mailto:junussumiati@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 April 2020 dengan nomor. 83/SK/IV/2020/PN Ktg.

Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



7. **Dukut Wibowo**, bertempat tinggal di Desa Boroko Timur Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Sulawesi Utara; Sebagai**Tergugat VII**;
Dalam hal ini Tergugat VII memberikan kuasa kepada SUMIATI JUNUS, SH.,SM dan RAHMA RASJID, SH keduanya adalah Advocates & Legal Consultants dikantor “ LADY OF JUSTICE & Partners” yang beralamat di Kelurahan Ketang Baru Lingkungan IV Kecamatan Singkil Kota Manado/
email_junussumiati@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2020 dengan nomor. 74/SK/IV/2020/PN Ktg.

8. **Nur Hasanah., S.H..M.Kn, Notaris Ppat**, bertempat tinggal di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Provinsi Sulawesi Utara; Sebagai**Tergugat VIII**;
Dalam hal ini Tergugat VIII memberikan kuasa kepada SUMIATI JUNUS, SH.,SM dan RAHMA RASJID, SH keduanya adalah Advocates & Legal Consultants dikantor “ LADY OF JUSTICE & Partners” yang beralamat di Kelurahan Ketang Baru Lingkungan IV Kecamatan Singkil Kota Manado/
email_junussumiati@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2020 dengan nomor. 75/SK/IV/2020/PN Ktg.

Kepala Badan Pertanahan Nasional Bpn Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, bertempat tinggal di Jln Trans Sulawesi, Dusun I, Desa Bigo, Kec Kaidipang, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara;

Sebagai**Turut Tergugat I**;

Fari Faisal, bertempat tinggal di Perum Bukit Mampang Residen Blok C 17 Mampang Gandul Depok Kode Pos 16544;

Sebagai..... **Turut Tergugat II**;

Dalam hal ini Turut Tergugat II memberikan kuasa kepada SUMIATI JUNUS, SH.,MH dan RAHMA RASJID, SH keduanya adalah Advocates & Legal Consultants dikantor “ LADY OF JUSTICE & Partners” yang beralamat di Kelurahan Ketang Baru Lingkungan IV Kecamatan Singkil Kota Manado/
email_junussumiati@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2020 dengan nomor. 76/SK/IV/2020/PN Ktg.

Betty Y. Tumbuan, bertempat tinggal di Jl. Camar VII 28 A RT 003/RW 03 Kav BNI 46 Kel. Jati Cempaka Kec. Pondok Gede Bekasi Kode Pos 17416; Sebagai**Turut Tergugat III**.

Dalam hal ini Turut Tergugat III memberikan kuasa kepada SUMIATI JUNUS, SH.,MH dan RAHMA RASJID, SH keduanya adalah Advocates & Legal Consultants dikantor “ LADY OF JUSTICE & Partners” yang beralamat di Kelurahan Ketang Baru Lingkungan IV Kecamatan Singkil Kota Manado/



[email junussumiati@gmail.com](mailto:junussumiati@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2020 dengan nomor. 76/SK/IV/2020/PN Ktg.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 11 Maret 2020 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua para penggugat JACOB FRANS TUMBUAN (alm) ayah menikah dengan WILHELMINA ORAH (almh) ibu, mempunyai keturunan 9 (sembilan) orang anak sebagai Ahli waris masing-masing bernama :
 1. EMMA MARIE TUMBUAN. (almh).
 2. NINIE TUMBUAN. (Tergugat I).
 3. TELLY M. TUMBUAN.
 4. MAUDY WEENAS TUMBUAN (Penggugat).
 5. CAROLINE POESPONAGORO TUMBUAN.
 6. BETTY Y. TUMBUAN ditulis Nyonya BETTY Y. KARYONO. (Turut Tergugat III).
 7. DONOVAN DONNY TUMBUAN (Penggugat).
 8. BONNY TUMBUAN (Penggugat).
 9. CHERRY TUMBUAN (Penggugat).
2. Bahwa Orang Tua Para Penggugat ibu (WILHELMINA ORAH almh) memiliki harta bawaan (budel) sebidang tanah seluas 26000 M2, yang terletak di desa Bigo, Kec Kaidipang, kab Bolaang Mongondow Utara, dengan batas –batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi
 - Timur berbatasan dengan Lorong /Jalan Desa
 - Selatan berbatasan dengan saluran air/ got.
 - Barat berbatasan dengan Sekolah SDN 1 Bigo, Keluarga Iskandar Buhang, dan Yusuf Gurdam Tagola.
3. Bahwa pada Tahun 1986 sebagian tanah/budel tersebut diatas oleh Tergugat I (Ninie Tumbuan) dengan persetujuan kakak beradik (Ahli Waris) telah memohon kepada Kepala kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow sekarang Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik.

Halaman 4 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



4. Bahwa dengan persetujuan Ahli Waris Kakak beradik, oleh karena NINIE TUMBUAN (Tergugat I) berdomisili di Desa Bigo pada waktu itu, maka dalam pengurusan Sertifikat Hak Milik atas Harta Warisan Peninggalan Orang Tua yang belum dibagi waris, memakai Namanya dan semua biaya untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik ditanggung bersama para Ahli Waris, sehingga pada tanggal 15 Februari 1986, telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Agraria, berdasarkan surat ukur sementara Nomor: 522/1986, dengan luas : 20.000 M2 (dua Puluh ribu meter persegi) petunjuk Warkah Nomor. 150/1986. Maka diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor 196/Bigo atas Nama NINIE TUMBUAN (Tergugat I), (vide Bukti P1).
5. Bahwa untuk menjaga dikemudian hari terjadi hal-hal yang tidak di inginkan, maka pada tanggal 16 september 2014, NINIE TUMBUAN (Tergugat I) yang sudah berdomisil di Jakarta bersama-sama anaknya FARI FAISAL, dan salah seorang Ahli Waris BETTY Y. TUMBUAN dalam Akta Notaris ditulis Nyonya BETTY Y. KARYONO, Menghadap HADIJAH, SH. Notaris di Jakarta dan membuat pernyataan dimuat dalam Akta Notaris No. 30 Tanggal 16 September 2014, yang intinya menyatakan bahwa Tanah Warisan sertifikat No. 196 desa Bigo, seluas 20.000.M2 (dua puluh ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur sementara tertanggal 15 Februari 1986, No. 522/1986, yang terletak di propinsi daerah tingkat I Sulawesi Utara, Kabupaten Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow, Kecamatan Kaidipang, Desa Bigo, terdaftar atas nama NINI TUMBUAN, sebagaimana tersebut dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah tingkat II Bolaang Mongondow sekarang Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, tertanggal 15 Februari 1986. Bahwa Tanah tersebut adalah milik bersama sebagai tanah warisan (budel) yang belum dibagi waris kepada penghadap dan saudara-saudara kandungnya yakni ;
Almarhumah nyonya EMMA MARIE TUMBUAN atau (Ahli warisnya), Nyonya TELLY M. TUMBUAN, Nyonya MAUDY WEENAS TUMBUAN, Nyonya CAROLINE POESPONAGORO TUMBUAN, Nyonya BETTY Y. KARYONO, Tuan DONOVAN DONNY TUMBUAN, Tuan BONNY TUMBUAN, dan Tuan CHERRY TUMBUAN. (vide bukti P2).
6. Bahwa pada akhir Tahun 2018 dan awal Tahun 2019, sdr NINIE TUMBUAN (Tergugat I) telah melanggar kesepakatan keluarga Kakak beradik dan Pernyataannya sendiri yang dibuat dihadapan Notaris HADIJAH, SH. NOTARIS di Jakarta. Akta No. 30 tertanggal 16

Halaman 5 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



September 2014. Yang mana Tergugat I tanpa sepengetahuan Ahli waris lainnya termasuk Para Penggugat, telah melakukan pengalihan atau menjual sebagian tanah (budel) kepada orang lain yaitu kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII.

7. Bahwa Para Penggugat setelah Mengetahui adanya penjualan sebagian tanah budel pada 26 Juni 2018 yang di lakukan oleh Tergugat I, maka sebelum diterbitkan Akta Jual-beli serta Sertifikat Hak Milik, pada tanggal 2 Agustus 2018 para Penggugat telah melayangkan surat pencegahan/keberatan kepihak Notaris/PPAT, Nur Hasanah, SH. M.Kn (Tergugat VIII), Camat Kaidipang, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bolaang Mongondow Utara (Turut Tergugat I), serta kepada para pembeli yaitu; Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, akan tetapi mereka tidak menginginkan surat pemberitahuan pencegahan/ keberatan tersebut.
8. Bahwa para Tergugat I s/d VIII dan Turut Tergugat I, walaupun sudah mengetahui tentang keberatan maupun pencegahan dari pihak Para Penggugat, akan tetapi tidak diindahkan oleh Tergugat VIII dan Turut Tergugat I, proses penerbitan Akta jual beli dan Sertifikat Hak Milik tetap dilakukan oleh pihak Tergugat VIII dan Turut Tergugat I, yang mana Tergugat VIII Nur Hasanah, SH. M.Kn (Notaris/PPAT) Bolaang Mongondow Utara, telah menerbitkan Akta Jual beli sebanyak 6 (enam) buku, masing-masing :
 - 1. AJB No. 148/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Johan Makalalag (Tergugat II) Seluas 750 M2.
 - 2. AJB No. 150/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Goan Mokodompit (Tergugat III) seluas 748 M2.
 - 3. AJB No. 149/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Sofyan Ali (Tergugat IV) seluas 499 M2.
 - 4. AJB No. 151/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Onding (Tergugat V) seluas 349 M2.
 - 5. AJB No. 152/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Suhartin Gumohung (Tergugat VI) seluas 349 M2.
 - AJB No. 147/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Dukut Wibowo (Tergugat VII) seluas 498 M2.
9. Bahwa Turut Tergugat I Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, walaupun telah menerima surat pemberitahuan Pencegahan / keberatan atas jual beli atau pengalihan hak oleh Tergugat I penjual dengan Tergugat II s/d VIII Pembeli, namun Turut Tergugat I

Halaman 6 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



tidak mengindahkan Pencegahan/ Keberatan dari Para Penggugat, buktinya Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik pemisahan dari sertifikat induk No. 196/Bigo. sekaligus pengalihan hak dari NINI Tumbuan (Tergugat I) kepada Para Tergugat masing-masing:

1. Tergugat II JOHAN MAKALALAG dengan sertifikat No. 00491 Desa Bigo dan surat Ukur No. 00040/Bigo/2018 tanggal 28 Juni 2018 luas 750 M2;
2. Tergugat III GOAN MOKODOMPIT, S.ST dengan sertifikat No. 00493 Desa Bigo TANGGAL 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00043/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 748 M2;
3. Tergugat IV SOFYAN K ALI dengan sertifikat No. 00495 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00045/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 499 M2;
4. Tergugat V O N D I N G : a. dengan sertifikat No. 00494 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat ukur No. 00044/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M2 dan
b. Serfifikat No. 00498 Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 dan Surat Ukur No. 00048/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 705 M2;
5. Tergugat VI SUHARTIN GUMOHUNG dengan sertifikat No. 00492 Desa Bigo tanggal 15 Nopember 2018 dan Surat Ukur No. 00042/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M2;
6. Tergugat VII DUKUT WIBOWO dengan sertifikat No. 00496 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 000496/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 498 M2;
7. Sertifikat Hak Milik No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 surat ukur/gambar situasi No. 00047/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama NINI TUMBUAN Tergugat I, Tanah inilah yang dibeli oleh Tergugat VIII (Notaris NUR HASANAH, S.H. M. Kn). Dengan luas seluruhnya kurang lebih 4.472 M2 (Empat ribu empat ratus tujuh puluh dua meter bujur sangkar) dan batas-batasnya sesuai surat ukur masing-masing. INILAH TANAH YANG MENJADI TANAH SENGKETA DALAM PERKARA INI;
10. Bahwa Para Penggugat melakukan pencegahan terjadinya jual beli atau peralihan hak atas tanah sengketa sertifikat No. 196 Desa Bigo tanggal 15 Pebruari 1986 mempunyai dasar hukum yang kuat yaitu Akta Notaris HADIJAH S.H.- No. 30 Tanggal 16 September 2014 dimana Tergugat I disaksikan oleh anaknya FARI FAISAL (Turut Tergugat II) dan BETTY TUMBUAN ditulis Nyonya Betty Y Karyono (Turut Tergugat III), dihadapan Notaris Menyatakan bahwa tanah dalam Sertifikat No. 196 Desa Bigo

Halaman 7 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



Tanggal 15 Pebruari 1986 milik bersama (berstatus budel) yang belum dibahagi kepada ahli waris kel TUMBUAN ORAH dan hal ini Tergugat I tahu pasti sehingga ketika ia melakukan peralihan hak atau jual beli atas tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan musyawarah dengan ahli waris lainnya, maka Tergugat I jelas-jelas secara sadar telah melakukan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa Tergugat I mempunyai niat kuat melakukan perbuatan melawan hukum atau ingin menghilangkan hak ahli waris lainnya atas tanah sengketa ketika Tergugat I meminta Turut Tergugat I (BPN) mengeluarkan sertifikat No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama diri sendiri pada hal sertifikat induk adalah atas nama dia sendiri kemudian tanah dalam sertifikat ini dijual kepada Tergugat VIII (NOTARIS/PPAT. Di Bolaang Mogondow Utara);
12. Bahwa sedangkan Para Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII, awalnya mereka tidak/belum mengetahui bahwa tanah sengketa ini masih status warisan/budel yang belum dibahagi, namun sebelum keluar Akta Jual Beli dan Sertifikat atas nama mereka Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII, Para Penggugat sudah mengingatkan dan memberitahukan kepada mereka bahwa tanah yang akan mereka beli dari Tergugat I adalah tanah budel Kel. TUMBUAN ORAH yang belum dibahagi Waris kepada Ahli Waris, akan tetapi mereka tetap melanjutkan proses jual beli dengan Tergugat I, sehingga dengan demikian mereka juga telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu disebut sebagai pembeli yang tidak beritikad baik kurang hati-hati;
13. Bahwa demikian juga Turut Tergugat I dan tergugat VIII sebelum mereka mengeluarkan Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Para Penggugat sudah memberitahukan secara resmi baik melalui surat maupun papan pengumuman diatas tanah sengketa sehingga mereka sudah mengetahuinya bahwa tanah yang Tergugat I akan jual kepada mereka masih berstatus warisan/budel, akan tetapi Turut Tergugat I masih tetap mengeluarkan Sertifikat atas tanah sengketa, dengan demikian Turut Tergugat I juga telah melakukan perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa perbuatan Tergugat I, yang menjual sebagian tanah sengketa, perbuatan Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII yang membeli tanah sengketa dan perbuatan tergugat VIII yang Mengeluarkan Akta Jual Beli dan Perbuatan Tergugat I yang memisahkan sertifikat dari Sertifikat Induk No. 196 Desa Bigo Tanggal 15 Pebruari 1986 dan menerbitkan sertifikat kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VII diatas adalah merupakan



perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan atau menimbulkan kerugian bagi para ahli waris keluarga TUMBUAN ORAH lainnya;

