



P U T U S A N

Nomor 132/PDT/2019/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HOLIANA INGKIRIWANG, Tempat/tgl lahir Kotamobagu, 21-12-1950 Jenis Kelamin Perempuan, Agama Budha, Kewarganegaraan WNI, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan Janda, Pendidikan SLTA, beralamat di Lingkungan V. RT/RW 005, Kelurahan Tingkulu, Kecamatan Wanea, Kotamadya Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh kuasanya atas nama :IBRAHIM PODOMI, S.H. Advokat, berkantor di “ KANTOR ADVOKAT / PENASEHAT HUKUM IBRAHIM PODOMI, SH & REKAN “, yang beralamat di Jln. Teuku Umar No. 73, Kelurahan Matali, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota Kotamobagu Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 26 Februari 2019 dengan Reg. No.25/SK/11/2019/PN.Ktg, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING KONVENSI/TERBANDING REKONVENSI** semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;

LAWAN:

1. RONALD INGKIRIWANG, Jenis Kelamin Laki - Laki, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kelurahan Kotamobagu Lingkungan III, Kecamatan Kotamobagu Barat/Jalan Datoe Binangkang/Depan Dealer Toyota CV. Hasjrat Abadi Kotamobagu, Kota Kotamobagu Sulawesi Utara, sebagai : Tergugat I;
2. SINYO INGKIRIWANG, Jenis Kelamin Laki - Laki, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sam Ratulangi Nomor 350, Kelurahan Wanea, Lingkungan I. Kecamatan Wanea, Kota Manado Sulawesi Utara, sebagai :Tergugat II;

Hal1 dari 45 halaman Putusan Nomor 132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. AUDI INGKIRIWANG, Jenis Kelamin Laki - Laki, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kelurahan Kotamobagu Lingkungan III, Kecamatan Kotamobagu Barat / Jalan Datoe Binangkang / Depan Dealer Toyota CV. Hasjrat Abadi Kotamobagu, Kota Kotamobagu Sulawesi Utara, sebagai : Turut Tergugat; Dalam hal ini para Tergugat dan Turut Tergugat diwakili kuasanya yang bernama AMIR MINABARI, SH.MH, JEMMY GERARDUS MOKOAGOW, SH, ARIFIN ANDIWEWANG, SH dan ELDY SATRIA NOERDIN, SH para Advokad pada Kantor Hukum "MINABARI MOKOAGOW NOERDIN & ASSOCIATES" beralamat di Jalan Mogolaing, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 4 Maret 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dibawah register Nomor 39/SK/III/2019/PN Ktg tanggal 19 Maret 2019, selanjutnya disebut **TERBANDING KONVENSI/PEMBANDING REKONVENSI** semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 17 Oktober 2019 Nomor 132/PDT/2019/PT MND tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Berkas perkara dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Ktg tanggal 5 September 2019;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 26 Februari 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 26 Februari 2019 dalam Register Nomor: 17/Pdt.G/2019/PN Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Bahwa tanah - tanah kintal seluas 1644 M2 SHM No. 332/Kotamobagu atas nama pemegang hak Ny. Holiana Ingkiriwang (Penggugat) yang batas - batasnya:

Hal 2 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berbatasan dengan Jalan Raya Datoe Binang Kang;

Selatan berbatasan dengan Hok Ingkiriwang;

Timur berbatasan dengan Selokan/Jalan Air;

Barat berbatasan dengan Keluarga Laniung/Tanah milik Toko Sakura;

Adalah Tanah Obyek Sengketa yang telah beberapa kali diperkarakan oleh Subjek hukum yang sama, putusan mana telah memiliki kekuatan hukum tetap yakni:

a. Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor : 94/Pdt.G/2013/PN.Ktg. tanggal 13 Februari 2014. Antara : Holiana Ingkiriwang (Penggugat) melawan Sinyo Ingkiriwang (Tergugat I) dan Ronal Ingkiriwang (Tergugat II) amar putusannya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/G/2014/PTUN.Mdo. tanggal 04 Desember 2014. antara : Sinyo Ingkiriwang (Penggugat) melawan Holiana Ingkiriwang dkk (Tergugat) dikuatkan oleh Putusan PT.TUN Makassar Nomor: 24/B/2015/PT.TUN.MKS tanggal 01 April 2015. amar putusannya: Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

c. Putusan Pengadilan Tata Usaha Manado Perkara Nomor : 05/G/2015/PTUN.Mdo. tanggal 05 Agustus 2015. Amar putusannya: Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Putusan tersebut dikuatkan dalam tingkat banding oleh PT. TUN Makassar Nomor : 121/B/2015/PT.TUN.MKS tanggal 10 Desember 2015. Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap sesuai Catatan Panitera Pengadilan Tata Usaha Manado tertanggal 10 Desember 2015

Perkara tersebut dalam tahap kasasi, Mahkamah Agung RI menjatuhkan putusan nomor : 131/K/TUN/2016. Tanggal 16 Mei 2016. Yang amar putusannya berbunyi : Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. NITA PONTOH, 2. FANY PONTOH, 3. FENNY PONTOH, tersebut;

d. Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor : 133/Pdt.G/2015/PN.Ktg. tanggal 24 Oktober 2016. Perkara Perdata antara Nita Pontoh. Dkk (Penggugat) melawan Henny Sumendap. dkk. (Tergugat I), Holiana Ingkiriwang, (Tergugat II) amar putusannya : Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Putusan tersebut dikuatkan dalam tingkat Banding oleh Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 58/Pdt/2017/PT.Mnd. tanggal 7 Juli 2017. Dan dalam Tingkat Kasasi dengan Putusan Nomor : 2551 K/Pdt/2018 tanggal 13 Nopember 2018 yang amarnya berbunyi : Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Nita Pontoh. 2. Fany Pontoh, dan 3. Fenny Pontoh tersebut.

Hal 3 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan mengingat agar tidak berlarut - larutnya Penggugat dalam mendapatkan haknya, dan juga Penggugat memiliki sangka beralasan yang mana Pihak Tergugat akan mengalihkan Tanah Objek Sengketa pada pihak lain, maka sangat beralasan Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Kotamobagu dapat menjatuhkan Putusan Provisi berupa:

MEMERINTAHKAN KEPADA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT ATAU SIAPA SAJA YANG SEDANG MENDUDUKI ATAU MENDAPATKAN HAK DARI PADA ITU UNTUK KELUAR DARI TANAH OBJEK SENGKETA DAN MENYERAHKANNYA KEPADA PENGGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat (Holiana Ingkiriwang) adalah pemilik sah secara hukum terhadap sebidang tanah kintal seluas 1644 M² SHM No. 332/Kotamobagu yang batas-batasnya:
Utara berbatasan dengan Jalan Raya Datoe Binangkang;
Selatan berbatasan dengan Hok Ingkiriwang;
Timur berbatasan dengan Selokan/Jalan air;
Barat berbatasan dengan Keluarga Laniung/Tanah milik Toko Sakura;
Selanjutnya disebut Tanah Objek Sengketa;
2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut pada Posita angka 1 diatas, telah diperkarakan secara perdata antara Para Tergugat dengan Penggugat serta pihak lain sejak tahun 2013 melalui Peradilan Umum dan Peradilan TUN sampai memiliki Putusan yang bersifat tetap di Mahkamah Agung RI yang hasilnya semua keputusan dari kedua badan Peradilan tersebut diatas, semuanya memenangkan pihak Penggugat (Holiana Ingkiriwang).
3. Bahwa pada tahun 2006 disaat perkara sedang berlangsung baik itu di Pengadilan Tata Usaha Negara maupun di Peradilan Umum sebagaimana dijelaskan diatas, Tanah Objek Sengketa diduduki dan dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan bahkan memberikan kewenangan kepada Turut Tergugat untuk turut menduduki Tanah Objek Sengketa sehingga dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dimaksud, Penggugat mengajukan gugatan ini guna mendapatkan hak yang sah secara hukum berdasarkan keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap.
4. Bahwa telah ada fakta yang mana Tergugat I dan Tergugat II telah dan akan mengalihkan Tanah Objek Sengketa pada pihak lain, maka untuk kepentingan hukum serta azas kepastian dalam hak-hak keperdataan Penggugat dalam

Hal 4 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini, sehingga beralasan Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Kotamobagu dapat meletakkan Sita Jaminan(Concervatoir beslaag) terhadap Tanah Objek Sengketa dalam perkara ini;

5. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang bersifat autentik yakni 9 (sembilan) putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap, sebagaimana tersebut pada dalil PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI diatas, dengan demikian maka sangat beralasan secara hukum untuk dikabulkan.

Berdasarkan uraian alasan - alasan tersebut di atas, kami mohon Hakim Majelis yang menangani dan memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan Tuntutan Provisi dari Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Tanah Objek Sengketa berupa sebidang tanah kintal seluas 1644 M² SHM No. 332/Kotamobagu yang batas - batasnya:
Utara berbatasan dengan Jalan Raya Datoe Binangkang;
Selatan berbatasan dengan Hok Ingkiriwang;
Timur berbatasan dengan Selokan/Jalan air;
Barat berbatasan dengan Keluarga Laniung/Tanah milik Toko Sakura;
Adalah milik sah Penggugat;
3. Menyatakan Penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari pada itu adalah tidak sah;
4. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari pada itu untuk keluar dari tanah objek sengketa;
5. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari pada itu untuk keluar dari tanah objek sengketa dengan ancaman membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 200.000.- setiap hari keterlambatan keluar dari Tanah Objek Sengketa terhitung sejak putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau berkekuatan hukum tetap;

Hal 5 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu atas Tanah Objek Sengketa;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Kotamobagu berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 22 April 2019, yaitu sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. TENTANG EKSEPSI

A.1 GUGATANPENGGUGAT SALAH PIHAK.

1. Bahwa Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat dalam perkara a quo, oleh karena Turut Tergugat selaku anak dari Tergugat II tidak menduduki objek sengketa, dan sejak lama Turut Tergugat berdomisili/memiliki kediaman sendiri di Jl. Dayanan, Ling IV, Kel. Gogagoman, Kec. Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, hal mana pula Turut Tergugat telah lama berdiam di rumahnya tersebut karena mengalami sakit strok;
2. Bahwa oleh karena gugatan penggugat menarik pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum/tidak menduduki objek sengketa, maka gugatan Penggugat adalah error in persona dalam bentuk gemis aanhoeda nigheid, dengan demikian pula maka gugatan Penggugat adalah cacat formil, sehingga apabila Yang Mulia Majelis Hakim sependapat mohon menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Hal 6 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



B.1 GUGATAN PENGUGAT DALUWARSA (VERJARING).