15. Bahwa Para Penggugat sudah pernah melaporkan ke Polisi masalah ini, maupun sudah menghubungi kepada para Tergugat maupun Turut Tergugat I, akan tetapi tidak ada penyelesaian dengan baik secara musyawarah dimana para Tergugat dan Turut Tergugat I bertetap pada proses jual beli;
16. Bahwa masalah penerbitan Sertifikat sebagai keputusan pejabat administrasi Negara, Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Manado (PTUN), akan tetapi oleh PTUN Manado menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena murni masalah perdata wewenang Peradilan Umum. Oleh karenanya para Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Kotamobagu;
17. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan Turut Tergugat I tersebut diatas mengakibatkan Para Penggugat dan Ahli Waris Kel. TUMBUAN ORAH lainnya menderita kerugian baik secara materiil maupun secara imateriil;
18. Bahwa para Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII telah melakukan aktivitas pembangunan diatas tanah sengketa, agar supaya para Tergugat II sampai Tergugat VIII dan para Penggugat tidak menderita kerugian yang lebih besar lagi atas aktifitas pembangunan diatas tanah sengketa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat, maka Para Penggugat memohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu dapat menjatuhkan putusan provisi yaitu menghentikan sementara kegiatan apapun yang dilakukan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII atau siapa saja yang dapat hak dari padanya diatas tanah sengketa dihentikan sementara selama proses persidangan perkara ini sampai mendapat keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap;
19. Bahwa Para Penggugat menggugat kepada Turut Tergugat I karena perannya jelas mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat atas tanah sengketa, sedangkan Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat III mereka adalah para ahli waris KEL. TUMBUAN ORAH mempunyai kepentingan dan hubungan hukum, mereka juga diperintahkan untuk tunduk pada isi putusan perkara ini;
20. Bahwa selain itu supaya gugatan Para Penggugat tidak menjadi sia-sia karena Para Penggugat kuatir/curiga sebelum Majelis Hakim

Halaman 9 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



menjatuhkan putusan akhir, para Tergugat akan mengahliikan tanah objek sengketa kepada orang lain, maka Penggugat memohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu agar diatas tanah sengketa tersebut diletakan sita jaminan CB (conservatoir beslag) oleh jurusita Pengadilan Negeri sepanjang proses persidangan perkara ini;

Bahwa berdasarkan apa yang Para Penggugat utarakan diatas, Para Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu melalui Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili Perkara ini, dapat memanggil kami Penggugat dan para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk menghadap persidangan dan memeriksa kebenaran gugatan Penggugat dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang Amarnya berbunyi sabagai berikut :

PRIMAIR

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk menjatuhkan putusan provisi dalam perkara ini;
2. Menghukum kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII atau siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat untuk menghentikan sementara semua kegiatan pembangunan apapun diatas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini selama proses persidangan sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa : 1. MUSTIKA F MEWENKANG anak Almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, 2. NINI TUMBUAN, 3. TERRY TUMBUAN, 4. MAUDY TUMBUAN, 5. CAROLIEN POESPONAGORO TUMBUAN, 6. BETTY Y TUMBUAN atau Nyonya BETTY Y KARYONO, 7. DONOVAN DONNY TUMBUAN, 8. BONNY TUMBUAN, 9. CHERRY TUAMBUAN adalah ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN alm. Dan WIHELMINA ORAH almah.;
3. Menyatakan menurut hukum tanah Sertifikat No. 196/Desa Bigo Tanggal 15 Pebruari 1986 Surat Ukur/Gambar situasi No. 522/Bigo/1986 Tanggal 15 Pebruari 1986 atas nama NINI Tumbuan luas 20.000 M2 dengan batas-batas:
 - Utara batas dengan jalan Raya Trans Sulawesi . . .
 - Timur batas dengan Jalan Desa/Lorong
 - Selatan batas dengan saluran air/Got
 - Barat batas dengn SDN I Bigo dan Keluarga Iskandar Buhang dan keluarga Yusuf Gurdam Tagola. Adalah tanah warisan / budel dari

Halaman 10 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga suami JACOB FRANS TUMBUAN alm, dan isteri WHELMINA ORAH almah. Yang belum dibahagi kepada ahli warisnya;

4. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa yang dijual Tergugat I kepada:

1. Tergugat II, JOHAN MAKALALAG dengan sertifikat No. 00491 Desa Bigo dan surat ukur No. 00040/Bigo/2018 Tanggal 28 juni 2018 luas 750 M2;

2. Tergugat III, GOAN MOKODOMPIT. S. S.T dengan sertifikat No. 00493 Desa Bigo TANGGAL 15 Nopember 2018 dan surat ukur No. 00043/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 748M2;

3. Tergugat IV, SOFYAN K ALI dengan sertifikat No. 00495 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00045/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 499 M2;

4. Tergugat V, O N D I N G

a. Dengan sertifikat No. 00494 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 surat Ukur No.00044/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M2 dan

b. Sertifikat No. 00498 Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 san Surat Ukur No. 00048/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 705 M2;

5. Tergugat VI, SUHARTIN GUMOHUNG dengan sertifikat No. 00492 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00042/Bigo/2018 tanggal 9 nopember 2018 luas 349 M2;

6. Tergugat VII DUKUT WIBOWA dengan sertifikat No. 00496 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00046/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 498 M2;

7. Sertifikat Hak Milik No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 surat ukur/gambar situasi No. 00047/Bigo/2019 Tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama NINI TUMBUAN Tergugat I, kemudian dibeli oleh Tergugat VIII (Notaris NUR HASANAH, S.H M. Kn) dengan luas seluruhnya kurang lebih 4.472 M2 (Empat ribu empat ratus tujuh puluh dua meterbujur sangkar) dan batas-batas sesuai surat ukur masing-masing adalah tanah warisan/budel Kel. TUMBUAN ORAH yang belum dibahagi kepada ahli warisnya;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sengketa dan perbuatan Tergugat II sampai Tergugat VIII yang membeli tanah sengketa dan perbuatan Tergugat VIII yang mengeluarkan/menerbitkan Akta Jual Beli, serta turut Tergugat I yang mengeluarkan/menerbitkan sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa pada

Halaman 11 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg

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)



posita gugatan angka 8 dan angka 9 tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak sah/tidak beralas hukum;

6. Menyatakan bahwa jual beli tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II sampai Tergugat VIII dibatalkan karena tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum kepada Tergugat II sampai tergugat VIII atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka agar supaya keluar dari atas tanah sengketa dan dikembalikan dalam status tanah warisan/budel dengan bebas pada Para Penggugat untuk dibahagi kepada ahli waris keluarga TUMBUAN ORAH;
8. Menghukum kepada Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat kepada isi putusan isi;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan CB (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa yang diletakan oleh jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu;
10. Menghukum kepada Tergugat I sampai Tergugat VIII secara bersama-sama tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum;

SUBSIDAIR :

- Mohon keputusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat II, III hadir kuasanya sedangkan Turut Tergugat I tidak pernah hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DEWANTORO, SH.,MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Kotamobagu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Mei 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, III, Turut Tergugat II, III memberikan jawaban pada tanggal 4 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa masalah yang digugat, seharusnya Tidak Dapat Diperkarakan (EXCEPTIO PEREMPTORIAL), sebab sebagaimana dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT yang pada intinya memperlakukan mengenai Jual beli tanah a quo antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII tersebut sudah sesuai prosedur, oleh karena tanah a quo tersebut adalah Tanah Hak Milik dari TERGUGAT I (NINI TUMBUAN) yang dimiliki sejak tahun 1986 sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Februari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas \pm 20000 M2 atas nama NINI TUMBUAN, dan selama tanah a quo dimiliki oleh TERGUGAT I berdasarkan bukti kepemilikan berupa SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) terhitung dari tahun 1986 s/d saat ini tahun 2020 (\pm 34 Tahun) tidak ada yang keberatan/mempersoalkan atau membatalkan sertifikat tersebut, terbukti ketika PENGGUGAT (DONOVAN DONNY TUMBUAN) pada tanggal 20 Juni 2019 mengajukan Gugatan Pembatalan Sertifikat di PTUN (Pengadilan Tata Usaha Negara) dengan perkara Nomor : 7/G/2019/PTUN.MDO yang dibatalkan bukan SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) akan tetapi sertifikat-sertifikat yang dibuat pemisahan/peralihan dari SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) yakni SHM No. 00491/Desa Bigo atas nama JOHAN MAKALALAG (TERGUGAT II), SHM No. 00492/Desa Bigo atas nama SUHARTIN GUMOHUNG (TERGUGAT VI), SHM No. 00493/Desa Bigo atas nama GOAN MOKODOMPIT (TERGUGAT III), SHM No. 00494/Desa Bigo atas nama ONDING (TERGUGAT V), SHM No. 00495/Desa Bigo atas nama SOFYAN K. ALI (TERGUGAT IV), SHM No. 00496/Desa Bigo atas nama DUKUT WIBOWO (TERGUGAT VII), SHM No. 00497/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT II), dan SHM No. 00498/Desa Bigo atas nama ONDING (TERGUGAT V), dan putusan akhir dari Gugatan Pembatalan Sertifikat di PTUN Manado dari

Halaman 13 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



PENGGUGAT (DONOVAN DONNY TUMBUAN No. 7/G/2019/PTUN.MDO tertanggal 24 September 2019 tersebut GUGATANNYA DITOLAK, bahkan terbukti juga ketika PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) secara diam-diam tanpa sepengetahuan TERGUGAT I telah menjual sebagian tanah a quo seluas $\pm 2.000 \text{ M}^2$ kepada Hi. SUN PANGAU dan Hi. SUN PANGAU meminta Akta Jual Beli (AJB) kepada PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) dan jika tidak memperolehnya Hi. SUN PANGAU mengancam akan melaporkan PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) di Kantor Polisi, sedangkan PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) tidak dapat membuat atau memberikan AJB tersebut kepada Hi. SUN PANGAU karena tanah yang dijualnya itu bukan tanah PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) melainkan tanah milik dari TERGUGAT I, sehingga PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) bermohon dan meminta maaf kepada TERGUGAT I agar dapat membuat dan menandatangani Surat AJB tersebut agar dapat dibuatkan pemisahan sertifikat, dan akhirnya atas belas kasihan TERGUGAT I maka TERGUGAT I bersedia menandatangani Akta Jual Beli untuk dibuatkan pemisahan/peralihan sertifikat dari SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) kepada Hi SUN PANGAU atas tanah yang dijual oleh PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) tersebut, sehingga ini membuktikan bahwa tanah a quo tersebut adalah tanah milik dari TERGUGAT I, karena kalau bukan TERGUGAT I yang menandatangani AJB untuk penerbitan pemisahan sertifikat, maka AJB dan sertifikat tersebut tidak bisa dibuat, sehingga dengan uraian tersebut maka sangat jelas Masalah Yang Digugat seharusnya Tidak Dapat Diperkarakan (EXCEPTIO PEREMPTORIAL), olehnya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah warisan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkeverklaard);

2. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT mengandung cacat formil yaitu PARA TERGUGAT Tidak Lengkap (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CORSORTIUM / EKSEPSI KURANG PIHAK), oleh karena masih ada pihak-pihak lain yang tidak ditarik/ digugat dalam perkara a quo tersebut yang antara lain sebagai berikut:
 - a. Bahwa sebagaimana dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 1 (satu) dan 2 (dua) yang mendalilkan bahwa tanah a quo adalah tanah warisan dari Almh. WILHELMINA ORAH (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I serta TURUT TERGUGAT III) sedangkan anak-anak/ahli waris dari Almh.

Halaman 14 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



WILHELMINA ORAH dan JACOB FRANS TUMBUAN selain DONOVAN DONNY TUMBUAN, MAUDI WENAS TUMBUAN, BONNY TUMBUAN, CHERRY TUMBUAN (PARA PENGGUGAT), NINI TUMBUAN (TERGUGAT I), ELISABETH BETTY TUMBUAN (TURUT TERGUGAT III), masih ada 2 (dua) orang anak/ahli waris yang masih hidup serta 1 (satu) orang anak/ahli waris sudah meninggal dunia dan mempunyai 1 (satu) orang anak/ahli waris pengganti yakni TELLY M. TUMBUAN, CAROLINE TUMBUAN dan Almh.EMMA MARIE TUMBUAN yang mempunyai anak bernama MUSTIKA F. MEWENGGANG, sehingga berdasarkan ketentuan hukum waris dan mempunyai kepentingan atas tanah a quo maka TELLY M. TUMBUAN, CAROLINE TUMBUAN dan MUSTIKA F. MEWENGGANG seharusnya ditarik/digugat oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo, dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, maka nyatalah bahwa gugatan PARA PENGGUGAT mengandung unsur cacat formil oleh karena masih ada pihak lain (TELLY M. TUMBUAN, CAROLINE TUMBUAN dan MUSTIKA F. MEWENGGANG) yang seharusnya digugat akan tetapi tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan ini.

- b. Bahwa sebagaimana dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 5 (lima) yang mendalilkan bahwa TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III telah membuat Pernyataan sehubungan dengan tanah warisan atas SHM No. 196/Desa Bigo dalam Akta Notaris No. 30 tanggal 16 September 2014 melalui Notaris/PPAT HADIJAH, SH di Jakarta, maka untuk memenuhi syarat formil suatu gugatan Notaris/PPAT HADIJAH, SH di Jakarta seharusnya ditarik/digugat sebagai pihak yang berperkara, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas maka nyatalah bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT mengandung unsur cacat formil, oleh karena masih ada pihak lain (Notaris/PPAT HADIJAH, SH) yang seharusnya digugat/ditarik akan tetapi tidak ditarik/digugat selaku pihak dalam gugatan ini,
- c. Bahwa sebagaimana uraian pada bagian Eksepsi TERGUGAT I s/d TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III angka 1 (satu) diatas, bahwa diatas ditanah a quo tersebut selain ada TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII ada juga Hi. SUN PANGAU yang menempati diatas tanah a quo tersebut, sehingga dengan demikian seharusnya Hi. SUN PANGAU harus ditarik sebagai pihak yang berperkara agar supaya syarat formil



suatu gugatan dapat terpenuhi, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas maka nyatalah bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT mengandung unsur cacat formil, oleh karena masih ada pihak lain (Hi. SUN PANGAU) yang seharusnya ditarik/digugat akan tetapi tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan ini.

- d. Bahwa oleh karena tanah milik TERGUGAT VI (SUHARTIN GUMOHUNG) yang terdapat diatas tanah a quo tersebut sudah dijual atau sudah beralih ke YUSRIL, berdasarkan AJB yang dibuat melalui TERGUGAT VIII, maka seharusnya YUSRIL harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo agar supaya syarat formil suatu gugatan dapat terpenuhi, sehingga berdasarkan uraian diatas maka nyatalah bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT mengandung unsur cacat formil, oleh karena masih ada pihak lain (YUSRIL) yang seharusnya ditarik/digugat akan tetapi tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan ini.

Bahwa sehubungan dengan uraian-uraian TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III yang terdapat pada dalil huruf a s/d d tersebut diatas, terbukti banyak terdapat kurangnya pihak dalam Gugatan a quo PARA PENGGUGAT atau dengan kata lain tidak ditariknya pihak-pihak yang berkepentingan menurut hukum dalam perkara a quo, maka nyatalah bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT mengandung unsur cacat formil Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/SIP/1975 “ Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima”

3. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT mengandung EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI atau Gugatan Kabur dan Tidak Jelas, oleh karena didalam Perihal Gugatan PARA PENGGUGAT mengenai PERBUATAN MELAWAN HUKUM Tanah Warisan sedangkan dalam dalil Posita dan Petitum Gugatan adalah dalil-dalil sengketa Tanah Warisan yang belum dibahagi, sehingga tidak ada kejelasan apakah sengketa PARA PENGGUGAT adalah Pembagian Tanah Warisan yang Belum Dibahagi atau Perbuatan Melawan Hukum atas Tanah Warisan, bahkan dalil Posita PARA PENGGUGAT halaman 7 (tujuh) angka 17 (tujuhbelas) yang mendalilkan bahwa perbuatan TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT I telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun imateriil kepada PARA PENGGUGAT dan Ahli Waris Kel. TUMBUAN ORAH lainnya, tetapi didalam dalil Posita dan Petitum tersebut PARA PENGGUGAT

Halaman 16 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



tidak menjelaskan secara rinci berapa jumlah kerugian yang diderita baik secara materiil maupun secara imateriil oleh PARA PENGGUGAT, sehingga dengan demikian Gugatan PARA PENGGUGAT mengandung Unsur Kabur dan Tidak Jelas (EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI), olehnya Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkeverklaard)

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya oleh TERGUGAT I s/d VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III;
2. Bahwa segala dalil yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III tersebut diatas sepanjang mempunyai Relevansi Juridis hendaknya termuat kembali menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban terhadap Gugatan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa mengenai dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 1 (satu), oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III, Gugatan mana tersebut diakui akan kebenarannya;
4. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 2, 3, dan 4 DITOLAK oleh PARA PENGGUGAT, sebab tidak benar jika tanah a quo tersebut adalah tanah warisan dari Almh. WILHELMINA ORAH (Ibu Kandung PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT III), yang benar tanah a quo tersebut adalah Tanah Hak Milik dari TERGUGAT I (NINI TUMBUAN) yang dimiliki sejak tahun 1986 sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Pebruari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas \pm 20000 M² atas nama NINI TUMBUAN, dan selama tanah a quo dimiliki oleh TERGUGAT I berdasarkan bukti kepemilikan berupa SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) terhitung dari tahun 1986 s/d saat ini tahun 2020 (\pm 34 Tahun) tidak pernah ada yang keberatan/mempersoalkan atau membatalkan sertifikat tersebut, conform dengan dalil Eksepsi TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan

Halaman 17 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III angka 1 (satu) diatas, sehingga dengan demikian dalil Gugatan PARA PENGGUGAT angka 2, 3 dan 4 adalah dalil yang mengada-ada, keliru dan tidak berdasar hukum sehingga patutlah untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

5. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 5, 6 dan 7 DITOLAK oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III, sebab dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan keliru yang hanya untuk memutar balikkan fakta yang sebenarnya, oleh karena tidak benar kalau TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III ada membuat Surat Pernyataan yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 30 tanggal 16 September 2014 di Kantor Notaris HADIJAH, SH di Jakarta, dan sehubungan dengan pengalihan dan jual beli atas tanah a quo oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII tidak benar jika PARA PENGGUGAT tidak mengetahuinya, yang benar pengalihan /pemisahan dan jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII atas tanah a quo dilakukan secara terang-terangan dan diketahui oleh PARA PENGGUGAT, terbukti ketika TERGUGAT I akan menjual tanahnya PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) yang menawarkan tanah a quo tersebut kepada orang-orang yang berada di Desa Bigo tersebut, kemudian pada waktu dilakukan pengukuran dan penjualan tanah a quo yang dibeli oleh TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII hadir pada saat itu PENGGUGAT (CHERRY TUMBUAN) bersama dengan Aparat Desa Bigo, bahkan ketika TERGUGAT I bertemu dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII sebagai Pembeli TERGUGAT I ditemani oleh PENGGUGAT (MAUDY WENAS TUMBUAN) dan TURUT TERGUGAT III sampai ketemu dengan Notaris untuk membuat Akta Jual Beli di Notaris, berhubung TERGUGAT I keadaanya sudah tua dan tinggal menggunakan kursi roda, sehingga tidak ada alasan kalau PARA PENGGUGAT mendalikan bahwa jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII tidak diketahui oleh PARA PENGGUGAT atau dilakukan oleh TERGUGAT I secara sembunyi-sembunyi, yang kenyataannya tanah a quo milik dari TERGUGAT I dijual secara terang-terangan tak terkecuali PARA PENGGUGAT mengetahuinya, olehnya dalil



Gugatan PARA PENGGUGAT angka 5, 6 dan 7 patutlah DITOLAK dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

6. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 8 s/d 12 DITOLAK oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III, sebab dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan keliru, oleh karena pembuatan Akta Jual Beli dan pemisahan sertifikat yang dibuat oleh TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT I kepada TERGUGAT I s/d TERGUGAT VII atas tanah a quo tersebut sudah sesuai prosedur sebagaimana terdapat pada uraian sertifikat dibawah ini yang antara lain,

- a. Serifikat Hak Milik Nomor : 00491/Desa Bigo, tanggal 28 Juni 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00040/Bigo/2018, tanggal 28 Juni 2018, luas 750 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada JOHAN MAKALALAG (TERGUGAT II) berdasarkan Akta Jual Beli No. 148/2018 tanggal 30 November 2018;
- b. Serifikat Hak Milik Nomor : 00492/Desa Bigo, tanggal 15 November 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00042/Bigo/2018, tanggal 9 November 2018, luas 349 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada SUHARTIN GUMOHUNG (TERGUGAT VI) berdasarkan Akta Jual Beli No. 152/2018 tanggal 30 November 2018;
- c. Serifikat Hak Milik Nomor : 00493/Desa Bigo, tanggal 15 November 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00043/Bigo/2018, tanggal 9 November 2018, luas 748 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada GOAN MOKODOMPIT (TERGUGAT III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 150/2018 tanggal 30 November 2018;
- d. Serifikat Hak Milik Nomor : 00494/Desa Bigo, tanggal 15 November 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00044/Bigo/2018, tanggal 9 November 2018, luas 349 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I)

Halaman 19 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



dan telah beralih kepada ONDING (TERGUGAT V) berdasarkan Akta Jual Beli No. 151/2018 tanggal 30 November 2018;

- e. Serifikat Hak Milik Nomor : 00495/Desa Bigo, tanggal 15 November 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00045/Bigo/2018, tanggal 9 November 2018, luas 499 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada SOFYAN K. ALI (TERGUGAT IV) berdasarkan Akta Jual Beli No. 149/2018 tanggal 30 November 2018;
- f. Serifikat Hak Milik Nomor : 00496/Desa Bigo, tanggal 15 November 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00046/Bigo/2018, tanggal 9 November 2018, luas 498 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada DUKUT WIBOWO (TERGUGAT VII) berdasarkan Akta Jual Beli No. 147/2018 tanggal 30 November 2018;
- g. Serifikat Hak Milik Nomor : 00498/Desa Bigo, tanggal 23 Januari 2019, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00048/Bigo/2019, tanggal 23 Januari 2019, luas 705 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada ONDING (TERGUGAT V) berdasarkan Akta Jual Beli No. 13/2019 tanggal 1 Februari 2019;
- h. Serifikat Hak Milik Nomor : 00497/Desa Bigo, tanggal 23 Januari 2019, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00047/Bigo/2019, tanggal 23 Januari 2019, luas 574 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I);

Dengan demikian sudah sangat jelas jika TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT I membuat Akta Jual Beli dan menerbitkan pemisahan sertifikat dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Pebruari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas \pm 20000 M² atas nama NINI TUMBUAN menjadi beberapa sertifikat milik TERGUGAT II dan TERGUGAT VII sebagaimana terdapat pada dalil Jawaban angka 6 (enam) huruf a s/d h sudah dilakukan melalui mekanisme dan

Halaman 20 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



prosedur sebagaimana ketentuan dan aturan hukum yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena tanah a quo yang dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII adalah Tanah Hak Milik dari TERGUGAT I (NINI TUMBUAN) yang dimiliki sejak tahun 1986 sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Pebruari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas \pm 20000 M2 atas nama NINI TUMBUAN, corform dengan dalil Eksepsi TERGUGAT II s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III, dan tidak ada tanah yang dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT VIII, dan kalapun ada sertifikat yang dipisahkan dari sertifikat induk yakni SHM No.196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN masih menggunakan nama NIINI TUMBUAN, karena tanah tersebut akan dijual, dan tanah yang dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII untuk penerbitan pemisahan sertifikat induk yakni SHM no 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN keluar sertifikat masih menggunakan nama NINI TUMBUAN nanti berdasarkan AJB yang dibuat melalui TERGUGAT VIII baru sertifikat-sertifikat tersebut dialihkan atas nama TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII, sehingga dari uraian-uraian tersebut tidak ada PERBUATAN MELAWAN HUKUM dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VIII serta TURUT TERGUGAT I sampai menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT atau Para Ahli Waris Keluarga TUMBUAN-ORAH lainnya, olehnya dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT angka 8 s/d 14 patutlah DITOLAK dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

7. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 15 s/d 17, DITOLAK oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III, sebab tidak benar ada laporan polisi atas jual beli yang dilakukan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII, yang benar jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII sudah sesuai prosedur, karena tanah a quo tersebut adalah Tanah Hak Milik dari TERGUGAT I (NINI TUMBUAN) yang dimiliki sejak tahun 1986 sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Pebruari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas \pm 20000 M2 atas nama NINI

Halaman 21 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



TUMBUAN, corform dengan dalil Eksepsi TERGUGAT II s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III angka 1 (satu) diatas, sehingga dalam jual beli tersebut tidak ada yang dirugikan dari segi materil maupun materil kepada PARA PENGGUGAT dan kel. Ahli waris lainnya, dengan demikian dalil Gugatan PARA PENGGUGAT angka 15 s/d 17 adalah dalil yang mengada-ada, keliru dan tidak berdasar hukum sehingga patutlah untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

8. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 18 s/d 20, DITOLAK oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II, sebab Tindakan Pendahuluan dan Putusan Serta Merta yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT patutlah DITOLAK dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena tidak mempunyai kekuatan hukum, dan bertentangan dengan surat Edaran Mahkamah Agung RI yang ada. oleh karena PARA PENGGUGAT bukanlah sebagai pemilik dan/atau pewaris terhadap tanah objek sengketa, sebab tanah objek sengketa adalah Tanah Hak Milik dari TERGUGAT I (NINI TUMBUAN) yang dimiliki sejak tahun 1986 sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Pebruari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas \pm 20000 M2 atas nama NINI TUMBUAN, corform dengan dalil Eksepsi TERGUGAT II s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III angka 1 (satu) diatas;

9. Bahwa hal-hal lain dan selebihnya yang tidak ditanggapi oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III dalam Jawaban ini di anggap telah di Tolak oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III.