3. Bahwa Tergugat II bermukim dan menduduki tanah objek sengketa mulai tahun 1982 tidak pernah ada gangguan baik itu gugatan, komplain/teguran, permintaan keluar dan sebagainya dalam bentuk apapun, dan baru mulai ada perkara-perkara di pengadilan tahun 2013, dengan demikian oleh karena Tergugat II telah menduduki dan menguasai secara terus menerus tanah objek sengketa selama 31 tahun (1982-2013) dan digunakan serta dikerjakan sesuai fungsinya, maka Gugatan yang diajukan Penggugat telah lampau waktu (Verjaring);
4. Bahwa sebaliknya, pemilik nama pertama pada SHM No.332/Kotamobagu (objek sengketa) hingga peralihan-peralihannya nama pemilik sampai pada Penggugat, tidak ada satu pun yang pernah menduduki/mendiami maupun menguasai tanah objek sengketa hingga sekarang ini sudah 36 tahun lamanya, maka dengan demikian pemilik nama pertama pada SHM No.332/Kotamobagu hingga peralihan-peralihannya dianggap telah melepas hak (rechtsverweking) atas tanah objek sengketa;
5. Bahwa hapusnya hak karena lampau waktu (Verjaring) maupun karena pelepasan hak (rechtsverweking) berpijak pada azas kepastian hukum sebagaimana ketentuan KUHPerdara dan hukum adat yang telah digunakan dalam berbagai yurisprudensi RvJ atau HR maupun MA di antaranya:
 - “Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”. (Putusan MA No. 499K/Sip/1970 tgl 4 Pebruari 1970;
 - “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum”. Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241;
 - “Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum”. (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269).
 - “Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW)”. (MA 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972.

Hal 7 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- “Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya” (PT Surabaya, 24 Nopember 1952);
- “Dalam hukum adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat content, sedangkan pendaftaran menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya bersifat administratif” (MA 29 Agustus 1970 No. 123K/Sip/1970).
- Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. “Karena para penggugat terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking)”;
- “Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena Ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut.” (MA 21-1-1974 No. 695K/Sip/1973);
- “...., mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”. (MA 9-12-1975: No. 295K/Sip/1973);
- “Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking)”. (MA11-12-1975 No. 200K/Sip/ 1974); —Dari yurisprudensi ini membuktikan dari sisi akibat, bahwa daluwarsa mempunyai persamaan dengan rechtsverwerking. Daluwarsa mengacu pada lamanya waktu tertentu menyebabkan hapusnya hak di satu pihak atau diperolehnya hak dipihak lain. Demikian juga rechtsverwerking sebagaimana dalam hukum adat mengacu pada pelepasan hak yang didasarkan berlangsungnya jangka waktu yang

Hal 8 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lama tertentu. Sementara dipihak lain memperoleh/menimbulkan sesuatu hak. Substansi kedua-duanya sama yakni (1) bergantung pada lamanya waktu tertentu, dan (2) akibat hukumnya juga sama yakni di satu pihak, hapusnya hak (hukum perdata) atau pelepasan hak (hukum adat), dan dipihak lain memperoleh hak;

- “Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”. (MA 24-9-1958. No. 329K/Sip/1957);
- Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: “Bahwa Penggugat/Terbanding telah menduduki tanah tersebut secara terusmenerus selama 27 tahun tanpa digugat; bahwa benar hukum adat yang berlaku bagi kedua belah pihak tidak mengenai lembaga “verjaring”, tetapi hukum adat mengenai lembaga “pengaruh lampau waktu”. Bahwa seandainya memang Penggugat/Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum, bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)” (MA: 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973);
- Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. “Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”. (MA 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973);

6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, oleh karena gugatan penggugat telah lampau waktu atau telah hilangnya hak karena rechtsverwerking, maka gugatan Penggugat harus pula dianggap error in persona dalam bentuk Diskualifikasi in person, dengan demikian pula maka gugatan Penggugat adalah cacat formil sehingga apabila Yang Mulia Majelis Hakim sependapat mohon menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

A. B. TENTANG POKOK PERKARA

Hal 9 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil-dalil dan hal lain yang diajukan Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap termuat kembali dalam Jawaban tentang Pokok Perkara ini sepanjang terdapat relevansinya;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat baik dalam provisi maupun dalam pokok perkara;
3. Bahwa putusan-putusan Pengadilan yang diuraikan dalam gugatan penggugat tidak dapat diajukan sebagai bukti untuk menuntut hak dalam perkara a quo oleh karena putusan-putusan beramarkan niet ontvankelijke verklaard atau "N.O." merupakan putusan yang memeriksa formil gugatan dan tidak ditindaklanjuti untuk diperiksa pokok perkara sehingga tidak ada objek gugatan dalam putusan untuk dieksekusi; Selain itu adanya amar menolak gugatan karena penggugat yaitu NITA PONTOK dkk pada pokoknya menggugat hal administratif objek sengketa, ternyata tidak pula memiliki legal standing untuk menggugat;
4. Bahwa selain itu, di tanah objek sengketa sejak tahun 1982 telah ditempati oleh Tergugat II secara terus menerus dengan itikad baik yang diusahakan/dikerjakan maupun dimanfaatkan sesuai fungsinya tanpa ada ganggu-gugat dari pihak manapun hingga tahun 2013 (31 tahun) baru ada permasalahan dan gugatan; Sebaliknya, di tanah objek sengketa sejak tahun 1982 hingga saat sekarang ini tidak pernah ditempati/diduduki dan diusahakan/dimanfaatkan oleh pemilik nama pertama pada SHM No.332/Kotamobagu (objek sengketa) maupun peralihan-peralihannya sampai pada Penggugat; Sehingga telah nyata pemilik pertama pada SHM No.332/Kotamobagu serta peralihan-peralihannya sampai pada Penggugat telah membiarkan tanah objek sengketa berada dalam keadaan tidak diusahakan, dan hal tersebut bertentangan dengan tujuan fungsi sosial atas tanah berdasarkan hukum adat yang dianut UU No.5 Tahun 1960 (UUPA). Konsekuensinya harus pula dimaknai bahwa Pemilik pertama SHM No.332/Kotamobagu tahun 1983 (HENNY SUMNEDAP) secara hukum telah melepas hak miliknya atau hak milik telah hapus karena diterlantarkan, yang dengan sendirinya pula maka peralihan-peralihan yang dilakukan pemilik pertama SHM No.332/Kotamobagu hingga sampai pada Penggugat adalah tidak sah,—Penjelasan Pasal 27 UUPA: "Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari pada haknya";

Hal 10 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dan oleh karena Penggugat tidak memiliki hak atas tanah objek sengketa karena diperoleh dari pemilik SHM No.332/Kotamobagu yang telah melepas/hapus hak miliknya, maka apabila Yang Mulia Majelis Hakim sependapat mohon untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat II Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Konvensi baik dalam eksepsi maupun pokok perkara tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik (Putusan MA No. 499K/Sip/1970 tgl 4 Pebruari 1970), oleh karena tanah objek sengketa pada tahun 1983 diterbitkan SHM No.332/Kotamobagu atas nama HENNY SUMENDAP, hingga peralihan tahun 1991 kepada EDY PANGERAPAN, kemudian jatuh waris hingga beralih kepada Penggugat tahun 1996, tanah objek sengketa tidak pernah ditempati/dikuasai secara nyata sebagaimana fungsinya, sehingga hak milik atas tanah berdasarkan SHM No.332/Kotamobagu telah lepas (rechtsverweking);
4. Bahwa selain itu, oleh karena pemegang SHM No.332/Kotamobagu tidak pernah menguasai secara nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Penggugat Rekonvensi berhak menuntut hak atas tanah objek sengketa sekaligus menuntut agar SHM No.332/Kotamobagu yang dipegang oleh Penggugat dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Bahwa oleh karena nyatanya Penggugat Rekonvensi telah menguasai tanah objek sengketa selama 31 tahun lebih tanpa ada ganggu-gugat dari pihak manapun, sebagaimana pula ditegaskan dalam Pasal 1963 KUHPerdara dan Pasal 1967 KUH Perdata, maka Penggugat Konvensi beralasan hukum dinyatakan berhak atas tanah objek sengketa;

Hal 11 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi berhak atas tanah objek sengketa, maka dengan demikian Penggugat Rekonvensi berhak untuk mengurus/mencatatkan hak milik atas tanah objek sengketa kepada pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku;

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan dengan amar yang pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sepanjang berkaitan dengan Tergugat II;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum telah terjadi pelepasan hak (rechtsverweking) atas tanah berdasarkan SHM No.332/Kotamobagu tahun 1983 karena tidak dikuasai secara nyata oleh pemegang hak dan peralihan - peralihannya hingga Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan secara hukum SHM No.332/Kotamobagu tahun 1983 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak atas tanah objek sengketa yang telah dikuasainya dengan itikad baik selama 31 tahun;
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak untuk mengurus/ mencatatkan haknya atas tanah objek sengketa kepada pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Hal 12 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsider: Seandainya Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu telah menjatuhkan putusan tanggal 5 September 2019 Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Ktg, dengan amar selengkapannya sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.726.000,- (satu juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 September 2019 Pembanding KONVENSI semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kotamobagutanggal 5 September 2019 Nomor : 17/Pdt.G/2019/PN. Ktg. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa para Terbanding konvensi semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat konvensi pada hari dan tanggal itu juga oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 September 2019 Pembanding REKONVENSI semula Tergugat I, II dan Turut

Hal 13 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat konvensi melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 5 September 2019 Nomor : 17/Pdt.G/2019/PN. Ktg. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding rekonsensi semula Penggugat konvensi pada hari Kamis tanggal 19 September 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu;

Membaca, surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding konvensi semula Penggugat Konvensi pada tanggal 26 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 27 September 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan dengan seksama kepada Terbanding konvensi semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat Konvensi pada hari Jumat tanggal 27 September 2019 ;

Membaca, surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding rekonsensi semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi pada tanggal 4 Oktober 2019, dan memori banding tersebut telah diserahkan dengan seksama kepada Terbanding rekonsensi semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi hari Senin tanggal 7 Oktober 2019 ;