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas dengan ini TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu melalui Majelis Hakim, agar kiranya berkenan memutuskan :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III;
2. Menyatakan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah warisan dari PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);



B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan dan menerima Jawaban TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Atas Tanah Warisan yang di ajukan PARA PENGGUGAT seluruhnya, setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Atas Tanah Warisan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

At a u

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono)

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat II, III melalui kuasanya, Pihak Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 11 Juni 2020 demikian pula pihak Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat II, III melalui kuasanya mengajukan duplik tertulis pada tanggal 18 Juni 2020 yang pada pokoknya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 28 Agustus 2020 telah melakukan Pemeriksaan Setempat (plaatselijk opneming en onderzoek), yang mana hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut telah termuat sebagaimana dalam berita acara persidangan, dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Akta pernyataan no: 30 tanggal 16 September 2014, diberitanda P.I.II.III.IV-1;
2. Surat keterangan waris oleh pemerintah Desa Bigo, Kec Kaidipang, Kab Bolmut tanggal 02 Januari 2019, diberitanda P.I.II.III.IV -2;
3. Surat kronologis tanah warisan keluarga Tumbuan-Orah di Desa Bigo, diberitanda P.I.II.III.IV -3;
4. Surat Pemberitahuan dan Penghentian Transaksi Jual Beli Tanah, diberitanda P.I.II.III.IV -4;
5. Surat Keterangan Pajak No: 181/2003/329/VIII/2019, Tanggal 28 Agustus 2019, diberitanda P.I.II.III.IV -5;
6. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No.00491/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 750 M2, diberitanda P.I.II.III.IV -6.a;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Akta Jual Beli No: 148/2018, diberitanda P.I.II.III.IV -6.b.;
7. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No:00492/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 349M2, diberitanda P.I.II.III.IV -7.a.;
- b. Akta Jual Beli No: 152/2018, diberitanda P.I.II.III.IV -7.b.;
8. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No: 00493/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 748 M2, dieritanda P.I.II.III.IV -8.a.;
- b. Akta Jual Beli No: 150/2018, diberitanda P.I.II.III.IV -8.b.;
9. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No: 00495/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 499M2, diberitanda P.I.II.III.IV -9.a.;
- b. Akta Jual Beli No: 149/2018, diberitanda P.I.II.III.IV -9.b.;
10. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No: 00496/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 498 M2, diberitanda P.I.II.III.IV -10.a.;
- b. AktaJual Beli No: 147/2018, diberitanda P.I.II.III.IV -10.b.;
11. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No: 00498/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 705M2, diberitanda P.I.II.III.IV -11.a.;
- b. Akta Jual Beli No: 13/2019, diberitanda P.I.II.III.IV -11.b.;
12. Bukti Sertifikat Hak Milik No: 00494/Bigo atas nama Ninie Tumbuan Seluas 349M2, diberi tanda P.I.II.III.IV -12;
13. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negera Manado atas Perkara No: 7/G/2019/PTUN.Mdo, diberi tanda P.I.II.III.IV -13;
14. Surat Pernyataan mantan Sangadi Desa Bigo, Kec Kaidipang, Kab Bolmut tertanggal 2 Januari 2019, diberi tanda P.I.II.III.IV -14;
15. Sertifikat Hak Milik No:196/Bigo tahun 1986 atas nama Ninie Tumbuan, (harta warisan kel. Orah yang belum di bagi waris lihat akta notaris no. 30 tanggal 16 September 2014), diberi tanda P.I.II.III.IV -15;
16. Surat Pernyataan Ahli Waris Keluarga Tumbuan Orah tanggal 2Agustus 2018, diberi tanda P.I.II.III.IV -16;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, III, Turut Tergugat II, III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Sertifikat Haki Milik Nomor: 196/Desa Bigo tanggal 15 Februari 1986, Surat Ukur Nomor: 522/1986 tanggal 15 Februari 1986 dengan luas + 20000 M², atas nama NINI TUMBUAN, diberitanda Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat II, III -1;
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 7/G/2019/PTUN.Mdo tanggal 24 September 2019, diberitanda Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat II, III -2;
3. Sertifikat Haki Milik Nomor: 00492/Desa Bigo atas nama YUSRIL, diberitanda Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat II, III -3;

Halaman 24 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



Menimbang, bahwa selain surat - surat bukti tersebut diatas Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, masing-masing telah menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi RUSMAN MOODUTO, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa setahu saksi Penggugat DONNY TUMBUAN dengan MAUDY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN, CHERRY TUMBUAN, NINI TUMBUAN, BETTY TUMBUAN ada kakak beradik kandung dan masih ada lagi yang lainnya namun saksi lupa namanya namun setahu saksi mereka ada 9 (Sembilan) bersaudara;
 - Bahwa setahu saksi orang tua dari DONNY TUMBUAN dan saudaranya adalah YOPI TUMBUAN namun untuk ibu saksi sudah lupa dan nama sebenarnya dari YOPI TUMBUAN adalah JACOB FRANS TUMBUAN;
 - Bahwa orang tua dari mereka saat ini sudah meninggal;
 - Bahwa yang duluan meninggal adalah YOPI TUMBUAN kemudian istrinya;
 - Bahwa setahu saksi semasa hidupnya YOPI TUMBUAN dengan istrinya tinggal di Desa Bogo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mangondow Utara tepanya ditanah yang saat ini menjadi objek sengketa;
 - Bahwa saksi saat ini tinggal di Desa Bigo;
 - Bahwa setahu saksi dahulu objek yang menjadi sengketa masih berupa tanah perkebunan yang didalamnya terdapat bangunan rumah;
 - Bahwa luas dari tanah objek sengketa lebih dari 2 (dua) hektar;
 - Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa milik dari YOPI TUMBUAN yang diperoleh dari orang tua mantu atau dari orang tua istrinya;
 - Bahwa orang tua mantu dari YOPI TUMBUAN adalah KAUNANG ORAH;
 - Bahwa saat ini tanah objek sengketa sudah banyak berdiri bangunan;
 - Bahwa saksi sering ketanah objek sengketa sebab tanah milik saksi berdekatan dengan tanah objek sengketa;
 - Bahwa batas dari tanah objek sengketa yaitu Utara dengan Jalan Trans Sulawesi, Selatan berbatasan dengan Saluran Air, Barat berbatasan dengan Sekolah dan Keluarga Iskandar dan Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
 - Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa sudah bersertifikat atas nama Tergugat I (NINI TUMBUAN) dan mengenai tanah objek sengketa atas nama Tergugat I dikarenakan dalam pengurusan

Halaman 25 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



mengenai tanah objek sengketa diserahkan/dikuasakan kepada Tergugat I dikarenakan saudara dari Tergugat I yang lainnya berada di Jakarta;

- Bahwa setahu saksi Tergugat I pernah tinggal diobjek sengketa dikarenakan ditanah objek sengketa berdiri rumah milik keluarga;
- Bahwa pada saat Pengadilan melakukan pemeriksaan objek sengketa saksi turut hadir;
- Bahwa rumah yang ditempati Tergugat I saat ini ditempati oleh Penggugat DONOVAN DONNY TUMBUAN;
- Bahwa setahu saksi ditanah objek sengketa ada berdiri rumah namun yang tinggal dan mendirikan rumah tersebut atas seijin dari BONNY TUMBUAN;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi masalah dari Penggugat dan Tergugat adalah mengenai sebagian tanah objek sengketa yang telah terjual;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa belum dilakukan pembagian;
- Bahwa yang melakukan penjualan terhadap sebagian tanah sengketa adalah Tergugat I dan Turut Tergugat III dan penjualan ini diketahui atas cerita dari DONOVAN DONNY TUMBUAN dan BONNY TUMBUAN;
- Bahwa penjualan tanah tersebut terjadi pada tahun 2019;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa-siapa yang menjadi pembeli dari tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah yang telah terjual luasnya \pm 4.000 M²;
- Bahwa setahu saksi terhadap jual beli dari tanah objek sengketa tanpa persetujuan dari kakak beradik;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa belum dilakukan pembagian atas cerita dari DONOVAN DONNY TUMBUAN;
- Bahwa saksi sejak lahir mengetahui kalau orang tua Penggugat yaitu Keluarga TUMBUAN ORAH tinggal ditanah objek sengketa;
- Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa saksi tidak lagi menjabat sebagai Sekretaris Desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat pernyataan yang dibuat di Notaris Jakarta;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat dan akta jual beli dari tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2000;

Halaman 26 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada keberatan terhadap jual beli dari tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya pembatalan sertifikat oleh PTUN;
 - Bahwa saksi mengetahui ditanah objek sengketa terdapat tanah milik Haji SUN yaitu dibagian Timur dari tanah objek sengketa;
 - Bahwa pembuatan sertifikat tanah sengketa yaitu melalui Prona tahun 1980an;
 - Bahwa saat ini tanah objek sengketa telah berdiri bangunan rumah makan, took meubel, bangunan kosong dan ditanah kosong terdapat kebun pisang, kebun milu dan kebun rica namun pemilik dari kebun tersebut saksi tidak tahu;
 - Bahwa setahu saksi awalnya tanah tersebut adalah tanah adat dan mengenai register tanah objek sengketa atas nama Tergugat I;
 - Bahwa saksi lahir tahun 1960an;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat I adalah anak ketiga dari Sembilan bersaudara;
 - Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik KAUNANG ORAH yang diperoleh dari pemberian raja;
 - Bahwa KAUNANG ORAH merupakan orang tua dari Ibu Penggugat;
 - Bahwa atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
2. Saksi HUSIN DATUNUGU, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi hadir dipersidangan untuk menjadi saksi dalam perkara antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah;
 - Bahwa tanah yang menjadi masalah terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mangondow Utara;
 - Bahwa yang menjadi masalah yaitu tanah objek sengketa yang dijual oleh Tergugat I;
 - Bahwa batas tanah objek sengketa yaitu Utara berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi, Timur berbatasan dengan Jalan Desa, Selatan berbatasan dengan Batas Alam dan Barat berbatasan dengan Keluarga YUSUF, Keluarga ISKANDAR dan Jalan Desa;
 - Bahwa luas dari tanah sengketa adalah $\pm 26.000 M^2$;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa awalnya milik dari KAUNANG ORAH;
 - Bahwa KAUNANG ORAH dapat tanah objek sengketa dari pemberian Raja dan adapun Raja memberikan tanah ke KAUNANG ORAH

Halaman 27 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



- dikarenakan KAUNANG ORANG merupakan salah satu pengajar di Desa Bigo;
- Bahwa setahu saksi hubungan KAUNANG ORAH dengan PARA Penggugat dan Tergugat yaitu KAUNANG ORANG merupakan kakek dari Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa setahu saksi orang tua dari Penggugat dan Para Tergugat adalah HELMINA ORAH;
 - Bahwa saat ini HELMINA ORAH telah meninggal dunia;
 - Bahwa setahu saksi HELMINA ORAH bersuamikan YOPI TUMBUAN yang dikarunia 9 (Sembilan) orang anak yang masing-masing bernama HERRY TUMBUAN, DONNY TUMBUAN, NINI TUMBUAN, CHERRY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN, MOUDY TUMBUAN, BETTY TUMBUAN, TELLY TUMBUAN dan yang satunya lagi saksi lupa namanya;
 - Bahwa setahu saksi orang tua dari Penggugat dan Tergugat ada banyak meninggalkan harta warisan salah satunya tanah yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa belum dibagi waris kepada ahli warisnya;
 - Bahwa sekitar tahun 1960an YOPI TUMBUAN dan WILHEMINA ORAH tinggal ditanah objek sengketa di Desa Bogo;
 - Bahwa setelah YOPI TUMBUAN dan WILHEMINA ORAH meninggal anak-anak mereka keluar dari Desa Bigo dan tinggal berpisah-pisah;
 - Bahwa yang tinggal di Desa Bigo adalah Tergugat I dan BONNY TUMBUAN;
 - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai aparat Desa yaitu ± 20 (dua puluh) tahun;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat I pernah mengurus sertifikat terhadap tanah yang menjadi sengketa yaitu pada tahun 1986;
 - Bahwa sertifikat tanah objek sengketa dibuat berdasarkan adanya Prona;
 - Bahwa saat diadakannya Prona saksi sebagai aparat desa tidak dilibatkan;
 - Bahwa saat saksi menjabat sebagai kepala lingkungan tidak pernah melihat kalau tanah objek sengketa pernah dilakukan pengukuran;
 - Bahwa setahu saksi register tanah objek sengketa atas nama Tergugat I;
 - Bahwa tanah objek sengketa awalnya dari Opa Tergugat I yaitu KAUNANG ORAH;

Halaman 28 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



- Bahwa tanah objek sengketa belum dibagi waris;
 - Bahwa setahu saksi sebagian tanah objek sengketa telah dijual oleh Tergugat I;
 - Bahwa yang terjual yaitu luas $\pm 4000 \text{ M}^2$ yaitu 50 meter X 47 meter;
 - Bahwa yang menjadi sengketa tidak termasuk tanah yang dikuasai oleh Haji SUN;
 - Bahwa saksi tidak kenal nama-nama pembeli dari tanah yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa satahu saksi saat tanah masih milik KAUNANG ORAH tanah tersebut belum bersertifikat;
 - Bahwa setahu saksi sertifikat tanah objek sengketa atas nama Tergugat I NINI TUMBUAN;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah dalam pembuatan sertifikat atas nama Tergugat I ada yang keberatan ataukah tidak;
 - Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara yang sama di PTUN;
 - Bahwa perkara di PTUN adalah masalah pembatalan sertifikat;
 - Bahwa tanah objek sengketa berdekatan dengan rumah saksi;
 - Bahwa saat ini tanah objek sengketa telah ada bangunan rumah makan, Toko Meubel, dan ditanah kosong terdapat kebun yang ditanami jabung dan Rica;
 - Bahwa saksi tidak tahu pemilik dari bangunan rumah makan dan took meubel;
 - Bahwa saksi tinggal di Desa Bigo sejak lahir;
 - Bahwa tanah objek sengketa dulunya tanah perkebunan;
 - Bahwa ditanah objek sengketa terdapat bangunan milik orang Gorontalo namun terhadap bangunan tersebut hanya dipinjam dari DONI TUMBUAN;
 - Bahwa HAJI SUN membeli tanah dari dan sepengetahuan dari Sembilan bersaudara;
 - Bahwa saat ini tanah yang dijual sebanyak 8 (delapan) bidang dan semuanya telah bersertifikat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui nama-nama yang membeli tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan:
3. Saksi MARJAN DATUELA, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat III dikarenakan mereka adalah saudara kandung anak dari YOPI TUMBUAN dengan istri saksi sudah lupa namanya;
- Bahwa Penggugat mempunyai 9 (Sembilan) bersaudara yaitu HERY TUMBUAN, NINI TUMBUAN, OLIN TUMBUAN, MOUDI TUMBUAN, DONOVAN TUMBUAN, CHERI TUMBUAN, BONI TUMBUAN, TELI TUMBUAN dan yang satunya lagi saksi lupa namanya;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan untuk menjadi saksi dalam perkara tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang menjadi masalah yaitu di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mangondow Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dari tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa batas dari tanah sengketa yaitu Utara berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi, Barat berbatasan dengan Keluarga YUSUF, Timur berbatasan dengan Jalan Desa dan Selatan berbatasan dengan Saluran Air;
- Bahwa yang menjadi masalah yaitu tentang penjualan tanah objek sengketa oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar sehingga Tergugat I menjual tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik dari KAUNANG ORAH yang diperoleh dari pemberian Raja;
- Bahwa setahu saksi YOPI TUMBUAN adalah menantu dari KAUNANG ORAH yang merupakan kakek dari Para Penggugat dan Tergugat I dan Turut Tergugat III;
- Bahwa marga dari istri YOPI TUMBUAN adalah ORAH dan saat ini YOPI TUMBUAN dengan istrinya telah meninggal dunia dan mengenai siapa yang duluan meninggal saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saat ini saksi tinggal di Desa Bigo yang berdekatan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal didekat tanah objek sengketa sekitar 3 (tiga) tahun;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh Tergugat I yaitu adanya cerita dari penduduk Desa Bigo;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I sering datang ke Desa Bigo namun tidak pernah tinggal menetap di Desa Bigo;
- Bahwa setahu saksi ditanah objek sengketa ada terdapat bangunan rumah yang dulunya ditempati oleh BONNY TUMBUAN namun saat ini telah ditempati oleh DONOVAN DONNY TUMBUAN;

Halaman 30 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat I yaitu hanya sebagian yaitu hanya dibagian depan yaitu berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi;
- Bahwa tana yang membeli tanah dari Tergugat I yaitu ONDING, SUHARTIN, DUKUT dan SOFYAN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti siapa pemilik rumah makan berdiri ditanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi ditanah yang dibeli ONDING telah berdiri bangunan;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh SUHARTIN masih kosong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang dibeli oleh ONDING, SUHARTIN, DUKUT dan SOFYAN telah ditempati ataukah belum;
- Bahwa sisa dari tanah yang dijual oleh Tergugat I, saat ini dikuasai oleh BONNY TUMBUAN;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa milik dari KAUNANG ORAH yang merupakan orang tua dari Ibu Para Penggugat dan Tergugat I dan Turut Tergugat III;
- Bahwa setahu saksi ditanah tersebut ada berdiri bangunan rumah dan kebun Jagung dan rica namun yang tinggal dibangunan dan pemilik kebun tersebut hanya dipinjamkan oleh DONOVAN DONNY TUMBUAN;
- Bahwa ditanah objek sengketa ada juga yang menguasai yaitu HAJI SUN yaitu dibagian Timur yang berbatasan dengan Jalan Desa;
- Bahwa saksi mendengar Haji SUN menguasai tanah tersebut atas dasar jual beli dengan Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat III;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa telah berdiri bangunan ruko, rumah makan, pondasi;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari orang tua saksi bahwa tanah objek sengketa adalah pemberian raja;
- Bahwa orang tua saksi (ayah) pernah menjabat sebagai Sangadi pada tahun 2001 sampai tahun 2004 dan nama orang tua saksi yaitu AHMAD DATUELA;
- Bahwa setahu saksi KAUNAN ORAH hanya memiliki tanah ditanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi sebelum terdapat rumah yang ditinggali oleh DONOVAN TUMBUAN dulunya tempat tersebut adalah tempat pengilingan padi;

Halaman 31 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



- Bahwa yang lebih dulu meninggal adalah istrinya kemudian YOPI TUMBUAN;
- Bahwa setahu saksi istri dari YOPI TUMBUAN dimakamkan di tanah objek sengketa;
- Bahwa YOPI TUMBUAN adalah panggilan sehari-harinya dikarenakan nama sebenarnya dari YOPI TUMBUAN adalah JACOB FRANS TUMBUAN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa telah bersertifikat ataukah belum;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli dari tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau KAUNANG ORAH mempunyai anak berapa orang;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan BETTY TUMBUAN, MOUDY TUMBUAN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Haji SuN membeli tanah di objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai laporan dari Haji SUN;
- Bahwa setahu saksi pada saat perkara di PTUN tanah yang menjadi objek sengketa telah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat induk dari tanah yang menjadi objek sengketa;

Bahwa atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan:

Menimbang, bahwa selain surat - surat bukti tersebut diatas Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, Turut Tergugat II, III telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, telah menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi JULDIN PATILIMA, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi hadir persidangan untuk menjadi saksi dan dipersidangan saksi akan menceritakan mengenai asal usul dari tanah yang menjadi sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I;
 - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai aparat Desa sejak Oktober 2010 sampai dengan Januari 2015;
 - Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat III punya hubungan kakak beradik kandung;



- Bahwa setahu saksi orang tua dari Para Penggugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat III adalah YOPI TUMBUAN dan istri WILHEMINA ORAH;
- Bahwa saat ini YOPI TUMBUAN dan istrinya meninggal namun saksi tidak ingat kapan keduanya meninggal namun yang duluan meninggal adalah YOPI TUMBUAN;
- Bahwa YOPI TUMBUAN adalah orang yang sama dengan JACOB FRANS TUMBUAN;
- Bahwa YOPI TUMBUAN dengan WILHEMINA ORAH dikarunia 9 (Sembilan) orang anak yang masing-masing bernama NINI, DONOVAN, BONY, BETTY, OLIN, HERRI, MOUDY, CHERI dan TELLY;
- Bahwa saat YOPI TUMBUAN dengan WILHEMINA ORAH masih hidup mereka tinggal di Desa Bigo tepatnya di tanah objek sengketa;
- Bahwa batas-batas dari tanah objek sengketa yaitu Utara berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi, Selatan berbatasan dengan Saluran Air, Timur berbatasan dengan Jalan Desa dan Barat berbatasan dengan Sekolah, Keluarga YUSUF dan Keluarga ISKANDAR;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa seluas ± 2 (dua) Ha;
- Bahwa yang menjadi masalah dari tanah sengketa yaitu tanah tersebut merupakan tanah warisan namun diketahui tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah pemberian Raja PONTOH kepada kakek Para Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat III yaitu KAUNANG ORANG yang merupakan seorang guru di Desa Bigo;
- Bahwa setahu saksi KAUNANG ORANG merupakan orang tua dari WILHEMINA ORAH yang adalah ibu kandung dari Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat III;
- Bahwa awalnya tanah objek sengketa masih berbentuk perkebunan kemudian oleh Tergugat I tanah tersebut dibangun rumah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa tanah tersebut bersertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi rumah yang saat ini ditempati oleh Penggugat dibangun pada tahun 2015;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut dibangun oleh Tergugat I dan yang tinggal duluan di tanah objek sengketa adalah Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah saat ini telah berubah sebab saat ini tanah tersebut telah berdiri beberapa bangunan dan bangunan-bangunan tersebut milik dari SOFYAN, POTABUGA dan ONDING;
- Bahwa SOFYAN, POTABUGA dan ONDING menguasai tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan Tergugat I;
- Bahwa selain ketiga orang tersebut ada juga milik SUHARTIN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan jual beli tanah-tanah tersebut dan saksi juga tidak mengetahui luas dari tanah-tanah yang dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi sertifikat atas nama Tergugat I dan sertifikat tersebut terbit tahun 1986;
- Bahwa saat ini yang menempati rumah ditanah objek sengketa adalah DONOVAN DONNY TUMBUAN;
- Bahwa saat ini ditanah objek sengketa telah berdiri bangunan rumah makan dan pemilik rumah makan menceritakan bahwa ia mendapatkan tanah tersebut atas pembelian dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah objek sengketa oleh orang tua dari WILHEMINA ORAH namun saksi hanya mendengar cerita dari orang tua saksi bahwa tanah tersebut adalah milik dari orang tua WILHEMINA ORAH;
- Bahwa setahu saksi, saudara-saudara dari Tergugat I tidak keberatan dengan nama Tergugat I yang tercantum dalam sertifikat;
- Bahwa register dari tanah objek sengketa atas nama Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi bangunan-bangunan yang berdiri ditanah objek sengketa adalah milik dari SOFYAN, JOHAN MAKALALAG, NOVAL/istrinya GOAN MOKODOMPIT, DUKUT, SUHARTIN yang telah dijual kepada DAENG dan ONDING;
- Bahwa setahu saksi ditanah objek sengketa ada milik Haji SUN yaitu letaknya dibagian timur yang berbatasan dengan Jalan Desa;
- Bahwa SUN TUMBUAN mendapat tanah dari BONY TUMBUAN dan terhadap jual beli ini BONY TUMBUAN mendatangi saksi sebanyak 3 (tiga) kali untuk mengurus jual beli;
- Bahwa saat ini sertifikat induk atas nama NINI TUMBUAN telah ada pemisahannya;
- Bahwa terhadap jual beli antara BONY TUMBUAN dengan Haji SUN atas sepengetahuan dari Tergugat I dikarenakan tanah yang dijual tersebut telah diberikan kepada BONY TUMBUAN;

Halaman 34 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



- Bahwa DONOVAN DONY TUMBUAN pada tahun 2013 pernah datang kesaksi untuk melakukan penjualan tanah dengan ukuran 20 X 20 kepada Haji SUN;
- Bahwa ditanah objek sengketa ada berdiri bangunan rumah yang terbuat dari papan dan juga kebun milik NIKO ALI namun saksi tidak mengetahui kenapa NIKO ALI tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa selain tanah objek sengketa ada juga tanah milik orang tua Para Penggugat dan Tergugat I dan Turut Tergugat III yaitu tanah yang terletak di Desa Bigo Selatan yang saat ini dikuasai oleh BONY TUMBUAN;
- Bahwa tanah di Bigo Selatan milik dari orang tua YOPI TUMBUAN;
- Bahwa setahu saksi nama ibu dari YOPI TUMBUAN sama dengan nama istrinya yaitu WILHEMINA;
- Bahwa setahu saksi YOPI TUMBUAN mempunyai saudara kandung yaitu JEMS TUMBUAN, YOPI TUMBUAN dan FRANS TUMBUAN;
- Bahwa saksi membenarkan sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa sertifikat atas nama Tergugat I terbit berdasarkan Prona;
- Bahwa persyaratan pembuatan sertifikat secara prona adalah adanya bukti kepemilikan, tercatat dalam register desa dan menguasai objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I pernah tinggal dan menetap beberapa tahun di Desa Bigo;
- Bahwa penguasaan tanah objek sengketa yang lebih lama adalah Tergugat I dari pada Para Penggugat;
- Bahwa setahu saksi awalnya tanah objek sengketa adalah tanah perkebunan kelapa dan didalam tanah objek sengketa terdapat penggilingan pada;
- Bahwa saksi tidak tahu sampai kapan orang tua Para Penggugat dan Tergugat I dan Turut Tergugat III tinggal ditanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi ditanah objek sengketa ada makam dari orang tua mereka namun makam tersebut telah dipindahkan kepekuburan umum;
- Bahwa pembuatan sertifikat terhadap tanah objek sengketa berdasarkan konversi;
- Bahwa setahu saksi hanya keluarga ORAH yang mendapat tanah dari Raja;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli pada tahun 2015 namun saat itu saksi tidak lagi menjabat sebagai Kepala Desa (Sangadi);



- Bahwa saat ini tanah objek sengketa ada berdiri took Meubel, rumah makan, kebun rica, kebun jagung dan juga ada bangunan kosong;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat induk dari tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa setahu saksi jual beli antara Haji SUN dengan BONY TUMBUAN ada surat jual belinya namun surat jual beli tersebut hanya dibuat di Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pernyataan Tergugat I didepan Notaris di Jakarta;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa diberikan kepada WILHEMINA ORAH atau tidak;
- Bahwa setahu saksi tanah di Bigo Selatan adalah milik dari orang tua YOPI TUMBUAN;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa milik Tergugat I dikarenakan sertifikat tanah tersebut atas nama Tergugat I;

Bahwa atas keterangan saksi dipersidangan, Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi USTAD NAHUPANG, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat dan Tergugat merupakan kakak beradik yang masing-masing bernama ERIN, NINI, TERI, MOUDY, OLVI, DONI, BONNY, CHERRY dan BETTY;
- Bahwa rumah saksi didepan tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik Tergugat I telah bersertifikat ataukah belum;
- Bahwa saat ini ditanah objek sengketa telah berdiri bangunan milik JOHAN MAKALALAG, NOVAL yang istrinya GOAN, SOFYAN, ONDING dan MAS DUKUT;
- Bahwa setahu saksi JOHAN MAKALALAG, NOVAL yang istrinya GOAN, SOFYAN, ONDING dan MAS DUKUT membeli tanah dari Tergugat I secara terang-terangan;
- Bahwa setahu saksi saat melakukan jual beli tanah objek sengketa sepengetahuan dari kakak beradik dari Para Penggugat;
- Bahwa batas dari tanah sertifikat nomor 196 Desa Bigo adalah Timur berbatasan dengan Jalan Desa, Utara berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi, Barat berbatasan dengan Sekolah dan rumah penduduk dan Selatan berbatasan dengan Parit/selokan;

Halaman 36 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di Desa Bigo sejak saksi lahir;
- Bahwa saksi kenal dengan JACOB FRANS TUMBUAN dengan istrinya WILHELMINA ORAH;
- Bahwa setahu saksi JACOB FRANS TUMBUAN dengan WILHELMINA ORAH merupakan orang tua kandung dari Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat III;
- Bahwa dahulu ditanah objek sengketa terdapat bangunan tempat penggilingan padi dan bangunan rumah ;
- Bahwa setelah YACOB FRANS TUMBUAN dengan istrinya WILHELMINA ORAH meninggal saksi tidak mengetahui lagi siapa yang tinggal tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa telah dibagi ataukah tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa adalah tanah warisan ataukah tanah hasil dari pembelian;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dijual oleh Tergugat I sepengetahuan dari kakak beradik;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli dari tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa setahu saksi hanya sebagian tanah yang dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa yang dijual oleh Tergugat I hanya bagian depan yang saat ini telah berdiri bangunan-bangunan;
- Bahwa yang tinggal dirumah ditanah objek sengketa bagian belakang adalah DONOVAN DONNY TUMBUAN;
- Bahwa setahu saksi yang bangun rumah yang ditinggali oleh DONOVAN DONNY TUMBUAN adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa DONOVAN DONNY TUMBUAN tinggal dirumah tersebut;

Bahwa atas keterangan saksi dipersidangan, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang telah diberikan, Penggugat dan Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 23 September 2020;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan hal - hal lainnya lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah termuat dalam berita acara pemeriksaan telah dipertimbangkan dengan seksama, dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Halaman 37 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan mengenai Provisi, Eksepsi, Gugatan Pokok Perkara dalam Kompensi dan Gugatan Pokok Perkara dalam Rekonpensi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa karena dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan Tuntutan Provisi, maka tentang Tuntutan Provisi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebagai berikut :