Membaca, surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding konvensi semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat rekonsensi pada tanggal 4 Oktober 2019 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada hari dan tanggal itu juga, kontra memori banding tersebut telah diserahkan dengan seksama kepada Pembanding konvensi semula Penggugat Konvensi tanggal 7 Oktober 2019;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding rekonsensi semula Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonsensi tertanggal 7 Oktober 2019 yang diterima di Kepaniteraan Kotamobagu pada tanggal 23 Oktober 2019 dan diserahkan dengan seksama kepada Pembanding rekonsensi semula Penggugat Rekonsensi /Tergugat I,II dan Turut Tergugat Konvensi pada tanggal 25 Oktober 2019;

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Ktg, Pengadilan Negeri Kotamobagu telah memberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ini kepada pihak Pembanding konvensi semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi/Terbanding rekonsensi pada tanggal 19 September 2019, kepada Terbanding konvensi semula Tergugat I,II dan Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsensi/Pembanding rekonsensi pada 11 September 2019;

Hal 14 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding diajukan oleh Pembanding konvensi semula Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi dan Pembanding rekonvensi semula Tergugat I,II dan Turut Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding konvensi semula Penggugat konvensi telah mengajukan memori banding yang selengkapnyanya sebagai berikut :

PENGADILAN TINGKAT PERTAMA TELAH LALAI MENERAPKAN HUKUM ;

Bahwa kelalaian hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim Peradilan tingkat pertama in cassu Pengadilan Negeri Kotamobagu adalah :

MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI KOTAMOBAGU a quo Tidak mengeluarkan Putusan Sela tentang Tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat. melainkan langsung mempertimbangkannya dalam putusan akhir sebagaimana tertuang halaman 62 yang berbunyi :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah secara seksama tuntutan Provisi Penggugat tersebut Majelis Hakim memandang tuntutan Provisi tersebut menyangkut materi pokok perkara (bodem geschiil) karena terkait kepemilikan objek sengketa yang harus dibuktikan terlebih dahulu sehingga irrelevant dipertimbangkan dalam provisi ini, sehingga oleh karenanya tuntutan provisi Penggugat haruslah dinyatakan ditolak ;

Bahwa terlepas dari putusan provisi dimaksud ditolak atau diterima, namun seyogyanya Majelis Hakim harus mengeluarkan putusan Provisi tentang adanya tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat mendahului putusan akhir, sehingga nantinya dalam putusan akhir akan dicantumkan suatu amar putusan berupa menguatkan putusan Provisi atau mencabutnya jika gugatan pokok perkara dinyatakan ditolak. Oleh karena dalam putusan in cassu Pengadilan Negeri Kotamobagu kenyataannya tidak mengeluarkan Putusan pendahuluan (Putusan Provisi) sehingga dengan demikian secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu in cassu telah lalai menerapkan hukum.

Bahwa adapun Tuntutan Provisi yang dimohonkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah

DALAM PROVISI

Hal 15 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEMERINTAHKAN KEPADA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT ATAU SIAPA SAJA YANG SEDANG MENDUDUKI ATAU MENDAPATKAN HAK DARI PADA ITU UNTUK KELUAR DARI TANAH OBJEK SENGKETA DAN MENYERAHKANNYA KEPADA PENGGUGAT.

Tuntutan Provisi Penggugat tersebut diatas sungguh sangat berdasar dan sangat beralasan untuk dikabulkan karena sudah memenuhi persyaratan hukum sebagai mana diatur dalam pasal 191 RBg yang lebih dipertegas lagi dalam SEMA RI No.3 Tahun 2000 khususnya point 4 bagian (f) yakni Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan hal itu dapat dipenuhi oleh Penggugat berdasarkan 9 (sembilan) bukti surat Penggugat yakni Putusan Pengadilan mulai Peradilan tingkat pertama, Banding dan Kasasi bahwa Penggugatlah sebagai Pemilik sah Tanah Objek Sengketa, oleh sebab itu seharusnya Pengadilan Negeri Kotamobagu in cassu haruslah mengeluarkan Putusan Provisionil yang isinya mengabulkan Tuntutan Provisi dari Penggugat.

II. JUDEX FACTIE KELIRUH MEMPERTIMBANGKAN EKSEPSI TERGUGAT;

Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamkobagu in casu telah keliruh memahami dan telah berlebihan termasuk telah mengambil alih sendiri Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat sehingga terkesan Judex Factie a quo telah menambah sendiri Eksepsi para Tergugat yang digunakan sebagai pertimbangan hukumnya, sementara eksepsi dimaksud bukanlah Eksepsi absolut melainkan hanya eksepsi yang sudah masuk pada pokok perkara ;

Bahwa adapun Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam Sanggahan/Jawaban tertulisnya tertanggal Kotamobagu, 22 April 2019 ada 2 (dua) macam yakni :

(A.1) GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK ;

1. Bahwa Penggugat telah keliruh menarik Turut Tergugat dalam perkara a quo oleh karena Turut Tergugat selaku anak dari Tergugat II tidak menduduki Objek Sengketa dan sejak lama Turut Tergugat berdomisili/memiliki kediaman sendiri di Jl. Dayanan, Ling IV, Kel. Gogagoman.....dst.
2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat menarik pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum/tidak menduduki objek sengketa, maka gugatan Penggugat adalah error in persona dst.

Hal 16 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



(A.2) GUGATAN PENGUGAT DALUARSA (VERJARING)

3. Bahwa Tergugat II bermukim dan menduduki tanah objek sengketa sejak mulai tahun 1982 dst.
4. Bahwa sebaliknya, pemilik nama pertama pada SHM No. 332/Kotamobagu (Objek Sengketa) hingga peralihan-peralihannya tidak ada satupun yang pernah menduduki/mendiami maupun menguasai dst.
5. Bahwa hapusnya hak karena lampau waktu (Verjaring) maupun karena pelepasan hakdst.

Bahwa ke 2 (dua) Eksepsi a quo telah dipertimbangkan oleh Judex Factie Pengadilan Negeri in casu dengan baik dan benar Vide Pertimbangan hukum putusan halaman 62 alinea terakhir dan halaman 63 alinea pertama, Namun anehnya

Pada pertimbangan hukum selanjutnya Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu a quo menciptakan Eksepsi yang tidak diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat yakni Tidak ditariknya HENNY SUMENDAP sebagai pihak dalam perkara ini dan berkesimpulan hukum bahwa gugatan Penggugat error in versona.Vide Pertimbangan hukum putusan halaman 63 alinea kedua dan ketiga sampai halaman 64 alinea pertama.

Adapun alasan penolakan Penggugat / Pembanding terhadap pertimbangan hukum a quo adalah sebagai berikut :

- a. Eksepsi error in versona karena tidak menarik HENNY SUMENDAP dalam perkara ini adalah Eksepsi yang tidak diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dalam Sanggahan/Jawabannya, sehingga sikap Judex Factie a quo jelas-jelas melanggar tertib hukum acara perdata dimana Hakim haruslah bersikap pasif namun pada kenyataannya telah bersikap aktif seperti dalam mengadili perkara pidana dimana telah nyata menciptakan dan mempertimbangkan Eksepsi diluar yang didalilkan oleh Tergugat apa terlebih Eksepsi dimaksud tidak tergolong dalam Eksepsi kewenangan mengadili absolut maupun relatif.
- b. Bahwa dalam perkara gugatan ini, tidak ada hal yang patut dan menjadi keharusan menarik seseorang yang bernama HENNY SUMENDAP, jika dihubungkan dengan kepentingan pembuktian guna mengungkap asal-muasal pemilik semula sebelum jatuh milik pada Penggugat sebab dalam persidangan telah terungkap fakta-fakta :

Hal 17 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



1. HENNY SUMENDAP telah hadir dalam persidangan pada hari Selasa tanggal 16 Juli 2019 dalam sidang Pengadilan Negeri Kotamobagu sebagai saksi pihak Tergugat dan telah memberikan kesaksian dibawah sumpah antara lain mengatakan :

- Benar Tanah Objek Sengketa adalah miliknya ;
- Benar Tanah Objek Sengketa asalnya ditempati oleh orang Tua Saksi kemudian ditingkatkan menjadi Hak pakai atas nama ANGKY PONTOH yakni suami saksi dan sesudah suaminya meninggal ditingkatkan status menjadi hak milik atas nama saksi (HENNY SUMENDAP)
- Benar SHM No. 332/Kotamobagu (Bukti P.10) terdaftar awal sebagai miliknya,
- Benar pada tahun 1991 Tanah Objek Sengketa dijualnya kepada Eddy Pangerapan seharga Rp. 10.000.000.;
- Benar Tanda Tangan Penjual dalam Kwitansi Penerimaan uang tertanggal 13 Februari 1991 (Bukti P.12) adalah Tanda tangannya ;
- Benar sekarang ini SHM No. 332/Kotamobagu telah dibalik nama atas nama pemiliknya yang sekarang yakni HOLIANA INGKIRIWANG.
- Bahwa Tanah Objek Sengketa bukan milik Tergugat I maupun Tergugat II, serta bukan pula milik Turut Tergugat tetapi milik saksi kemudian tahun 1991 dijualnya kepada Eddy Pangerapan suami dari Penggugat HOLIANA INGKIRIWANG.

Bahwa dengan kehadiran HENNY SUMENDAP sebagai saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat dan telah menerangkan dengan jelas tentang asal-muasal Tanah Objek Sengketa serta telah menegaskan pula bahwa Tanah Objek Sengketa telah dijualnya pada EDDY PANGERAPAN pada tahun 1991 Kesaksian seperti diatas telah beberapa kali disampaikan oleh HENNY SUMENDAP dalam kesaksiannya di perkara terdahulu dengan Objeknya adalah Tanah Objek Sengketa perkara ini semuanya tercatat lengkap dan diajukan sebagai bukti surat oleh Penggugat/pembanding sekarang ini yakni Bukti P.1 s/d Bukti P.10. semuanya Salinan Resmi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap.

2. Bahwa ada kesaksian dari HENNY SUMENDAP dalam persidangan perkara ini yang menyatakan bahwa Ia tidak menanda

Hal 18 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani AKTA JUAL BELI dihadapan NOTARIS, dan sekarang ini Tanda tangannya dalam Akta Notaris dimaksud sedang diajukannya ke Polda Sulawesi Utara sebagai Tindak Pidana Pemalsuan surat, namun kesaksian dimaksud bertentangan dengan fakta hukum berupa kesaksian HENNY SUMENDAP sendiri dalam Pengadilan Negeri Kotamobagu dan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado perkara sebelumnya bahwa benar Tanah Objek Sengketa telah dijualnya pada EDDY PANGERAPAN seharga Rp. 10 Juta pada tahun 1991. Apa terlebih tentang Laporan Polisi atas nama HENNY SUMENDAP ke Polda Sulut Hingga saat ini tidak dapat ditindak lanjuti bahkan hanya sampai pada tahap PENYELIDIKAN dan tidak dapat ditingkatkan ke tahap PENYIDIKAN dikarenakan oleh Kasus tersebut TIDAK CUKUP BUKTI.