- Bahwa tentang Tuntutan Provisi ini diatur dalam ketentuan Pasal 191 R.Bg./Pasal 180 HIR serta diatur pula dalam Pasal 53, 54 dan 55 RV ;
- Bahwa selain diuraikan dalam pasal-pasal seperti tersebut diatas, menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Peradilan Indonesia (1977), Hal: 309 – 312 diuraikan bahwa pada dasarnya Putusan Provisi adalah bersifat tindakan sementara yang diminta penggugat, yang apabila hakim menilai ada urgensinya, serta ada kepentingan penggugat yang sangat mendesak untuk dilindungi, maka hakim dapat untuk mengabulkannya ;
- Bahwa dalam perkara ini, sebagaimana diuraikan oleh Penggugat didalam dasar-dasar gugatannya bahwa obyek sengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat dikarenakan menurut Para Tergugat (Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII) bahwa Para Tergugat (Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII) juga memiliki hak yang sama terhadap objek sengketa dikarenakan penguasaan Para Tergugat berdasarkan jual beli dengan Tergugat I, dan oleh Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap penguasaan oleh Para Tergugat berdasarkan jual beli harus dilindungi sampai pada adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan juga Majelis melihat tidak ada kepentingan yang sangat mendesak dari Para Penggugat yang harus dilindungi atas penguasaan tanah dimaksud serta tidak ada alasan yang kuat dari Penggugat untuk menghentikan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat sampai Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian majelis belum bisa mengabulkan tuntutan provisi dari Para Penggugat dan terhadap materi yang dimintakan dalam provisi telah masuk pada materi pokok perkara dan perlu pemeriksaan lebih lanjut untuk menentukan siapa yang berhak terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Halaman 38 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis menolak Tuntutan Provisi dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan provisi Penggugat dinyatakan ditolak, maka Majelis akan mempertimbangan mengenai Eksepsi dari Para Tergugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Para Tergugat melalui kuasanya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai masalah perkara a quo yang seharusnya tidak dapat diperkarakan (Ekceptio preemptoria) dikarenakan proses jual beli dari tanah objek yang disengketakan sudah sesuai prosedur disebabkan tanah tersebut adalah milik dari Tergugat I (NINI TUMBUAN) berdasarkan sertifikat hak milik nomor. 196/Desa Bigo tanggal 15 Februari 1986 serta persoalan/perkara antara Penggugat dan Tergugat telah diselesaikan di Pengadilan tata usaha Negara (PTUN);
2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil yaitu Para Tergugat tidak lengkap (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) dikarenakan Penggugat tidak menarik sebagian ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH, Notaris/PPAT HADIJAH, SH, Hi SUN PANGAU dan YUSRIL menjadi pihak dalam perkara a quo baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;
3. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (Exceptie Obscuri Libelli) dimana Tergugat menilai dalil gugatannya, Penggugat mengabungkan mengenai perbuatan melawan hukum dengan ganti kerugian dan dalam ganti kerugian Penggugat tidak merinci dengan jelas berapa kerugian secara materiil maupun secara imateriil yang diderita oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan adanya ketiga eksepsi tersebut diatas, Pihak Tergugat memohon kepada Majelis hakim untuk menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijeverklaard);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat, Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan bantahan terhadap eksepsi Tergugat (Replik) yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat sangat keliru menyatakan bahwa perkara ini tidak dapat diperkarakan sebab jelas tanah yang disengketakan Para Penggugat adalah tanah milik bersama yang sengketa perdatanya merupakan kewenangan Peradilan umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara dan

Halaman 39 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



oleh karena masalah ini merupakan perkara tanah warisan maka sudah jelas perkara ini bisa diperkarakan di wilayah Peradilan Umum;

2. Bahwa gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).
 - Dikarenakan tidak ditariknya ahli waris atas nama TELLY M. TUMBUAN, CAROLINE TUMBUAN dan MARIE TUMBUAN diwakili oleh anaknya MUSTIKA F TUMBUAN menjadi pihak baik pihak Penggugat maupun menjadi pihak Tergugat oleh Pihak Penggugat menyatakan bahwa tidak ditariknya ahli waris atas nama MUSTIKA F TUMBUAN kedalam pihak dikarenakan ahli waris atas nama MUSTIKA F TUMBUAN tidak mau dilibatkan dan mau bersifat netral terhadap perkara a quo dan ini sudah sesuai dengan Yurisprudensi MA RI nomor 64 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa meskipun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidak mengakibatkan gugatan cacat, apabila objek yang digugat harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tanpa alasan yang sah Jo Putusan MA RI nomor 24 K/Sip/1959 yang menyatakan bahwa gugatan menuntut penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tanpa hak, dianggap sah dan memenuhi syarat formil, meskipun tidak seluruh ahli waris ikut serta sebagai pihak Jo Putusan MA RI nomor 161 K/Sip/1959 yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh beberapa atau sebagian ahli waris terhadap pihak ketiga yang menduduki tanah warisan tanpa hak, tidak boleh dihalangi ahli waris selebihnya
 - Dikarenakan Penggugat tidak menarik Notaris Hadijah SH sebagai pihak dalam perkara a quo sudah tepat disebabkan menurut Penggugat Notaris HADIJAH, SH tidak mempunyai permasalahan hukum dengan Para Penggugat dan juga menurut Penggugat bahwa Notaris HADIJAH, SH tidak ada sesuatu yang dilanggar terhadap kepentingan Para Penggugat;
 - Bahwa tidak ditariknya Hi SUN PANGAU sebagai pihak dikarenakan dalam melakukan jual beli tanah yang dikuasai oleh Hi SUN PANGAU adalah sepengetahuan dan seijin dari ahli waris.
 - Bahwa tidak ditariknya YUSRIL sebagai pihak oleh Penggugat dikesampingkan dikarenakan secara hukum akta jual beli terhadap sertifikat hak milik nomor 00492 Desa Bigo tahun 2018 tanggal 15 atas nama SUHARTIN GUMOHUNG dengan Tergugat I bukan dengan YUSRIL sehingga dengan demikian Penggugat tidak menarik YUSRIL menjadi pihak dalam perkara ini.
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscuur libel*) oleh Penggugat menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan



melawan hukum (PMH) sebab salah satu ahli waris (Tergugat I) telah melakukan transaksi jual beli kepada pihak ketiga dalam hal ini Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII sehingga jelas gugatan ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum dan mengenai adanya dalil dan petitum ganti rugi oleh Penggugat menyatakan bahwa terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah jelas-jelas merugikan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa melihat bantahan atau sanggahan terhadap eksepsi Para Tergugat, Pihak Penggugat menyatakan menolak dengan tegas eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat melalui kuasanya dan terhadap sangkalan/bantahan (Replik) dari Para Penggugat melalui kuasanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

1. Bahwa perkara a quo tidak dapat diperkarakan oleh Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat sudah sesuai dikarenakan yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah mengenai sengketa hak milik yang belum dibagi waris kepada ahli waris bukan prosedur jual beli dan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan terhadap perkara ini yang telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Manado pada 24 September 2019 (Vide bukti P.I.II.III.IV-13 dan T. I s/d T.VIII dan TT.II,TT.III-2) diputus oleh Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Manado dengan amar putusan bahwa gugatan Penggugat tidak dan alasan Majelis Hakim PTUN Manado menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima dikarenakan masalah kewenangan mengadili (Kewenangan Absolut Pengadilan) sedangkan mengenai pembelian sebagian tanah dengan luas $\pm 2.000 \text{ M}^2$ (Dua ribu meter persegi) terhadap sertifikat hak milik nomor 196 Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (Tergugat I) oleh Hi SUN PANGAU oleh Majelis hakim terhadap jual beli tersebut tidak bisa dibuktikan siapa yang menjual terhadap tanah tersebut apakah Tergugat I ataukah seluruhnya ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dengan istrinya WILHELMINA ORAH dikarenakan dalam persidangan keda pihak baik Para Penggugat maupun Para Tergugat tidak ada yang bisa membuktikannya dipersidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan Hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap eksepsi mengenai perkara a quo tidak dapat diperkarakan **dinyatakan ditolak**.

2. Mengenai gugatan Penggugat cacat formil dikarenakan kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

a. Penggugat tidak menarik ahli waris pengganti TELLY M. TUMBUAN, CAROLINE TUMBUAN dan MUSTIKA F. MEWENKANG sebagai pihak Penggugat oleh Majelis Hakim sependapat dengan bantahan/sangahan Para Penggugat yang mana sesuai Yuripridensi MA RI MA RI nomor 64 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa meskipun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidak mengakibatkan gugatan cacat, apabila objek yang digugat harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tanpa alasan yang sah Jo Putusan MA RI nomor 24 K/Sip/1959 yang menyatakan bahwa gugatan menuntut penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tanpa hak, dianggap sah dan memenuhi syarat formil, meskipun tidak seluruh ahli waris ikut serta sebagai pihak Jo Putusan MA RI nomor 161 K/Sip/1959 yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh beberapa atau sebagian ahli waris terhadap pihak ketiga yang menduduki tanah warisan tanpa hak, tidak boleh dihalangi ahli waris selebihnya sehingga terhadap hal yang demikian Majelis menolak eksepsi tersebut;

b. Penggugat tidak menarik Notaris/PPAT HADIJAH, SH sebagai pihak dalam perkara ini oleh Majelis Hakim tindakan Penggugat sudah sesuai dikarenakan perbuatan Notaris/PPAT HADIJAH, SH dalam mengeluarkan akta nomor 30 tertanggal 16 September 2015 (vide bukti P.I.II.III.IV-1 hanya bersifat akta pernyataan sehingga dengan hanya mengeluarkan akta pernyataan tersebut Majelis berkesimpulan perbuatan Notaris/PPAT HADIJAH, SH tidak mempunyai permasalahan hokum dengan Para Pihak baik Para Penggugat maupun Pata Tergugat sehingga dengan tidak adanya permasalahan hukum yang timbul akibat dengan akta pernyataan yang dibuat oleh Notaris/PPAT HADIJAH, SH maka sudah benar Penggugat tidak menyertakan Notaris/PPAT HADIJAH, SH sebagai salah satu pihak dalam perkara ini dan hal yang demikian dikuatkan dengan Yuriprudensi MA RI nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatannya (ex Officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai tergugat, karena hal tersebut adalah

Halaman 42 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg

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)



bertentangan dengan azas acara perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya sehingga dengan pertimbangan diatas oleh Majelis menyatakan bahwa eksepsi yang demikian dinyatakan ditolak;

- c. Bahwa Tergugat tidak menarik Hi SUN PANGAU sebagai pihak yang berperkara oleh Majelis tindakan Penggugat sudah sesuai dikarenakan hak untuk menentukan siapa-siapa yang hendak digugat adalah haknya Penggugat dan ini sudah sesuai dengan (Yuriprudensi MA RI nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971) sehingga terhadap eksepsi yang demikian Majelis menolaknya.
- d. Bahwa Penggugat tidak menarik YUSRIL menjadi pihak dalam perkara ini, oleh Majelis dengan tidak ditariknya YUSRIL menjadi pihak dalam perkara ini dikarenakan dalam perkara ini materi pokok yang diperiksa adalah mengenai harta warisan bukan mengenai jual beli dan mengenai jual beli antara Tergugat VI dengan YUSRIL, dan Penggugat hanya mengetahui bahwa jual beli sebagian tanah terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat VI dan ini dibuktikan dengan adanya sertifikat hak milik nomor 00492 Desa Bigo atas nama SUHARTIN GUMOHUNG (vide bukti P.I.II.III.IV-7 a) dan terhadap jual beli antara Tergugat VI (SUHARTIN GUMOHUNG dengan YUSRIL terhadap sertifikat hak milik nomor 00492 Desa Bigo atas nama YUSRIL berdasarkan akta jual beli tanggal 14 Januari 2020 (Vide bukti T.I s/d T.VIII, TT.II, TT.III-3) yang oleh Penggugat tidak mengetahui peralihan hak antara Tergugat VI dengan YUSRIL dan dipersidangan juga diperoleh fakta bahwa para saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan tidak ada yang mengetahui dengan pasti siapa-siapa pemilik dari tanah yang menjadi sengketa, sehingga oleh Majelis Hakim menyatakan terhadap hal yang demikian eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan diatas Majelis menyatakan bahwa eksepsi mengenai gugatan penggugat cacat formil atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dinyatakan ditolak;

3. Mengenai Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis mempertimbangkan bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum sebab dalil gugatan Penggugat adalah jelas mengenai harta warisan yang belum dibagi dan terhadap harta belum dibagi ini, Penggugat merasa dirugikan dikarenakan adanya jual beli yang dilakukan oleh salah satu ahli waris (Tergugat I) kepada Tergugat-tergugat lainnya dan mengenai Posita



dan petitum Penggugat yang meminta Para Tergugat untuk meminta ganti kerugian atas perbuatan Para Tergugat oleh Majelis terhadap permintaan mengenai ganti rugi adalah sah dan dibenarkan oleh undang-undang sehingga dengan demikian terhadap eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, dan oleh karena eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dinyatakan ditolak, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pemeriksaan mengenai pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA.

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

Menimbang, bahwa dimuka sidang Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan bukti surat P-16 sebagai berikut:

1. Akta pernyataan no: 30 tanggal 16 September 2014, diberi tanda P.I.II.III.IV-1;
2. Surat keterangan waris oleh pemerintah Desa Bigo, Kec Kaidipang, Kab Bolmut tanggal 02 januari 2019, diberitanda P.I.II.III.IV -2;
3. Surat kronologis tanah warisan keluarga Tumbuan-Orah di Desa Bigo, diberitanda P.I.II.III.IV -3;
4. Surat Pemberitahuan dan Penghentian Transaksi Jual Beli Tanah, diberitanda P.I.II.III.IV -4;
5. Surat Keterangan Pajak No: 181/2003/329/VIII/2019, Tanggal 28 Agustus 2019, diberitanda P.I.II.III.IV -5;
6. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No.00491/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 750 M2, diberitanda P.I.II.III.IV -6.a.;
b. Akta Jual Beli No: 148/2018, diberitanda P.I.II.III.IV -6.b.;
7. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No:00492/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 349M2, diberitanda P.I.II.III.IV -7.a.;
b. Akta Jual Beli No: 152/2018, diberitanda P.I.II.III.IV -7.b.;
8. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No: 00493/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 748 M2, dieritanda P.I.II.III.IV -8.a.
b. Akta Jual Beli No: 150/2018, diberitanda P.I.II.III.IV -8.b.;
9. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No: 00495/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 499M2, diberitanda P.I.II.III.IV -9.a.;
b. Akta Jual Beli No: 149/2018, diberitanda P.I.II.III.IV -9.b.;
10. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No: 00496/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 498 M2, diberitanda P.I.II.III.IV -10.a.;
b. AktaJual Beli No: 147/2018, diberitanda P.I.II.III.IV -10.b.;

Halaman 44 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. a. Bukti Sertifikat Hak Milik No: 00498/Bigo atas nama Ninie Tumbuan seluas 705M2, diberitanda P.I.II.III.IV -11.a.;
b. Akta Jual Beli No: 13/2019, diberitanda P.I.II.III.IV -11.b.;
12. Bukti Sertifikat Hak Milik No: 00494/Bigo atas nama Ninie Tumbuan Seluas 349M2, diberi tanda P.I.II.III.IV -12;
13. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado atas Perkara No: 7/G/2019/PTUN.Mdo, diberi tanda P.I.II.III.IV -13;
14. Surat Pernyataan mantan Sangadi Desa Bigo, Kec Kaidipang, Kab Bolmut tertanggal 2 Januari 2019, diberi tanda P.I.II.III.IV -14;
15. Sertifikat Hak Milik No:196/Bigo tahun 1986 atas nama Ninie Tumbuan, (harta warisan kel. Orah yang belum di bagi waris lihat akta notaris no. 30 tanggal 16 September 2014), diberi tanda P.I.II.III.IV -15;
16. Surat Pernyataan Ahli Waris Keluarga Tumbuan Orah tanggal 2 Agustus 2018, diberi tanda P.I.II.III.IV -16;

Dan Kuasa Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing bernama saksi RUSMAN MOODUTO, saksi HUSIN DATUNUGU dan saksi MARJAN DATUELA;

Menimbang, bahwa dimuka sidang Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat II, III mengajukan bukti surat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 196/Desa Bigo tanggal 15 Februari 1986, Surat Ukur Nomor: 522/1986 tanggal 15 Februari 1986 dengan luas + 20000 M², atas nama NINI TUMBUAN, diberi tanda Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat II, III -1;
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 7/G/2019/PTUN.Mdo tanggal 24 September 2019, diberi tanda Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat II, III -2;
3. Sertifikat Haki Milik Nomor: 00492/Desa Bigo atas nama YUSRIL, diberi tanda Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat II, III -3;

Dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama saksi JULDIN PATILIMA dan saksi USTAD NAHUMPANG.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban/sangkalan Tergugat I S/d Tergugat VIII dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III (jawab jinawab antara kedua belah pihak) tersebut di atas, menurut Majelis masih terdapat hal-hal yang menjadi pokok persoalan, yaitu :

1. Apakah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah yang terletak diDesa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara?

Halaman 45 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



2. Apakah benar tanah objek sengketa yang disengketakan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah tanah milik almarhum WILHEMINA ORAH yang belum dibagi waris kepada ahli warisnya ataukah milik dari NINIE TUMBUAN berdasarkan sertifikat hak milik nomor 196/Desa Bigo tahun 1986?
3. Apakah jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII yaitu sebagian tanah yang termasuk dalam sertifikat hak milik nomor. 196/Desa Bigo tahun 1986 adalah sah dan beralasan hukum ataukah tidak?

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat II dan III melalui kuasanya, maka Para Penggugat harus dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat II dan III nantinya juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya/bukti lawan dan sebelum mempertimbangkan mengenai masalah pokok dari gugatan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai pemeriksaan setempat (plaatselijk opneming en onderzoek) yang telah dilakukan oleh Pengadilan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa adapun landasan hukum tentang dilakukannya Pemeriksaan setempat adalah Pasal 153 HIR/180 Rbg Jo. Pasal 211 Rv, yaitu berkaitan untuk menentukan secara pasti dan definitif lokasi, ukuran dan batas atau kualitas dan kuantitas objek sengketa serta segala hal yang berkenaan dengan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan objek sengketa (plaatselijk opneming en onderzoek) pada hari Jumat, tanggal 28 Agustus 2020, dan Pemeriksaan setempat tersebut dibantu Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat yaitu YOUDI ROBBI PORAJOUW, SH dan Kuasa Para Tergugat yaitu SUMIATI JUNUS, SH.,MH dan RAHMA RASJID, SH, dan perwakilan dari Pemerintah setempat yang diwakili oleh Sekretaris Kecamatan Kaidipang dan saat pemeriksaan objek sengketa tersebut Pihak Penggugat dan Para Tergugat membenarkan tempat, lokasi, batas serta luas dari tanah sengketa yaitu berdasarkan dan mengacuh pada sertifikat hak milik nomor 196 Desa Bigo tahun 1986 yang telah dipisahkan menjadi beberapa sertifikat yaitu sertifikat hak milik nomor. 00491/Desa Bigo atas nama JOHAN MAKALALAG, sertifikat hak milik nomor.

Halaman 46 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



00043 Desa Bigo atas nama GOAN MOKODOMPIS, Sertifikat hak milik nomor 00495 Desa Bigo atas nama SOFYAN K ALI, sertifikat hak milik nomor 00494 Desa Bigo atas nama ONDING, sertifikat hak milik nomor 00498 Desa Bigo atas nama ONDING, sertifikat hak milik nomor 00498 Desa Bigo atas nama ONDING, sertifikat hak milik nomor 00042 Desa Bigo atas nama SUHARTIN GUMOHUNG dan sertifikat hak milik nomor 00046 Desa Bigo atas nama DUKUT WIBOWA;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan setempat (PS) para pihak tidak ada keberatan mengenai lokasi, batas serta luas dari tanah objek sengketa maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil-dalil gugatan atau posita dari gugatan Penggugat, sekaligus Majelis akan mempertimbangkan mengenai jawaban Tergugat Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat II dan III yang kemudian hasilnya dihubungkan dengan petitum Penggugat (mengkualifisir);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan dalam sengketa antara Pengugat dengan Tergugat, yaitu siapakah pemilik sah terhadap tanah yang menjadi objek sengketa antara Pengugat dan Tergugat?., Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat III:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan diperoleh fakta bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I (NINI TUMBUAN) mempunyai hubungan saudara kandung (kakak-beradik) dan adapun hubungan mereka adalah sama-sama merupakan anak kandung dari pasangan suami-istri dari JACOB FRANS TUMBUAN (ayah) dan WILHELMINA ORAH (Ibu) dan adapun anak-anak dari pasangan JACOB FRANS TUMBUAN dengan WILHELMINA ORAH adalah 1. EMMA MARIE TUMBUAN (almarhumah), 2. NINIE TUMBUAN (Tergugat I), 3. TELLY M. TUMBUAN, 4. MAUDY WEENAS TUMBUAN (Penggugat), 5. CAROLINE POESPONAGORO TUMBUAN, 6. BETTY Y. TUMBUAN (Turut Tergugat III), 7. DONOVAN DONNY TUMBUAN (Penggugat), 8. BONNY TUMBUAN (Penggugat), 9. CHERRY TUMBUAN (Penggugat) dan hal ini dikuatkan dengan adanya surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bolaang Mangondow Utara Desa Bigo Kecamatan Kaidipang tertanggal 2 Januari 2019 (vide bukti P.I.II.III.IV-2 dan P.I.II.III.IV-16) dan bukti saksi baik saksi Penggugat dan saksi Tergugat yang menyatakan bahwa benar kesembilan nama yang tertulis diatas merupakan anak kandung dari JACOB FRANS TUMBUAN dengan WILHELMINA ORAH;



Menimbang, bahwa dipersidangan juga diperoleh fakta bahwa JACOB FRANS TUMBUAN yang merupakan ayah dari kesembilan kakak-beradik mempunyai saudara kandung yaitu JEMS TUMBUAN, YOPI TUMBUAN dan JACOB FRANS TUMBUAN dan ketiganya merupakan anak kandung dari pasangan suami-istri TUMBUAN dengan WILHEMINA, sedangkan WILHELMINA ORAH yang merupakan ibu kandung dari kesembilan kakak beradik mempunyai saudara yang bernama WEMPI ORAH merupakan anak kandung dari pasangan suami istri KAUNANG ORAH dengan EMMA TANGKUMAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis berkesimpulan bahwa benar 1. EMMA MARIE TUMBUAN (almarhumah), 2. NINIE TUMBUAN (Tergugat I), 3. TELLY M. TUMBUAN, 4. MAUDY WEENAS TUMBUAN (Penggugat), 5. CAROLINE POESPONAGORO TUMBUAN, 6. BETTY Y. TUMBUAN (Turut Tergugat III), 7. DONOVAN DONNY TUMBUAN (Penggugat), 8. BONNY TUMBUAN (Penggugat), 9. CHERRY TUMBUAN (Penggugat) merupakan anak kandung dan ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dengan WILHELMINA ORAH dan juga merupakan cucu dari TUMBUAN dengan WILHELMINA dan juga cucu dari KAUNANG ORANG dengan EMMA TANGKUMAN sehingga dengan demikian dalil angka 1 (satu) dibenarkan dan beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan angka 1 (satu) dikabulkan maka terhadap **petitum angka 2 (dua) Penggugat juga beralasan untuk dikabulkan;**

Benimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim akan mempertimbangan permasalahan pokok antara Penggugat dan Tergugat yaitu siapa pemilik sah terhadap tanah yang menjadi objek sengketa apakah Para Penggugat sebagai ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dengan WILHELMINA ORAH ataukah Tergugat I (NINI TUMBUAN) yang pemegang sertifikat hak milik nomor 196 Desa Bigo tahun 1986 atas nama NINI TUMBUAN dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi, baik keterangan saksi Penggugat yaitu saksi RUSMAN MAMONTO, saksi HUSIN DATUNUGU dan saksi MARJAN DATUELA serta keterangan saksi Tergugat saksi JULDIN PATILIMA dan saksi USTAD NAHUMPANG (Kesemuanya dibawah sumpah) menerangkan bahwa sepengetahuan mereka tanah sertifikat hak milik nomor. 196 Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (Tergugat I) yang terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mangondow Utara dengan luas 20.000 M² (Dua puluh ribu meter



persegi) adalah tanah pemberian raja PONTOH kepada KAUNANG ORAH dengan EMMA TANGKUMAN, dan adapun alasan Raja PONTOH memberikan tanah kepada KAUNANG ORAH dikarenakan KAUNANG ORAH merupakan seorang guru yang mengajar di Desa Bigo, sehingga dengan pemberian tanah oleh Raja PONTOH tersebut, KAUNANG ORAH bersama istrinya EMMA TANGKUMAN tinggal dan berkebun kelapa ditanah tersebut sampai keduanya meninggal dunia dan setelah KAUNANG ORAH bersama istrinya EMMA TANGKUMAN meninggal dunia tanah tersebut di tempati dan dikuasai oleh JACOB FRANS TUMBUAN bersama istrinya WILHELMINA ORAH dan adapun bukti bahwa JACOB FRANS TUMBUAN bersama istrinya WILHELMINA ORAH tinggal dan menguasai tanah tersebut yaitu adanya keterangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat yaitu saksi JULDIN PATILIMA dan saksi USTAD NAHUMPANG yang menerangkan bahwa benar saat JACOB FRANS TUMBUAN dengan istrinya WILHEMINA ORAH tinggal ditanah tersebut keduanya membangun tempat penggilingan padi ditempat dimana bangunan rumah yang ditempati oleh Penggugat DONOVAN DONNY TUMBUAN saat ini berdiri dan bukti lain yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH adalah terdapatnya makam dari WILHELMINA ORAH yang merupakan ibu kandung dari Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah sertifikat dengan nomor 196 Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (Tergugat I) yang terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mangondow Utara dengan luas 20.000 M² (Dua puluh ribu meter persegi) adalah milik KAUNANG ORAH dengan EMMA TANGKUMAN yang diwariskan kepada WILHELMINA ORAH yang kemudian diwariskan kembali kepada Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III dan terhadap klaim bahwa tanah sertifikat hak milik nomor 196 Desa Bigo adalah milik NINI TUMBUAN (Tergugat I) adalah tidak berdasar dikarenakan dipersidangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat yaitu saksi JULDIN PATILIMA dan saksi USTAD NAHUMPANG tidak ada yang bisa menerangkan mengenai asal usul tanah tersebut bahkan saksi-saksi tersebut memberikan keterangan bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik dari KAUNANG ORAH dan EMMA TANGKUMAN yang didapat dari pemberian Raja PONTOH dan hal ini dikuatkan dengan adanya surat pernyataan dari mantan sangadi yaitu A. L. DATUELA dan ZAINUDIN K. DATUNUGU yang menyatakan bahwa semasa keduanya menjabat sebagai Sangadi tanah yang menjadi objek sengketa tidak pernah dimohonkan data tanah untuk penerbitan sertifikat atas nama seseorang (Vide bukti P.I.II.III.IV-14, bukti

Halaman 49 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



P.I.II.III.IV-17 dan bukti P.I.II.III.IV-18) dan bukti lain yang menguatkan bahwa tanah tersebut adalah milik KAUNANG ORAH dengan EMMA TANGKUMAN yang telah diwariskan kepada WILHELMINA ORAH kemudian diwariskan kepada Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat III adalah dengan adanya bukti surat berupa surat pernyataan nomor 30 tanggal 16 September 2014 (vide bukti P.I.II.III.IV-1) yang dikeluarkan oleh Notaris HADIJAH, SH yang mana dalam surat pernyataan tersebut tertulis bahwa tanah sertifikat hak milik nomor 196/Bigo seluas 20.000 M² (dua puluh meter persegi) terdaftar atas nama NINI TUMBUAN sebagaimana tersebut dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Bolaang Mangondow tertanggal 15 Pebruari 1986 untuk selanjutnya disebut tanah adalah milik dari Penghadap (NINI TUMBUAN I), almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN, CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y KARYONO, DONOVAN DONNY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN dan CHERRY TUMBUAN dan tercatat juga dalam surat pernyataan bahwa nama-nama yang tersebut diatas berhak untuk meminta dan menerima hak bagiannya atas tanah tersebut dari Penghadap (NINI TUMBUAN) untuk ditulis dan dibalik nama atas nama ahli waris almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN, CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y KARYONO, DONOVAN DONNY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN dan CHERRY TUMBUAN (vide bukti P.I.II.III.IV-1 sehingga dengan demikian jelas tanah sertifikat hak milik nomor 196 Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN adalah sah milik NINI TUMBUAN (Tergugat I) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN, CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y KARYONO, DONOVAN DONNY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN dan CHERRY TUMBUAN yang belum dibagi waris dan oleh karenanya **Petitem angka 3 (Tiga) beralasan untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya bahwa tanah sertifikat hak milik nomor 196 Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN adalah milik sah dari ahli waris WILHELMINA ORAH yaitu NINI TUMBUAN (Tergugat I) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN, CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y KARYONO, DONOVAN DONNY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN dan CHERRY TUMBUAN yang belum dibagi berdasarkan surat pernyataan nomor 30 tanggal 16 September 2014 (vide bukti P.I.II.III.IV-1) maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli antara Tergugat I (NINI TUMBUAN) dengan Tergugat II, Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat I



dengan Tergugat IV, Tergugat I dengan Tergugat V, Tergugat I dengan VI, Tergugat I dengan VII dan Tergugat I dengan Tergugat VIII sah ataukah tidak akan dipertimbangkan sebagai berikut?:

Menimbang, bahwa syarat jual beli tanah menurut Undang-undang pokok agrarian (UUPA) ada dua syarat yaitu Syarat Materiil dan syarat formil, dan untuk menentukan sahnya jual beli tanah menurut syarat materiil harus ditentukan oleh:

- a. Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan maksudnya Pembeli sebagai penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang akan dibelinya, dan untuk menentukan berhak atau tidaknya si pembeli memperoleh hak atas tanah yang dibelinya tergantung pada hak apa yang ada pada tanah tersebut, apakah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai.
- b. Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan maksudnya yang berhak menjual suatu bidang tanah tentu saja si Pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik, kalau pemilik sebidang tanah hanya satu orang, maka ia berhak untuk menjual sendiri tanah itu, akan tetapi bila pemilik tanah ada dua orang atau lebih maka yang berhak menjual tanah ialah dua orang atau lebih secara bersama-sama tidak boleh seorang saja yang bertindak sebagai penjual.
- c. Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak sedang dalam sengketa dan mengenai tanah-tanah hak apa yang boleh diperjualbelikan telah ditentukan oleh UUPA yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai dan jika salah satu syarat materiil ini tidak terpenuhi, dalam arti penjual bukan merupakan orang yang berhak atas tanah yang dijualnya atau pembeli tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemilik hak atas tanah, yang diperjualbelikan sedang dalam sengketa atau merupakan tanah yang tidak boleh diperjualbelikan, maka jual beli tanah tersebut adalah tidak sah. Jual beli tanah yang dilakukan oleh yang tidak berhak adalah batal demi hukum, artinya sejak semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual beli.