Bahwa dengan demikian dipandang sangat sumir jika Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan mempertimbangkan kesaksian dari HENNY SUMENDAP bahwa Ia telah melaporkan kasus pemalsuan surat ke Polda Sulut sebagai mana dikutip dalam pertimbangan Putusan halaman 63 alinea kedua.

3. Bahwa secara hukum HENNY SUMENDAP tidak ada lagi kepentingan hukum untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sebab faktanya HENNY SUMENDAP terbukti telah menjual sesuai pengakuannya sendiri, dan didukung dengan adanya Putusan :

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No : 25/G/2014/PTUN.Mdo.

Tanggal : 04 Desember 2014 (Bukti P.2) ;

- Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 24/B/2015/PT.TUN/MKS. Tanggal 01 April 2015. (Bukti P.3) ;
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado. No : 05/B/2015/PTUN.Mdo. Tanggal 05 Agustus 2015. (Bukti P.4) ;
- Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar. Nomor : 121/B/2015/PT.TUN.MKS. Tanggal 10 Desember 2015. (Bukti P.5) ;
- Putusan Mahkamah Agung RI. No : 131/K/TUN/2016. Tanggal 16 Mei 2016 (Bukti P.6) ;

Hal 19 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu. No : 133/Pdt.G/2015/PN.Ktg. Tanggal 10 Desember 2015. (Bukti P.7) ;
- Putusan Pengadilan Tinggi Manado. No : 58/Pdt/2017/PT.Mnd. Tanggal 7 Juli 2017. (Bukti P.8) ;
- Putusan Mahkamah Agung RI.No : 2551 K/PDT/2018. Tanggal 13 Nopember 2018. (Bukti P.8) ;

Semua Putusan tersebut diatas memenangkan Penggugat HOLIANA INGKIRIWANG dan mengalahkan HENNY SUMENDAP serta Tergugat II (SINYO INGKIRIWANG) ;

4. Bahwa jika memang HENNY SUMENDAP tidak hadir sebagai saksi dalam perkara ini dan tidak menerangkan asal-usul tanah objek sengketa serta jika memang tidak ada perkara-perkara sebelumnya sebagaimana putusan yang Penggugat/Pembanding ajukan sebagai bukti surat dalam perkara ini, maka tentunya pertimbangan hukum Judex Factie in casu bahwa HENNY SUMENDAP haruslah digugat adalah tepat dan beralasan, NAMUNKarena HENNY SUMENDAP telah hadir dan memberikan keterangan dalam persidangan dan semuanya telah menjadi jelas didukung pula dengan Bukti-bukti

surat Penggugat, maka Pembanding berpendapat bahwa tidak ada lagi Urgensinya menarik HENNY SUMENDAP sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu in casu tentang Eksepsi error in verisona adalah keliruh dan tidak berdasar olehnya beralasan untuk dibatalkan dalam tingkat Banding perkara ini.

5. Bahwa diajukannya gugatan perkara sekarang ini ke Pengadilan Negeri Kotamobagu (Perkara Perdata Nomor : 17/Pdt.G/2019/PN.Ktg) adalah untuk mempertegas status kepemilikan Penggugat (HOLIANA INGKIRIWANG) terhadap Tanah Objek Sengketa yang berdasarkan Putusan Perkara sebelumnya dimenangkan namun putusan yang telah memiliki kekuatan dimaksud belum dapat/tidak dapat di Eksekusi (nonexecutable) dikarenakan posisi subjek hukumnya (HOLIANA INGKIRIWANG) adalah Tergugat namun Tanah Objek Sengketa

Hal 20 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedang diduduki oleh Tergugat lainnya bersama Penggugat Interpensi.

Untuk jelasnya Pembanding uraikan duduk masalah pada perkara sebelumnya yaitu :

A. Putusan Perkara Nomor : 133/Pdt.G/2015/PN.Ktg. (BUKTI P.7)

Pihak Penggugat : NITA PONTOH, FANY PONTOH, FENNY PONTOH.

Pihak Tergugat : - HENNY SUMENDAP (Tergugat I) Ibu Kandung Para Penggugat tersebut diatas ;
- HOLIANA INGKIRIWANG (Tergugat II)
- ILKE PRICILIA PANGERAPAN (Tergugat III)
- FIVI SYENI PANGERAPAN (Tergugat IV)
- EDWIN WANGSA PUTRA PANGERAPAN (Tergugat V)
- BPN Kotamobagu (Turut Tergugat I)
- RONAL INGKIRIWANG (Turut Tergugat II)
- PPAT Drs. A.M.Buhang (Turut Tergugat III)
- Lurah Teling Manado (Turut Tergugat IV)
- Camat Sario Manado (Turut Tergugat V)
- PPAT Urip Manoppo (Turut Tergugat VI)

Penggugat Intervensi : SINYO INGKIRIWANG.

Bahwa putusan Perkara nomor : 133/Pdt.G/2015/PN.Ktg tersebut amarnya berbunyi :

MENGADILI ;

DALAM PERKARA POKOK :

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum pada penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.261.000,00.- (dua juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah)

Hal 21 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PERKARA INTERVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat Intervensi I, II, III, dan IV

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan intervensi seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat Intervensi membayar biaya perkara sejumlah nihil ;

B. Putusan Perkara Banding Nomor : 58/PDT/2017/PT.MND
(BUKTI P.8)

Dalam tingkat Banding, Pengadilan Tinggi Manado dengan Amar Putusannya, menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 24 Oktober 2016 Nomor : 133/Pdt.G/2015/PN.Ktg.

C. Putusan MARI Nomor : 2551 K/PDT/2018 (BUKTI P.9)

Dalam tingkat Kasasi, MARI telah menjatuhkan putusan yang amarnya Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. NITA PONTOH, 2 FANY PONTOH, dan 3 FENNY PONTOH.

Bahwa dapat Pembanding jelaskan dalam memori Banding ini yang mana perkara perdata sebelumnya (Nomor : 133/Pdt.G/2015/PN.Ktg jo Nomor : 58/PDT/2017/PT.MND jo Nomor : 2551 K/PDT/2018) kasus posisinya adalah :

DALIL PENGGUGAT :

Bahwa Tanah Objek Sengketa adalah Harta bersama ayah dan ibu mereka alm. ANGKY PONTOH dan HENNY SUMENDAP

DALIL TERGUGAT II (HOLIANA INGKIRIWANG)

Bahwa Tanah Objek Sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 332/Kotamobagu telah dibeli oleh Almarhum Eddy Pangerapan dari Henny Sumendap berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 29/AJB/III/1991 tanggal 5 Maret 1991 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kotamobagu Drs.A.M.Buhang, yang selanjutnya diwariskan kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat V dan berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 3 Agustus 1996 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Urip Manoppo, SH, beralih menjadi milik dan atas nama Tergugat II (Holiana Ingkiriwang).

Hal 22 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALIL PENGUGAT INTERVENSI (Sinyo Ingkiriwang) Vide
Pertimbangan Hukum dalam Putusan Kasasi Nomor 2551
K/PDT/2018 halaman 11 yang berbunyi :

Menimbang gugatan Penggugat Intervensi yang mendalilkan objek
sengketa adalah warisan Kan Tijen Sien dengan Istrinya Yo Jok
Soei, karena menempati eks eigendon vervonding yang sekitar
tahun 1960 dapat dikonversi menjadi hak pakai, prioritas kepada
yang menguasai, oleh karena pewaris dan anak-anaknya
warganegara asing, tidak dapat dikonversi atas nama mereka, maka
dipinjam nama Angki Pontoh, suami dari anak tertua, dan pewaris
serta semua anak-anaknya lahir di objek sengketa, menempati tanah
objek sengketa dari dahulu sampai sekarang ;

Bahwa dalil Penggugat Intervensi tersebut tidak dapat dibenarkan
karena dalam waktu lama tidak pernah mempersoalkan Sertifikat
Hak Milik Nomor 332/Kotamobagu tersebut ;

B. BUKTI AUTENTIK LAINNYA UNTUK MENEGUHKAN DALIL
GUGATAN PENGUGAT / PEMBANDING HOLIANA
INGKIRIWANG adalah :

BUKTI P.2 yakni Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado
Nomor : 25/G/2014/PTUN.Mdo tanggal 04 Desember 2014. Antara
Penggugat SINYO INGKIRIWANG Lawan HOLIANA
INGKIRIWANG

Amarnya putusannya berbunyi :

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

BUKTI P.3 yakni Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha
Negara Makassar Nomor : 24/B/2015/PT.TUN.MKS. tanggal 01
April 2015.

Amar putusannya berbunyi :

Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado
Nomor : 25/G/2014/PTUN.Mdo tanggal 04 Desember 2014 yang
dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan : - Menyatakan
gugatan Penggugat tidak diterima ;

Putusan Tingkat Banding ini telah berkekuatan Hukum tetap
Nomor : 60/PTS/2015/PTUN.Mdo. sesuai Catatan PANITERA
Pengadilan Tata Usaha Negara Manado EDY JACOB, SH. tanggal
22 Mei 2015.

BUKTI P.4yakni Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado
Nomor : 05/G/2015/PTUN.Mdo. tanggal 05 Agustus 2015.

Hal 23 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Sengketa TUN antara Penggugat : NITA PONTOH (Penggugat 1), FANY PONTOH (Penggugat 2), dan FENNY PONTOH (Penggugat 3) LAWAN BPN Kotamobagu (Tergugat) dan HOLIANA INGKIRIWANG (Tergugat II).

Amar putusannya berbunyi :

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;

BUKTI P.5yakni Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar Nomor : 121/B/2015/PT.TUN.MKS. tanggal 5 Nopember 2015.

Amar putusannya berbunyi :

Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 05/G/2015/PTUN.Mdo tanggal 5 Agustus 2015 yang dimohonkan banding;

BUKTI P.6yakni Putusan Perkara Kasasi Tata Usaha Negara Nomor : 131/K/TUN/2016. tanggal 16 Mei 2016.

Amar putusannya berbunyi :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1.NITA PONTOH, 2 FANY PONTOH, 3 FENNY PONTOH, tersebut ;

Bahwa diajukannya gugatan perkara sekarang ini adalah dengan maksud agar ada putusan perkara yang dapat dieksekusi dalam arti Perintah Pengadilan kepada Para Tergugat untuk keluar dari Tanah Objek Sengketa dan menyerahkannya secara sukarela kepada Penggugat HOLIANA INGKIRIWANG selaku pemilik yang sah, jika tidak maka dilakukan upaya paksa Eksekusi dengan menggunakan Aparat Negara untuk mengeluarkan para Tergugat.

Semua bukti autentik tersebut diatas telah membuktikan dengan sempurna bahwa Tanah Objek Sengketa beserta Sertifikat Hak Milik Nomor 332/Kotamobagu adalah sah milik HOLIANA INGKIRIWANG Penggugat/Pembanding a quo dan nyata serta jelas bahwa tidak ada lagi hak dari Para Tergugat RONALD INGKIRIWANG dan SINYO INGKIRIWANG atas Tanah Objek Sengketa, demikian juga halnya tidak ada lagi hak dari NITA PONTOH, dkk maupun Ibu Kandungnya HENNY SUMENDAP terhadap Tanah Objek Sengketa sebagaimana putusan-putusan tersebut diatas.

Bahwa tidak perlu lagi menggugat HENNY SUMENDAP dalam perkara ini sebab jika HENNY SUMENDAP dijadikan pihak dalam perkara ini maka nantinya akan timbul pertentangan Keputusan Pengadilan dengan Keputusan-Keputusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap sebagaimana tersebut diatas, dan juga Judex Factie Pengadilan Negeri

Hal 24 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamobagu in casu telah keliruh dalam pertimbangan hukumnya menyatakan gugatan penggugat error in versona sebab jika memasukan HENNY SUMENDAP sebagai pihak maka in casu tergolong Nebis in Idem.

6. Bahwa secara hukum Penggugat telah dapat membuktikan dengan sempurna dalil-dalil surat gugatannya, olehnya beralasan secara hukum kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Banding dalam perkara ini dapat mengadilinya sendiri sampai pada Pokok perkara.

Berdasarkan pada hal-hal yang diuraikan diatas, maka dengan kerendahan hati Penggugat/Pembanding memohon kepada Pengadilan Tinggi Manado Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Banding in casu, kiranya dapat menerima permohonan banding Pembanding ini dan berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI ;

- Menerima Permohonan banding Pembanding/Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 5 September 2019 Nomor : 17/Pdt.G/2019/PN.Ktg.

Mengadili sendiri ;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat/Terbanding ;

PRIMAIR ;

DALAM PROVISI ;

- Mengabulkan Tuntutan Provisi dari Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Tanah Objek Sengketa berupa sebidang tanah kintal seluas 1644 M² SHM No. 332/Kotamobagu yang batas-batasnya:
Utara berbatasan dengan Jalan Raya Datoe Binangkang ;
Selatan berbatasan dengan Hok Ingkiriwang ;
Timur berbatasan dengan Selokan/Jalan air ;
Barat berbatasan dengan Keluarga Laniung/Tanah milik Toko Sakura ;
Adalah milik sah Penggugat ;
3. Menyatakan Penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari pada itu adalah tidak sah ;
4. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari pada itu untuk keluar dari tanah objek sengketa ;

Hal 25 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari pada itu untuk keluar dari tanah objek sengketa dengan ancaman membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 200.000.- setiap hari keterlambatan keluar dari Tanah Objek Sengketa terhitung sejak putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau berkekuatan hukum tetap ;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu atas Tanah Objek Sengketa ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

SUBSIDAIR ;

Apabila Pengadilan Tinggi Manado berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Pembanding rekonsensi semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi telah mengajukan memori banding yang selengkapny sebagai berikut :

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tidak tepat/keliru menerapkan hukum karena menyatakan Gugatan Rekonsensi tidak dapat diterima tanpa memeriksa/memutus perkara dalam rekonsensi a quo;

Dasar dan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 56 sampai 57—Mohon diteliti oleh Majelis Hakim Banding—telah mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konvensi yaitu eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat adalah beralasan menurut dan dinyatakan tidak dapat diterima maka dengan mendasarkan pada pertimbangan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977 yang menyatakan bahwa “Karena gugatan dalam rekonsensi yang telah diputus oleh Judex Facti sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi. Sedangkan gugatan konvensi ini tidak/belum diperiksa karena dinyatakan tidak dapat diterim, maka gugatan rekonsensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus”, sehingga dengan demikian dalam perkara a

Hal 26 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo gugatan Para Penguat dalam rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

- b. Bahwa pertimbangan Majelis Tingkat Pertama a quo telah menempatkan gugatan rekonvensi adalah asesor mengikuti gugatan konvensi karena pokok pertimbangan putusan dalam rekonvensi menyatakan Gugatan Rekonvensi “tidak dapat diterima” dengan alasan Gugatan Konvensi dinyatakan “tidak dapat diterima”. Padahal, dalam perkara a quo, Gugatan Rekonvensi bukanlah asesor dari gugatan konvensi sehingga Gugatan Rekonvensi wajib diperiksa dan diputus sekalipun Gugatan Konvensi dinyatakan “tidak dapat diterima”;
- c. Bahwa inti gugatan konvensi adalah mengenai hak kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan adanya SHM No.332/Kotamobagu sehingga pihak lawan yang menguasai objek sengketa harus keluar. Sedangkan inti Gugatan Rekonvensi adalah mengenai lepasnya hak atas tanah oleh lawan/pemegang SHM No.332/Kotamobagu karena pihak lawan tidak pernah menempati tanah objek sengketa, sehingga Penguat Rekonvensi berhak secara hukum atas tanah objek sengketa yang dikuasainya selama 31 tahun tanpa ganggu-gugat;
- d. Bahwa dengan demikian, inti gugatan antara Gugatan Konvensi dan Gugatan Rekonvensi memiliki dasar hukum yang berbeda dan bersifat individual/berdiri sendiri; sebagaimana ditegaskan dalam Putusan MA No.1057 K/SIP/1973 yang menyatakan: “Karena gugatan dalam rekonvensi tidak didasarkan atas inti gugatan dalam konvensi melainkan berdiri sendiri (terpisah), dengan tidak dapat diterimanya gugatan dalam konvensi, tidak dengan sendirinya gugatan dalam rekonvensi ikut tidak dapat diterima”;
- e. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tidak tepat/keliru mempertimbangkan putusan dalam rekonvensi, maka apabila Majelis Hakim Banding sependapat, mohon menerima permohonan banding peming;

—Berdasarkan alasan-alasan di atas, apabila Majelis Hakim Banding sependapat, Para Peming (Penggugat Rekonvensi) mohon perkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang pokoknya sebagai berikut;

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding Peming;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Ktg tanggal 5 September 2019;

MENGADILI SENDIRI

Hal 27 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum telah terjadi pelepasan hak (*rechtsverweking*) atas tanah berdasarkan SHM No.332/Kotamobagu tahun 1983 karena tidak dikuasai secara nyata oleh pemegang hak dan peralihan-peralihannya hingga Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan secara hukum SHM No.332/Kotamobagu tahun 1983 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak atas tanah objek sengketa yang telah dikuasainya dengan itikad baik selama 31 tahun;
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak untuk mengurus/mencatatkan haknya atas tanah objek sengketa kepada pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan-perundang-undangan yang berlaku;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Terbanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar segala biaya yang timbul dari dua tingkatan perkara ini;

Subsider: Seandainya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding konvensi semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat rekonvensi telah mengajukan kontra memori yang selengkapya sebagai berikut :

A. Terhadap keberatan pemohon banding yang menyatakan :

“ Pengadilan tingkat Pertama telah lalai menerapkan Hukum karena tidak meneluarkan putusan sela atas tuntutan provisi”

1. Bahwa alasan keberatan Pembanding tersebut adalah keliru dan tidak berdasar hukum, oleh karena tidak ada kewajiban/keharusan menjatuhkan putusan provisionil mendahului putusan akhir. Selain itu, terkait tuntutan/permohonan provisi jika merujuk pada SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Provisionil, terdapat petunjuk bagi Penggugat yang mengajukan

Hal 28 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



permohonan putusan provisionil, harus ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

2. Bahwa oleh karena pada pokoknya tidak ada keharusan hukum untuk menjatuhkan putusan provisionil mendahului putusan akhir, terlebih dalam perkara a quo tidak ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan objek eksekusi, maka pertimbangan Majelis Tingkat Pertama yang menolak tuntutan provisi dalam putusan akhir adalah tepat dan beralasan hukum;

B. Terhadap keberatan Pemohon banding yang menyatakan :

“ Pengadilan tingkat pertama keliru mempertimbangkan eksepsi Tergugat”

1. Bahwa alasan keberatan Pembanding tersebut adalah keliru dan tidak berdasar hukum, oleh karena tidak ada keharusan Hakim dalam memeriksa formalitas gugatan Penggugat terbatas hanya berdasar pada dalil eksepsi Tergugat semata, oleh karena lazim dan terdapat banyak putusan-putusan hakim mempertimbangkan formalitas gugatan meski bukan dalil ekspesi Tergugat. Bahkan tak jarang sebuah perkara diputus N.O hanya karena cacat formilnya surat kuasa (Penggugat) meski bukan dalil eksepsi Terguat;
2. Bahwa mengenai alasan keberatan Pembanding yang mengurai keterangan saksi HENNY SUMENDAP, adalah mengada-ada oleh karena apa yang diuraikan bukan merupakan keterangan saksi berdasarkan fakta dalam persidangan perkara a quo;
3. Bahwa dalil Pembanding mengenai adanya permasalahan kasus di kepolisian antara Pembanding dan saksi HENNY SUMENDAP, menjadi dalil yang menegaskan dan membuktikan serta menguatkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama terkait kurang pihaknya gugatan a quo;
4. Bahwa terhadap dalil Pembanding yang mengurai sejumlah bukti putusan-putusan terdahulu, hanyalah dalil yang tak berdasar hukum oleh karena seluruh putusan tersebut hanya beramarkan N.O, selain Putusan Nomor 133/Pdt.G/2015/PN.Ktg;

Hal 29 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap putusan Nomor 133/Pdt.G/2015/PN.Ktg, khususnya pada pertimbangan pokoknya halaman 37 menyatakan pihak Penggugat (NITA PONTOH Dkk) tidak memiliki Legal Standing untuk menggugat (error in persona dalam bentuk diskualifikasi in person), bahkan dalam pertimbangan putusan tersebut disebutkan bahwa seharusnya pihak yang berwenang menggugat pihak Tergugat (HOLIANA INGKIRIWANG) adalah HENNY SUMENDAP; Namun meski gugatan NITA PONTOH Dkk tersebut dipertimbangkan sebagai gugatan cacat formil, namun putusan akhir bersifat negatif yaitu menolak gugatan pengguat;
6. Bahwa dengan demikian, terhadap kekeliruan putusan Nomor 133/Pdt.G/2015/PN.Ktg, maka kedudukan Terbanding yang dalam perkara tersebut selaku Penggugat Intervensi dengan dalil kewarisan yang diputus ditolak, tidak menjadikan Gugatan Rekonvensi dalam perkara sekarang ini tidak dapat diajukan lagi, oleh karena dalam perkara sekarang ini, dalil Terbanding/Penggugat Rekonvensi adalah mengenai pelepasan hak dari Pembanding terhadap objek sengketa; Sehingga ada perbedaan dalil/dasar hukum yang sangat kontras dalam perkara terdahulu dan sekarang ini;
7. Bahwa dalam logika dan argumentasi dikenal salah satu kesesatan dalam bidang penalaran argumentum ad ignoratium, namun dalam bidang ilmu hukum jika digunakan secara tepat bukanlah disebut sebagai kesesatan. Dimana dalam perkara Nomor 133/Pdt.G/2015/PN.Ktg terdapat kekeliruan hukum, sehingga dalam perkara sekarang ini gugatan Rekonvensi dengan dalil/dasar hukum yang berbeda haruslah dapat diterima dan mohon dikabulkan karena didukung dengan bukti-bukti yang tidak terbantahkan baik mengenai pemegang hak SHM No.332/Kotamobagu tidak pernah menguasai objek sengketa selama lebih 30 tahun, sebaliknya Penggugat Rekonvensi telah mendiami objek sengketa selama 31 tahun tanpa ganggu-gugat pihak manapun;

—Berdasarkan alasan-alasan di atas, apabila Majelis Hakim Banding sependapat, Para Terbanding (Penggugat Rekonvensi) mohon perkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang pokoknya sebagai berikut;

MENGADILI

1. Menolak permohonan banding Pembanding;
2. Menghukum Pembanding/Penggugat membayar segala biaya yang timbul dari dua tingkatan peradilan ini;

Hal 30 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsider: Seandainya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding Rekonvensi semula Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I RONALD INGKIRIWANG, Tergugat II SINYO INGKIRIWANG, dan Turut Tergugat AUDI INGKIRIWANG dalam Memori bandingnya tertanggal Kotamobagu 04 Oktober 2019 pada intinya menyampaikan Majelis Hakim Tingkat Pertama KELIRUH MEMPERTIMBANGKAN GUGATAN DALAM REKONVENSI. Maka atas dalil Memori banding Para Pembanding dimaksud, kami sebagai Terbanding menyatakan bahwa alasan-alasan Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya sangat tidak tepat dan tidak berdasar pada hukum olehnya Terbanding memohon agar Majelis Hakim Banding dalam perkara ini menolak permohonan Banding Pembanding dimaksud.

2. Bahwa pada intinya yang tidak disetujui oleh Pembanding hanya khusus menyangkut gugatan Rekonvensi sedangkan kami sebagai Terbanding berkeinginan dan beralasan yang lain yakni Terbanding HOLIANA INGKIRIWANG berkeinginan agar Gugatan Pokok/Konvensi dikabulkan seluruhnya dan Gugatan Rekonvensi di tolak untuk seluruhnya.

3. Terbanding HOLIANA INGKIRIWANG menyatakan dengan tegas bahwa Pertimbangan hukum Majelis hakim peradilan tingkat pertama dalam perkara ini sudah tepat dan benar KHUSUS DALAM REKONVENSI sebagaimana tertuang dalam putusannya halaman 57 yakni menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima bahkan Terbanding memohon agar gugatan Rekonvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dengan alasan Terbanding sebagai berikut :

a. Surat Para Tergugat ;

Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam Persidangan telah mengajukan 24 bukti surat yakni :

1. T.1.2.TT-1 Surat Keterangan Lurah Kotamobagu Nomor 04/L1.c2/Ktg/I/2014 tanggal 28 Januari 2014 ;
2. T.1.2.TT-2 Kutipan Akta Kelahiran Nomor 301/I/1997 an. KENEIDY INGKIRIWANG.
3. T.1.2.TT-3 Kutipan Akta Kelahiran Nomor 302/I/1997 an. YULIANTY RINASTY INGKIRIWANG.
4. T.1.2.TT-4 Kutipan Akta Kelahiran Nomor 303/I/1997 an. KALFRIDO INGKIRIWANG.

Hal 31 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. T.1.2.TT-5 Kutipan Akta Kelahiran Nomor 4342/II/2016 an. KHANLY GABRIEL INGKIRIWANG.
6. T.1.2.TT-6 Kartu Tanda Penduduk an. OLGA T. WOLILING.
7. T.1.2.TT-7 Kartu Tanda Penduduk an. YULIANTY RINASTY INGKIRIWANG.
8. T.1.2.TT-8 Bilyet Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 1999.
9. T.1.2.TT-9 Surat Pernyataan HENNY SUMENDAP yang dilegalisasi Notaris Ronald Tanasal SH,M.Kn tgl 24 April 2019.
10. T.1.2.TT-10 Surat Keterangan Domisili an. KENEIDY INGKIRIWANG yang dikeluarkan oleh Ketua RT.25 Kelurahan Gogagoman an. DAVID REZA WULUR.
11. T.1.2.TT-11 Kartu Tanda Penduduk an. KENEIDY INGKIRIWANG.
12. T.1.2.TT-12 Bulyet Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 1996.
13. T.1.2.TT-13 Bulyet Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2002.
14. T.1.2.TT-14 Bulyet Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2009.
15. T.1.2.TT-15 Bulyet Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2012.
16. T.1.2.TT-16 Bulyet Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2015.
17. T.1.2.TT-17 Bulyet Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2017.
18. T.1.2.TT-18 Foto Bangunan rumah diatas objek sengketa.
19. T.1.2.TT-19 Surat Keterangan PT. HASJRAT ABADI tanggal 13 Mei 2019.
20. T.1.2.TT-20 Faktur Penjualan PT Hasjrat Abadi tahun 2004.
21. T.1.2.TT-21 Surat Kart Tanah an. Ayub Supit (seorang Putra Pribumi) yang diterbitkan Mei 1950.
22. T.1.2.TT-22 Surat Sewa an.Kan Tjin Sin sejak 1 Juli 1950-1 Juli 1970.
23. T.1.2.TT-23 Surat Hak Pakai an. Angki Olii.
24. T.1.2.TT-24 Surat Keterangan Tempat Usaha Foto Studio.

Ke 24 surat tersebut diatas tidak satupun surat yang membuktikan adanya dasar perolehan hak oleh Ronald Ingkiriwang atau Sinyo Ingkiriwang, ataupun oleh Audi Ingkiriwang terhadap Tanah Objek Sengketa, yang ada hanyalah surat-surat keterangan dan SPPT Pajak yang kurang jelas SPPT tanah yang mana.

b. Saksi Para Tergugat ;

Bahwa dalam persidangan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat menghadirkan 9 orang saksi yakni :

1. NONCE WAGE ;
2. MIKE SUPIT ;
3. KALIBE DAVIS ;

Hal 32 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. ALFRET DANDEL ;
5. HENNY SUMENDAP ;
6. TAJUDIN ANDI BACO ;
7. RUBERTUS POLUAN ;
8. SAMSIA BALONGKA ;
9. KARTIN RUMANGKER ;

Bahwa dari 9 (sembilan) orang saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dalam persidangan, semuanya rata-rata hanya menerangkan bahwa pernah melihat dan mengetahui Tergugat II dan Tergugat I tinggal di Tanah Objek Sengketa dan tidak ada saksi yang menerangkan tentang dasar hukum pendudukan Tergugat II dan Tergugat I atas Tanah Objek Sengketa, sebaliknya keterangan saksi-saksi Para Tergugat dimaksud dapat dipatahkan oleh keterangan/kesaksian dari saksi-saksi yang diajukan oleh Pihak kami Penggugat dalam persidangan yang pernah tinggal lama di tanah Objek Sengketa, Tahu siapa yang pertama menduduki Tanah Objek Sengketa, Tahu silsilah keturunan dari Penggugat dan Para Tergugat serta mengetahui adanya Transaksi jual beli oleh suami Penggugat alm. Eddy Pangerapan serta mengetahui adanya Jual Beli yang dilakukan dihadapan Notaris dan yang paling utama adalah saksi-saksi Penggugat menerangkan bahwa Tahu dan pernah lihat Sertifikat Hak Milik Nomor : 332/Kotamobagu atas nama pemegang hak yakni HOLIANA INGKIRIWANG dan tanah dalam SHM 332/Kotamobagu dimaksud adalah Tanah Objek Sengketa dalam perkara sekarang ini. Demikian juga para saksi Penggugat membenarkan bukti-bukti surat Penggugat berupa 9 (sembilan) putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang memenangkan pihak Penggugat HOLIANA INGKIRIWANG.

Bahwa dari Bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I (Ronald Ingkiriwang) Tergugat II (Sinyo Ingkiriwang) dan Turut Tergugat (Audi Ingkiriwang) sekarang Para Pembanding, tidaklah dapat meneguhkan dalil-dalil gugatan rekonvensinya, oleh sebab itu secara hukum beralasan untuk dinyatakan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya sehingga harus dinyatakan GUGATAN REKONVENSİ DITOLAK ATAU SETIDAK - TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

4. BUKTI PENGGUGAT / TERBANDING

- a. Surat Penggugat ;

Bahwa dalam persidangan pihak kami sebagai Penggugat telah mengajukan 20 alat bukti Surat yakni :

Hal 33 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P.1 Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu. No : 94/Pdt.G/2013/PN. Ktg Tanggal 13 Februari 2014
2. Bukti P.2 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No : 25/G/2014/PTUN.Mdo. Tanggal : 04 Desember 2014
3. Bukti P.3 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar. No : 24/B/2015/PT.TUN/MKS.Tanggal 01 April 2015.
4. Bukti P.4 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado. No : 05/B/2015/PTUN.Mdo. Tanggal 05 Agustus 2015.
5. Bukti P.5 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No : 121/B/2015/PT.TUN.MKS. Tanggal 10 Desember 2015.
6. Bukti P.6 Putusan Mahkamah Agung RI. No : 131/K/TUN/2016. Tanggal 16 Mei 2016
7. Bukti P.7 Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu. No : 133/Pdt.G/2015/PN.Ktg. Tanggal 10 Desember 2015.
8. Bukti P.8 Putusan Pengadilan Tinggi Manado. No : 58/Pdt/2017/PT.Mnd.Tanggal 7 Juli 2017.
9. Bukti P.9 Putusan Mahkamah Agung RI. No : 2551 K/PDT/2018. Tanggal 13 Nopember 2018
10. Bukti P.10 Sertifikat Hak Milik No. 332/Kotamobagu atas nama pemegang Hak : Ny. Holiana Ingkiriwang.
11. Bukti P.11 AKTA JUAL BELI. No. 29/AJB/III/1991. Tertanggal 5 Maret 1991.
12. Bukti P.12 KWITANSI tertanggal Kotamobagu, 13 Februari 1991
13. Bukti P.13 SURAT KETERANGAN. No. 900/BPKD-PP/SKET/43/VI/2019 Tertanggal Kotamobagu, 12 Juni 2019.
14. Bukti P.14 SURAT KETERANGAN. Nomor : 100/KTG/887/VI/2019. Tertanggal Kotamobagu, 12 Juni 2019.
15. Bukti P.15 SURAT KETERANGAN. Nomor : 100 / KTG / 881 / VI / 2019 Tertanggal Kotamobagu, 17 Juni 2019
16. Bukti P.16 SURAT SETORAN PAJAK DAERAH DAN SP PDT teranggal 11 Juni 2019.
17. Bukti P.17 SURAT TANDA TERIMA SEMENTARA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.
18. Bukti P.18 SURAT TANDA TERIMA SEMENTARA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
19. Bukti P.19 SURAT TANDA TERIMA SEMENTARA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.
20. Bukti P.20 SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN No. 149/1996

Hal 34 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



b. Saksi Penggugat ;

Bahwa dalam persidangan kami sebagai Penggugat telah mengajukan pula 7 orang saksi untuk meneguhkan dalil gugatan kami, dimana saksi-saksi dimaksud telah memberikan kesaksian dibawah sumpah yakni :

1. DEYSI IRENE MARENTEK ;
2. MARGARETHA O. TUMUNDO SE ;
3. TERRY J.LALAMENTIK ;
4. MARIANA MOKOGINTA ;
5. Drs. SAMSURI MANOPPO ;
6. HONTJE MARAMIS ;
7. DENNY BENO MARENTEK ;

Semua Keterangan ke 7 (tujuh) saksi Penggugat/Terbanding tersebut diatas tercatat lengkap dalam Berita Acara Persidangan dan Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2019/PN.Ktg tanggal 05 September 2019.

5 .Bahwa tidak ada bukti dan saksi yang dapat membuktikan Tergugat I atau Tergugat II ataupun Turut Tergugat menduduki dan menguasai secara terus menerus Tanah Objek Sengketa sejak tahun 1983 sebagaimana dalil gugatan rekonsensinya, hal dimaksud dapat pula dilihat dalam 9 (sembilan) Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara perkara terdahulu antara Penggugat dan Tergugat serta pihak yang lainnya, yang semuanya memenangkan pihak Penggugat/Terbanding yakni HOLIANA INGKIRIWANG.

6. Bahwa dalil lain dan selebihnya dalam Memori Banding Pembanding, dengan tegas kami sebagai terbanding tolak sebab hanya merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh majelis Hakim peradilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Kotamobagu.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 5 September 2019 Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Ktg, memori banding dari Pembanding konvensi/Terbanding rekonsensi semula Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi , memori banding dari Pembanding rekonsensi/Terbanding konvensi semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat konvensi /Penggugat rekonsensi, kontra memori banding dari Terbanding konvensi/Pembanding rekonsensi semula Tergugat I,II dan Turut Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi dan kontra memori banding dari Terbanding rekonsensi/Pembanding Konvensi semula Penggugat konvensi/Tergugat

Hal 35 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonvensi dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, berpendapat sebagai berikut ;

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Ktg tanggal 5 September 2019, memori banding Pembanding dalam konvensi, kontra memori banding Terbanding dalam konvensi, memori banding Pembanding Rekonvensi dan kontra memori banding Terbanding rekonvensi, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini dan oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Ktg tanggal 5 September 2019 dalam Provisi dikuatkan dalam tingkat banding;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap keberatan yang diajukan oleh Pembanding dalam Konvensi semula penggugat konvensi atas putusan Eksepsi Pengadilan Negeri tingkat pertama tersebut, majelis hakim Pengadilan Tinggi Manado mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Pembanding Konvensi/Terbanding Rekonvensi semula Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi, Eksepsi yang diajukan oleh Terbanding konvensi/Pembanding rekonvensi semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat konvensi dan putusan majelis Hakim tingkat pertama atas eksepsi tersebut majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado tidak sependapat dengan putusan majelis Hakim Tingkat pertama tersebut karena menurut Pengadilan Tinggi, adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja pihak yang dianggapnya merugikan kepentingan hukumnya untuk digugat dalam suatu perkara yang diajukan dipersidangan. Dan tentang hal tersebut juga sudah masuk dalam pembuktian tentang pokok perkara yang perlu untuk dibuktikan dan pertimbangan hukum dalam putusan majelis hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa Pembanding dalam konvensi/Terbanding rekonvensi semula Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi harus menggugat pihak penjual tanah adalah pertimbangan yang tidak tepat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dan dengan demikian putusan hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut tidak dapat dipertahankan dan Pengadilan Tinggi membatalkan putusan tersebut dengan mengadili sendiri dan menyatakan eksepsi dari Terbanding

Hal 36 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konvensi/Pembanding rekonvensi semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam konvensi/Penggugat rekonvensi ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi tentang gugatan daluwarsa, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa hal tersebut sudah merupakan pembuktian tentang pokok perkara dan oleh karenanya eksepsi tersebut juga dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu nomor 17/Pdt.G/2019 tanggal 5 September 2019 tentang eksepsi harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri dengan menyatakan menolak eksepsi Terbanding konvensi/Pembanding rekonvensi semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat konvensi /Penggugat rekonvensi sebagaimana dalam amar putusan ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Pembanding konvensi/Terbanding rekonvensi semula Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi untuk selanjutnya disebut Pembanding konvensi, dalil pokok yang termuat dalam surat gugatan tersebut adalah bahwa Penggugat konvensi (Holiana Inkiriwang) memiliki sebidang tanah kintal seluas 1644 M2 berdasarkan SHM No.332/Kotamobagu dan tanah tersebut diduduki dan dikuasai oleh Terbanding konvensi/Pembanding rekonvensi semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi, untuk selanjutnya disebut Terbanding konvensi;

Menimbang, bahwa dalil Pembanding konvensi tersebut disangkal oleh Terbanding konvensi dengan jawaban bahwa tanah objek sengketa sejak tahun 1982 telah ditempati oleh Tergugat II secara terus menerus dengan itikad baik yang diusahakan/dikerjakan maupun dimanfaatkan sesuai fungsinya tanpa ada gangguan-gugatan dari pihak manapun hingga tahun 2013 (31 tahun) baru ada permasalahan dan gugatan; Sebaliknya, di tanah objek sengketa sejak tahun 1982 hingga saat sekarang ini tidak pernah ditempati/diduduki dan diusahakan/dimanfaatkan oleh pemilik nama pertama pada SHM No.332/Kotamobagu (objek sengketa) maupun peralihan-peralihannya sampai pada Penggugat; Sehingga telah nyata pemilik pertama pada SHM No.332/Kotamobagu serta peralihan-peralihannya sampai pada Penggugat telah membiarkan tanah objek sengketa berada dalam keadaan tidak diusahakan, dan hal tersebut bertentangan dengan tujuan fungsi sosial atas tanah berdasarkan hukum adat yang dianut UU No.5 Tahun 1960 (UUPA). Konsekuensinya harus pula dimaknai bahwa Pemilik pertama SHM No.332/Kotamobagu tahun 1983 (HENNY SUMNEDAP) secara hukum telah melepas hak miliknya atau hak milik telah hapus karena diterlantarkan, yang dengan sendirinya pula maka peralihan-peralihan yang

Hal 37 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pemilik pertama SHM No.332/Kotamobagu hingga sampai pada Penggugat adalah tidak sah; Penjelasan Pasal 27 UUPA: "Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari pada haknya";

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan tersebut, Pembanding konvensi mengajukan bukti surat P-1 s/d P-20 dan saksi-saksi : 1. Margarietha Tumundo, SE, 2. Terry J. Lamentik, 3. Mariana Mokoginta, S.Pd, 4. Drs. Sjamsuri Manoppo, 5. Deysi Irene Marentek, 6. Hontje Maramis, 7. Denny Beno Marentek;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Terbanding konvensi mengajukan bukti-bukti surat T.I, II, TT-1 s/d T.I, II, TT-25 dan saksi-saksi : 1. Nontje Wagey, 2. Meike Supit, 3. Alfrets Dandel, 4. Levis Kalimbe, 5. Tadjuddin Andi Batjo, 6. Henny Sumendap, 7. Hubertus M.C. Poluan, 8. Samsia Balongka, 9. Katrin Tumanken;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Persidangan di tempat objek sengketa pada hari Kamis tanggal 15 Agustus 2019, para pihak membenarkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10, Sertipikat Hak Milik Nomor 332/Kotamobagu, pemegang hak pertama adalah Ny Henny Pontoh Sumendap; dan pada halaman selanjutnya dicatat bahwa berdasarkan Akta jual beli tanggal 5 Maret 1991 No.29/AJB/III/1991 pemegang hak beralih kepada Eddy Pangerapan;

Menimbang, bahwa meskipun bukti P-11 yaitu Akta Jual-Beli No.29/AJB/III/1991, aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan akan tetapi tentang peristiwa hukum tersebut termuat dalam SHM No.332/Kotamobagu, yang aslinya diperlihatkan di persidangan, maka bukti P-11 tersebut dapat diterima sebagai bukti petunjuk yang memperkuat terjadinya peralihan hak berdasarkan jual beli antara Ny Henny Pontoh Sumendap sebagai Penjual dengan Eddy Pangerapan sebagai Pembeli, yang dicatat dalam SHM No.332/Kotamobagu tersebut dan didukung dengan bukti P-12 yaitu Kwitansi pembayaran sebidang tanah kintal berisikan rumah papan beratap rumbiah, sertifikat nomor 332/1982, sejumlah Rp. 10.000.000.00 (sepuluh juta rupiah) dari Eddy Pangerapan kepada Ny. Henny Pontoh Sumendap;

Menimbang, bahwa berdasarkan catatan selanjutnya dalam SHM No.332/Kotamobagu tersebut pemegang hak terakhir adalah Ny. Holiana Inkiriwang (Pembanding konvensi) berdasarkan akte pemisahan dan pembagian tanggal 13 Agustus 1996 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Pembanding konvensi dan uraian pertimbangan tersebut diatas,

Hal 38 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Pembanding konvensi telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi selanjutnya akan mempertimbangkan dalil bantahan Terbanding konvensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya Terbanding konvensi menyatakan bahwa sejak tahun 1982 tanah objek sengketa telah ditempati oleh Terbanding konvensi (in casu Tergugat II konvensi) secara terus menerus dengan itikad baik dan tidak pernah ditempati/diduduki dan diusahakan oleh pemilik nama pertama pada SHM No.332/Kotamobagu maupun peralihan-peralihannya sampai pada Penggugat, dan masing-masing pemegang hak tersebut telah membiarkan dalam keadaan tidak diusahakan sehingga bertentangan dengan tujuan fungsi sosial atas tanah berdasarkan hukum adat yang dianut UU No.5 tahun 1960 dan konsekwensinya adalah bahwa pemilik pertama secara hukum telah melepaskan hak miliknya atau hak milik telah hapus karena ditelantarkan, yang dengan sendirinya peralihan-peralihan yang dilakukan pemilik pertama SHM No.332/Kotamobagu hingga sampai pada Penggugat adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian catatan yang tertuang dalam SHM No.332/Kotamobagu pemilik pertama pada tahun 1982 adalah Ny. Henny Pontoh Sumendap dan kemudian pada tahun 1991 beralih kepada Eddy Pangerapan, dan pemegang hak terakhir berdasarkan catatan pada tahun 1996 adalah Ny. Holiana Inkiriwang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi Terbanding konvensi, bahwa anak Tergugat II (Terbanding konvensi) telah menempati objek sengketa sejak tahun 1982 dan bahwa pada tahun 2001 juga telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Surat Tanda Setoran Pajak (T.I,II,TT.-8);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Terbanding konvensi, yakni Henny Sumendap (Berita Acara Persidangan PN Kotamobagu nomor 17/Pdt.G/2019/PN Ktg halaman 79 s/d halaman 85) bahwa setelah suaminya meninggal pada bulan April 1982 mengajukan sebagai ahli waris dari suaminya serta mengurus dari hak pakai menjadi hak milik dan pada tahun 1984 sampai dengan tahun 1986 tinggal di objek sengketa karena suaminya yang kedua bertugas di Kotamobagu; dan setelah Henny Sumendap pergi, tanah objek sengketa ditempati oleh Tergugat I (Terbanding konvensi) atas seijin dari Henny Sumendap;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut bahwa dalil Terbanding konvensi yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa dibiarkan terlantar oleh pemegang hak dalam SHM No.332/Kotamobagu sejak tahun 1982 adalah tidak

Hal 39 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar karena berdasarkan keterangan saksi Terbanding konvensi yaitu Henny Sumendap dalam uraian pertimbangan tersebut diatas, pemegang hak pertama menempati objek sengketa pada tahun 1984 sampai dengan tahun 1986 dan selanjutnya atas seijin pemegang hak pertama tersebut, Tergugat I (Terbanding konvensi) menempati tanah objek sengketa dan untuk tujuan itulah Pembanding dalam konvensi sebagai pemegang hak berikutnya (bukti- P10) mengajukan gugatan supaya Terbanding konvensi keluar dari tanah objek sengketa dimaksud dan menyerahkan kepada Pembanding konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Terbanding konvensi yaitu Henny Sumendap bahwa setelah menandatangani kwitansi dan kemudian keluar akte jual beli, ia melapor ke Polda dengan laporan pemalsuan tanda tangan, namun berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding konvensi di persidangan pengadilan tingkat pertama, tidak ditemukan adanya laporan tersebut atau tidak ada bukti berupa suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang menyatakan terjadinya pemalsuan tanda tangan dimaksud ; dan selain itu saksi tersebut dalam keterangannya mengakui telah menandatangani kwitansi dan kwitansi tersebut (P-12) isinya adalah bahwa Henny Pontoh Sumendap telah menerima uang sejumlah sepuluh juta rupiah dari tuan Eddy Pangerapan, untuk pembayaran sebidang tanah kintal berisikan rumah papan beratap rumbiah, sertifikat nomor :332/1982 tertanggal Kotamobagu, 13 Februari 1991;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Terbanding konvensi tidak ada satu bukti pun yang menunjukkan bahwa Terbanding dalam konvensi adalah sebagai pemegang hak atas tanah objek sengketa dan bahwa kepemilikan Pembanding konvensi atas tanah objek sengketa berdasarkan SHM No.332/Kotamobagu adalah tidak sah atau bertentangan dengan hukum, sedangkan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan yang diajukan oleh Terbanding konvensi bukan merupakan bukti hak kepemilikan atas tanah (T.I,II.TT-8) , maka berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Terbanding konvensi tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Hal 40 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut, Pembanding konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya maka dengan demikian, petitum gugatan Pembanding konvensi poin ke-2, 3 dan 4 adalah beralasan hukum dan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum 2,3 dan 4 dikabulkan maka Pengadilan Tinggi mengabulkan petitum ke-5 kecuali tentang putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu tidak dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-6, oleh karena tidak dilakukan tindakan hukum berupa sita jaminan terhadap objek sengketa, maka petitum ini tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Pembanding konvensi dikabulkan sebagian dan Terbanding konvensi berada di pihak yang dikalahkan maka dihukum untuk membayar ongkos perkara sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu nomor 17/Pdt.G/2019/PN Ktg tanggal 5 September 2019 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan tersebut dibawah ini;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa dalil gugatan Pembanding Rekonvensi didasarkan pada penguasaan tanah objek sengketa selama 31 tahun lebih tanpa ada ganggu gugat dari pihak manapun maka berdasarkan ketentuan pasal 1963 KUH Perdata dan pasal 1967 KUH Perdata, maka Penggugat rekonvensi beralasan hukum dinyatakan berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan dalam konvensi bahwa Pembanding rekonvensi (Tergugat I Konvensi) tinggal diatas tanah objek sengketa adalah atas seijin dari pemilik pertama berdasarkan SHM No.332/Kotamobagu, dan pada tahun 1991 objek sengketa beralih hak menjadi atas nama Eddy Pangerapan dan pada tahun 1996 beralih hak menjadi atas nama Ny. Holiana Inkiriwang (Penggugat konvensi) dan dalam pertimbangan hukum dalam konvensi, Pembanding Konvensi telah dinyatakan sebagai yang berhak atas tanah objek sengketa maka dengan mengambil alih uraian pertimbangan hukum dalam konvensi tersebut, gugatan dalam rekonvensi dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi ditolak maka Pembanding dalam rekonvensi dihukum untuk membayar ongkos perkara sebagaimana dalam amar putusan ini;

Hal 41 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu nomor 17/Pdt.G9/PN Ktg tanggal 5 September 2019 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana tersebut dibawah ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding konvensi/Terbanding rekonvensi dikabulkan sedangkan gugatan Pembanding rekonvensi/Terbanding konvensi ditolak, maka Terbanding konvensi/Pembanding rekonvensi dihukum untuk membayar ongkos perkara sejumlah nihil;

Menimbang, bahwa Terbanding Konvensi/Pembanding Rekonvensi semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang dikalahkan maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal-pasal dari RBg dan Undang - Undang yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding Konvensi/Terbanding Rekonvensi semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan permohonan banding dari Pembanding Rekonvensi/ Terbanding Konvensi semula Tergugat I,II dan Turut Tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM PROVISI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu nomor 17/Pdt.G/2019/PN Ktg tanggal 5 September 2019 ;

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu nomor 17/Pdt.G/2019/PN Ktg tanggal 5 September 2019, yang dimohonkan banding tersebut ;

Mengadili sendiri:

- Menolak eksepsi dari Terbanding Konvensi semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Konvensi;

Hal 42 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu nomor 17/Pdt.G/2019/PN Ktg tanggal 5 September 2019, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili sendiri:

- Menyatakan secara hukum bahwa Tanah Objek Sengketa berupa sebidang tanah kintal seluas 1644 M² SHM No. 332/Kotamobagu yang batas - batasnya:
Utara berbatasan dengan Jalan Raya Datoe Binangrang;
Selatan berbatasan dengan Hok Ingkiriwang;
Timur berbatasan dengan Selokan/Jalan air;
Barat berbatasan dengan Keluarga Laniung/Tanah milik Toko Sakura;
Adalah milik sah Pembanding Konvensi semula Penggugat Konvensi;
- Menyatakan Penguasaan Terbanding Konvensi semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat konvensi, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari pada itu adalah tidak sah;
- Menghukum Terbanding Konvensi semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat konvensi, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari pada itu untuk keluar dari tanah objek sengketa;
- Menghukum Terbanding Konvensi semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 200.000.- (duaratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan keluar dari Tanah Objek Sengketa terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Pembanding Konvensi semula Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu nomor 17/Pdt.G/2019/PN Ktg tanggal 5 September 2019, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili sendiri:

- Menolak gugatan Pembanding Rekonvensi semula Penggugat Rekonvensi ;
- Menghukum Pembanding Rekonvensi semula Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Hal 43 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Terbanding Konvensi/Pembanding Rekonvensi semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150 000 00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2020, oleh kami. POLTAK PARDEDE, SH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis dengan PARULIAN LUMBANTORUAN, SH.MH dan CHARLES SIMAMORA, SH.MH masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim-hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 132/PDT/2019/PT MND tanggal 17 Oktober 2019 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 29 Januari 2020 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, didampingi oleh MARTIN JOPPY THEODORUS RURU, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

PARULIAN LUMBANTORUAN, SH.MH

POLTAK PARDEDE, SH

CHARLES SIMAMORA, SH.MH

Panitera Pengganti

MARTIN JOPPY THEODORUS RURU, SH

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan Rp. 134.000,-

Hal 44 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Meterai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

Hal 45 dari 45 halaman Putusan No.132/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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