Sedangkan untuk syarat formilnya yaitu semua Syarat Materiil harus terpenuhi dan proses jual beli berdasarkan pasal 37 PP 24/1997 sebagai peraturan pelaksana dari UUPA (Buku Peralihan Hak Atas Tanah oleh ADRIAN SUTEDI, SH., MH terbit oleh Sinar Grafika pada Bab 3 hal 77 s/d hal 78);

Menimbang, bahwa setelah melihat pertimbangan hukum diatas yang menyatakan bahwa tanah sertifikat hak milik nomor 196 Desa Bigo dengan pemegang hak atas nama NINI TUMBUAN (Vide bukti P.I.II.III.IV-15 dan T.I



s/d T.VIII ,TT.II TT.III-1) adalah milik dari JACOB FRANS TUMBUAN dengan WILHELMINA ORANG yang belum dibagi kepada ahli warisnya yaitu NINI TUMBUAN (Tergugat I) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN, CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y KARYONO, DONOVAN DONNY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN dan CHERRY TUMBUAN dan bukti yang mendukung bahwa tanah sertifikat hak milik nomor 196 Desa Bigo dengan pemegang hak atas nama NINI TUMBUAN (Tergugat I) adalah adanya surat pernyataan nomor 30 tanggal 16 September 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris HADIJAH, SH yang mana dalam pernyataan ini termuat dengan jelas bahwa tanah sertifikat nomor 196 Desa Bigo pemiliknya adalah NINI TUMBUAN (Tergugat I) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN, CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y KARYONO, DONOVAN DONNY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN dan CHERRY TUMBUAN (vide bukti P.I.II.III.IV-1 pada hal. 2) dan dalam surat pernyataan ini juga tercatat bahwa walaupun dalam sertifikat nomor 196 Desa Bigo tertulis nama Penghadap (NINI TUMBUAN) akan tetapi sesungguhnya tanah tersebut adalah milik NINI TUMBUAN (Tergugat I) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN, CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y KARYONO, DONOVAN DONNY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN dan CHERRY TUMBUAN (vide bukti P.I.II.III.IV-1 hal 4);

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sertifikat hak milik nomor 196 Desa Bigo dengan pemegang hak atas nama NINI TUMBUAN adalah milik ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH maka terhadap jual beli antara:

1. Tergugat I dengan Tergugat II JOHAN MAKALALAG dengan sertifikat No. 00491 Desa Bigo dan surat ukur No. 00040/Bigo/2018 Tanggal 28 juni 2018 luas 750 M2 berdasarkan akta jual beli nomor 148/2018 tanggal 30 November 2018 (vide bukti P.I.II.III.IV-6a dan bukti P.I.II.III.IV-6b) ;
2. Tergugat I dengan Tergugat III, GOAN MOKODOMPIT. S. S.T dengan sertifikat No. 00493 Desa Bigo TANGGAL 15 Nopember 2018 dan surat ukur No. 00043/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 748M2 berdasarkan akta jual beli nomor 150/2018 tanggal 30 November 2018 (vide bukti P.I.II.III.IV-8a dan bukti P.I.II.III.IV-8b);
3. Tergugat I dengan Tergugat IV, SOFYAN K ALI dengan sertifikat No. 00495 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00045/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 499 M2 berdasarkan

Halaman 52 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



akta jual beli nomor 149/2018 tanggal 30 November 20182018 (vide bukti P.I.II.III.IV-9a dan bukti P.I.II.III.IV-9b);

4. Tergugat I dengan Tergugat V, O N D I N G dengan sertifikat No. 00494 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 surat Ukur No.00044/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M2 berdasarkan akta jual beli nomor 151/2018 tanggal 30 November 2018 (vide bukti P.I.II.III.IV-12).
5. Tergugat I dengan Tergugat V, ODING dengan Sertifikat No. 00498 Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 san Surat Ukur No. 00048/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 705 M2 berdasarkan akta jual beli nomor 13/2019 tanggal 1 Februari 2019 2018 (vide bukti P.I.II.III.IV-11a dan bukti P.I.II.III.IV-11b);
6. Tergugat I dengan Tergugat VI, SUHARTIN GUMOHUNG dengan sertifikat No. 00492 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00042/Bigo/2018 tanggal 9 nopember 2018 luas 349 M2 berdasarkan akta jual beli nomor 152/2018 tanggal 30 November 20182018 (vide bukti P.I.II.III.IV-7a dan bukti P.I.II.III.IV-7b) ;
6. Tergugat I dengan Tergugat VII DUKUT WIBOWA dengan sertifikat No. 00496 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00046/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 498 M2 berdasarkan akta jual beli nomor 147/2018 tanggal 30 November 2018 2018 (vide bukti P.I.II.III.IV-10a dan bukti P.I.II.III.IV-10b);
7. Tergugat I dengan Tergugat VIII terhadap Sertifikat Hak Milik No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 surat ukur/gambar situasi No. 00047/Bigo/2019 Tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama NINI TUMBUAN Tergugat I;

adalah tidak sah dan adapun alasan Majelis menyatakan jual beli tersebut tidak sah dikarenakan jual beli tersebut tidak memenuhi salah satu syarat yang diisyaratkan dalam syarat materiil mengenai jual beli yaitu pada syarat Materiil huruf B yang menyatakan bahwa Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan maksudnya yang berhak menjual suatu bidang tanah, tentu saja si Pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik, kalau pemilik sebidang tanah hanya satu orang, maka ia berhak untuk menjual sendiri tanah itu, akan tetapi bila pemilik tanah ada dua orang atau lebih maka yang berhak menjual tanah ialah dua orang atau lebih secara bersama-sama tidak boleh seorang saja yang bertindak sebagai penjual;

Menimbang, bahwa memang di sertifikat jelas tercantum bahwa pemegang hak terhadap tanah sertifikat hak milik nomor 196 Desa Bigo

Halaman 53 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



adalah NINI TUMBUAN (Tergugat I) namun terhadap hak kepemilikan tersebut dibatalkan langsung oleh Tergugat I (NINI TUMBUAN) yang dalam surat pernyataan nomor 30 tanggal 16 September 2014 (vide bukti P.I.II.III.IV-1) yang dibuat dihadapan Notaris HADIJAH, SH yang menyatakan bahwa bahwa pemilik tanah sertifikat nomor 196 Desa Bigo adalah ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH sehingga dengan dinyatakan bahwa sertifikat hak milik adalah milik ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dengan WILHELMINA ORAH maka dengan sendirinya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV,V,VI,VII dan VIII terhadap sertifikat nomor 00491 Desa Bigo, sertifikat nomor 00493 Desa Bigo, sertifikat nomor 00495 Desa Bigo, sertifikat nomor 00044/Bigo/2018, sertifikat nomor 00498 Desa Bigo, sertifikat nomor 00492 Desa Bigo, sertifikat nomor 00496 Desa Bigo, sertifikat nomor 00497/Desa Bigo yang luas keseluruhan yang dijual adalah sebesar $\pm 4.472 \text{ M}^2$ (empat ribu empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) adalah tidak sah dan tidak mengikat dikarenakan jual beli tersebut hanya dilakukan oleh NINI TUMBUAN (Tergugat I) tanpa diikuti dan seijin dari ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II,III,IV,V,VI,VII dan VIII tidak sah dan tidak mengikat maka terhadap petitum ke-4 (empat) yang menyatakan bahwa tanah dengan luas $\pm 4.472 \text{ M}^2$ (empat ribu empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) adalah milik ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH yang belum dibagi oleh ahli waris-ahli warisnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.I.II.III.IV-5 tidak dipertimbangkan atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim dikarenakan bukti berupa surat keterangan pajak nomor. 181/2003/329/VIII/2019 tidak menyebutkan objek apa yang dikenai pajak sehingga menurut Majelis surat keterangan pajak ini tidak mempunyai hubungannya dengan perkara ini dan oleh karenanya bukti ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan bahwa tanah seluas luas $\pm 4.472 \text{ M}^2$ (empat ribu empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) adalah milik ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH yang belum dibagi oleh ahli waris-ahli warisnya maka dengan sendirinya **petitum ke-4 (empat), ke-5 (lima) dan ke-6 (enam) dinyatakan dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II,III,IV,V,VI,VII dan VIII tidak sah dan tidak mengikat maka terhadap penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat II, III, IV, V, VI, VII tersebut harus segera dan secara bebas menyerahkan kembali kepada ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH selaku



pemilik sah atas tanah yang menjadi objek sengketa secara seketika atau kalau diperlukan dengan menggunakan bantuan alat negara (aparatus kepolisian) sehingga terhadap **petitum ke-7 (tujuh) dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok penggugat dikabulkan mengenai kepemilikan tanah oleh ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH maka terhadap Para Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini oleh karenanya **Petitum ke-8 (delapan) dinyatakan dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena dalam proses persidangan Pengadilan tidak melakukan sita terhadap objek sengketa maka dengan sendirinya **petitum angka ke-9 (Sembilan) dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena hanya sebagian gugatan yang dikabulkan maka terhadap Petitum pertama gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim hanya dikabulkan sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian yaitu mengenai kepemilikan tanah objek sengketa maka dengan sendirinya petitum ke-10 (Sepuluh) yang menyatakan Para Tergugat untuk membayar secara renteng biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dinyatakan dikabulkan;

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam perkara ini;

M E N G A D I L I :

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi dari Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan NINI TUMBUAN (Tergugat I) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN (Penggugat 2), CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y TUMBUAN {BETTY Y KARYONO} (Turut Tergugat III), DONOVAN DONNY TUMBUAN (Penggugat 1), BONNY TUMBUAN (Penggugat 3) dan CHERRY TUMBUAN (Penggugat 4) adalah ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN (almarhum) dan WILHELMINA ORAH (almarhumah);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sertifikat nomor. 196 Desa Bigo atas nama pemegang hak NINI TUMBUAN surat ukur tanggal 15

Halaman 55 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



Februari 1986 nomor. 522/1986 dengan luas 20.000 M² (Dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya Trans Sulawesi.
- Timur berbatasan dengan Jalan Desa/Lorong.
- Selatan berbatasan dengan Saluran air/Got.
- Barat berbatasan Sekolah Dasar negeri I Bigo, Keluarga ISKANDAR BUIHANG, Keluarga YUSUF GURDAM TAGOLA.

Adalah milik dari JACOB FRANS TUMBUAN (almarhum) dan WILHELMINA ORAH (almarhumah yang belum dibagi waris kepada ahli waris yaitu (1) NINI TUMBUAN (Tergugat I) (2) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, (3) TELLY M TUMBUAN, (4) MAUDY WEENAS TUMBUAN (Penggugat II), (5) CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, (6) BETTY Y TUMBUAN {BETTY Y KARYONO} (Turut Tergugat III), (7) DONOVAN DONNY TUMBUAN (Penggugat 1), (8) BONNY TUMBUAN (Penggugat III) dan (9) CHERRY TUMBUAN (Penggugat IV);

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tidak sah dan tidak mengikat dikarenakan tanah tersebut adalah tanah milik JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH yang belum dibagi kepada ahli waris-ahli warisnya;

5. Menghukum Tergugat II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk menyerahkan secara bebas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mangondow Utara berupa:

- Tanah sertifikat No. 00491 Desa Bigo dan surat ukur No. 00040/Bigo/2018 Tanggal 28 juni 2018 luas 750 M²;
- Tanah sertifikat No. 00493 Desa Bigo TANGGAL 15 Nopember 2018 dan surat ukur No. 00043/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 748M²;
- Tanah sertifikat No. 00495 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00045/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 499 M²;
- Tanah sertifikat No. 00494 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 surat Ukur No.00044/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M².
- Tanah Sertifikat No. 00498 Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 san Surat Ukur No. 00048/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 705 M²;

Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah sertifikat No. 00492 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00042/Bigo/2018 tanggal 9 nopember 2018 luas 349 M2;
- Tanah sertifikat No. 00496 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00046/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 498 M2;
- Tanah Sertifikat Hak Milik No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 surat ukur/gambar situasi No. 00047/Bigo/2019 Tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama NINI TUMBUAN Tergugat I;

Kepada ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH dan jika tidak menyerahkan secara bebas dan sukarela maka diupayakan secara paksa dengan bantuan aparat Negara dalam hal ini pihak kepolisian;

6. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan takluk terhadap putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.9.931.000,- (Sembilan juta Sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu, pada hari Rabu tanggal 30 September 2020, oleh kami, Andri Sufari, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Bernadus Papendang, S.H. dan Anisa Putri Handayani, S.H, masing - masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Endah Dewi Lestari Usman, S.H.,M.H, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bernadus Papendang, S.H.

Andri Sufari, S.H., M.Hum.

Anisa Putri Handayani, S.H

Panitera Pengganti,

Halaman 57 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg



Endah Dewi Lestari Usman, S.H.,M.H

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp.6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
3. ATK	:	Rp.50.000,00;
4. PNBP	:	Rp.110.000,00;
5. Panggilan	:	Rp.4.715.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp.5.000.000,00;
7. PNBP	:	Rp.10.000,00;
8. Daftar	:	<u>Rp.30.000,00;</u>
Jumlah	:	Rp.9.915.000,00;

(Sembilan juta Sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah)