



PUTUSAN

NOMOR 83 / PDT / 2020 / PT MND.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUMATRI SUTAN, WNI, perempuan, Pekerjaan Swasta, Status Kawin, Pendidikan Terakhir SMA, Alamat Kelurahan Banjer, Lingkungan III, Kecamatan Tikala, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini diwakili (terakhir) oleh Audy Alexander Tujuwale, SH. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Maret 2020 yang di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 18 Maret 2020 Reg. No.297/SK/PN.Mnd., selanjutnya disebut **PEMBANDING**, semula Tergugat II;

MELAWAN

1. **RIEKE LIDYA TUASEY**, Tempat/Tanggal Lahir : Manado, 28 September 1940, Perempuan, Ibu Rumah Tangga, Umur \pm 79 Tahun, Status cerai, Agama Kristen Protestan, Pendidikan SMA, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kel. Tikala Baru Kec. Tikala, Lingk. IV Kota Manado, dalam hal ini diwakili oleh Cliff Pitoy, SH, dan Antonius Rawung, SH, dkk, Advokat beralamat di Kompleks ITC Marina Ruko M-Walk Blok RB Nomor 16 Jalan Piere Tendean, Kelurahan Wenang Utara, Lingkungan VI, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Oktober 2019, Reg.No. 1043/SK/2019 sebagai **TERBANDING**, semula Penggugat;
2. **JULES MANEMBU**, WNI, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Swasta, Status Kawin, Pendidikan Terakhir SMA, Alamat Kelurahan Banjer, Lingkungan III, Kecamatan Tikala, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, diwakili oleh Robin S. Sanggor, SH.- dan Tommy Tatawi, SH.- berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 25 November 2019 beralamat di Jl. Priuk api No.39 Kec.Singkil Kota Manado yang di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 Desember 2019 Reg. No. 1290/SK/2019, sebagai **TURUT TERBANDING I**, semula Tergugat I;
3. **THELMA ANDRIES**, SH, WNI, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Notaris/PPAT, Status Kawin, Pendidikan Terakhir Sarjana Hukum, Alamat Jalan Jendral Sudirman Nomor 39, Kelurahan Komo Luar, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wenang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai TURUT TERBANDING II, semula Tergugat III;

4. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, Alamat Jalan Pumorouw Nomor 224 Kel. Teling Kota Manado, sebagai TURUT TERBANDING III, semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 83/PDT/2020/PT.MND, tanggal 26 Mei 2020 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini.
2. Berkas perkara dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 469/Pdt.G/2019/PN Mnd, tanggal 10 Maret 2020 serta surat lain yang berkenaan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 21 Oktober 2019 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Register Nomor 469/Pdt.G/2019/PN.Mnd, tanggal 23 Oktober 2019, telah mendalilkan hal-hal sbb:

Adapun Objek gugatan adalah Tanah yang sekarang terletak di Kelurahan Banjer, Kecamatan Tikala, Kota Manado, dengan Luas Tanah 1.300 M² (seribu tiga ratus meter persegi) berdasarkan SHM No. 1126/Banjer, dengan batas-batas:

Utara : Keluarga Tuasey;

Timur : Jalan Pumorouw;

Selatan : Tanah Kosong;

B a r a t : Bahagian tanah yang termasuk dalam Register Negeri Tikala No.45 folio 33 (Milik Keluarga Tuasey);

Yang selanjutnya disebut "Tanah Sengketa";

Adapun alasan-alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris pengganti yang sah dari almarhumah LOUISA TOEASEY;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhumah LOUISA TOEASEY menikah dengan almarhum LIE ENG GOON dan memperoleh satu orang anak bernama LIE KAE TAE;
3. Bahwa orang tua Penggugat yang bernama almarhum INYO TOEASEY (INYO LIANDO TUWASEY) adalah anak pertama dari pasangan suami isteri Almarhum LIE KAE TAE dengan Almarhumah OEI TJENG NIE;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa almarhum INYO TOEASEY (INYO LIANDO TUWASEY) terakhir bertempat tinggal di Kelurahan Tikala Baru Kecamatan Tikala Kota Manado telah meninggal dunia di Manado pada tanggal 3 Juni 1985;
5. Bahwa semasa hidupnya almarhum INYO TOEASEY (INYO LIANDO TUWASEY) menikah dengan SIOK BUYUNG yang telah meninggal dunia di Manado pada tanggal 19 Juni 1985;
6. Bahwa dari perkawinannya di atas diperoleh anak-anaknya sebagai berikut :
 1. RIEKE LIDYA TUASEY (Penggugat);
 2. JOEFFRY LIANDO BUYUNG TUWASEY;
 3. EDDY ACHMAD TUWASEY;
 4. ROBBY L TUWASEY;
 5. ADRI LIANDO TUWASEY;
 6. RINI LIANDO TUWASEY;
 7. REIBBY D LIANDO TUWASEY;
 8. RITA LUMUNON TUWASEY;
 9. REGINA LIANA TUWASEY;
 10. ROSA WANNA LIANDO TUWASEY;
7. Bahwa Almarhumah LOUISA TOEASEY mempunyai sebidang tanah seluas kurang lebih 70.326 M2 (tujuh puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) di tempat yang bernama "Kawawoan Koemaraka" terletak di Kelurahan Banjer Kecamatan Tikala Kota Manado yang terdaftar dalam Register Negeri Tikala nomor 45 folio 33;
8. Bahwa sebagian dari tanah milik almarhumah Louisa Toeasey tersebut pernah dikuasai oleh pihak lain secara melawan hukum dan telah diperkarakan sejak tahun 1985 dan telah berkekuatan hukum tetap pada tahun 1998;
9. Bahwa perkara yang Penggugat maksudkan di atas yang telah berkekuatan hukum tetap dan terdaftar di Kepaniteraan Negeri Manado dengan putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 241/Pdt.G/1985/ PN.Mdo jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado nomor 184/Pdt/1986/PT.Mdo jo Putusan Mahkamah Agung nomor 2288K/Pdt/1987 jo Putusan Peninjauan Kembali nomor 44 PK/Pdt/ 1995;
10. Bahwa amar putusan perkara in casu adalah :
 - a. Oleh Pengadilan Negeri Manado tertanggal 30 Juli 1986 yang amarnya berbunyi mengadili "menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima";
 - b. Oleh Pengadilan Tinggi Manado tertanggal 11 April 1987, yang amarnya berbunyi "Mengadili Sendiri", antara lain :

Halaman 3 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum para Terbanding – Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X dan XI untuk menyerahkan tanah perkara/obyek perkara kepada pengugat dalam keadaan kosong dan bebas dari ikatan apapun juga;
 - Menyatakan Sertifikat No. 191/Banjer, No. 192/Banjer, No. 193/Banjer dan No. 194/Banjer yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Tingkat II Manado tidak berharga menurut hukum;
 - c. Oleh Mahkamah Agung RI tertanggal 31 Juli 1989, yang amarnya berbunyi mengadili antara lain :
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 11 April 1987 No. 184/Pdt/1986/PT.Mdo dan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Juli 1986 No. 241/PERD/1985.G/PN.Mdo;
 - Mengadili sendiri: Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
 - d. Dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 6 Maret 1998, yang amarnya berbunyi mengadili antara lain :
 - Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Juli 1989 No. 2288 K/Pdt/1987;
- Mengadili Sendiri:
- Menghukum para Terbanding – Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X dan XI untuk menyerahkan tanah perkara/obyek perkara kepada pengugat dalam keadaan kosong dan bebas dari ikatan apapun juga;
 - Menyatakan Sertifikat No. 191/Banjer, No. 192/Banjer, No. 193/Banjer dan No. 194/Banjer yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Tingkat II Manado tidak berharga menurut hukum;
11. Bahwa atas dasar putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 241/Pdt.G/1985/ PN.Mdo jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado nomor 184/Pdt/1986/PT.Mdo jo Putusan Mahkamah Agung nomor 2288K/Pdt/1987 jo Putusan Peninjauan Kembali nomor 44 PK/Pdt/ 1995, sebagian dari obyek perkara telah dimohonkan oleh Penggugat untuk dieksekusi dan telah dilaksanakan pada tanggal 8 November 2018.
12. Bahwa berdasarkan fakta di lapangan ternyata sebagian dari obyek perkara berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 241/Pdt.G/1985/ PN.Mdo jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado nomor 184/Pdt/1986/ PT.Mdo jo Putusan Mahkamah Agung nomor 2288K/Pdt/ 1987 jo Putusan Peninjauan Kembali nomor 44 PK/Pdt/ 1995 yaitu sebagaimana tersebut dalam SHM No.191/Banjer milik dari Tergugat – I telah dialihkan dengan jual beli kepada Tergugat – II seluas 1300 M² (seribu tiga ratus meter persegi) dengan Akta Jual Beli Nomor 308/JB/Kc.Wg-Bjr/VII/2001 tanggal 3 Juli 2001 (3 tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah BHT) yang dibuat di hadapan Tergugat – III, sehingga tanah sengketa tidak dapat dieksekusi;

13. Bahwa tanah sengketa yang tidak dapat dieksekusi luasnya 1300 M² (seribu tiga ratus meter persegi) oleh Turut Tergugat telah diterbitkan SHM No. 1126/Banjer atas nama Tergugat – II;
14. Bahwa Penggugat merasa keberatan atas perbuatan Tergugat – I, Tergugat – II, Tergugat – III dan Turut Tergugat sehingga Penggugat melaporkan Tergugat – I dan Tergugat – II atas dugaan tindak pidana “Penggelapan Hak Atas Tanah” (Pasal 385 KUHPidana) di kantor SPKT Polresta Manado, dengan nomor laporan LP.3287/XI/2018/SULUT/Resta-Mnd tanggal 15 November 2018.
15. Bahwa atas dasar berita acara eksekusi tanggal 8 November 2018, Penggugat dan kuasa hukumnya (Rawung & Pitoy Law Firm) melakukan klarifikasi mengenai tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat – II ke kantor Turut Tergugat;
16. Bahwa Turut Tergugat membenarkan Tanah Sengketa adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan obyek perkara dalam putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 241/Pdt.G/1985/ PN.Mdo jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado nomor 184/Pdt/1986/ PT.Mdo jo Putusan Mahkamah Agung nomor 2288K/Pdt/ 1987 jo Putusan Peninjauan Kembali nomor 44 PK/Pdt/ 1995 sebagaimana termasuk dalam SHM No. 191/Banjer milik dari Tergugat – I yang telah dipisahkan sebagian;
17. Bahwa atas dasar perbuatan mengalihkan tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat maka sejatinya perbuatan tersebut adalah melawan hukum;
18. Bahwa untuk menjamin obyek TANAH SENGKETA tersebut dan menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat, disamping itu ada kekhawatiran bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menjual, mengalihkan atau memindahtangankan obyek tersebut kepada pihak lain, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado untuk melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek TANAH SENGKETA yang menjadi perkara tersebut;
19. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado berkenan pula menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding dan kasasi dari para Tergugat dan Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian-uraian gugatan di atas, mohon perkenanan Ketua Pengadilan Negeri Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk tidak keberatan memanggil, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah pasini yang dikenal dengan nama "Kawawoan Koemaraka" berdasarkan Register Negeri Tikala Nomor 45 Folio 33 seluas kurang lebih 70.326 M2 (tujuh puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) adalah sah milik dari almarhumah LOUISA TOEASEY;
3. Menyatakan Penggugat sebagai ahli waris pengganti yang sah dari almarhumah LOUISA TOEASEY;
4. Menyatakan "TANAH SENGKETA" adalah bagian yang tidak terpisahkan dari obyek perkara putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 241/Pdt.G/1985/ PN.Mdo jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado nomor 184/Pdt/1986/ PT.Mdo jo Putusan Mahkamah Agung nomor 2288K/Pdt/ 1987 jo Putusan Peninjauan Kembali nomor 44 PK/Pdt/ 1995, sebagaimana termasuk dalam SHM No. 191/Banjer milik dari Tergugat – I yang telah dipisahkan sebagian;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat – I, Tergugat – II dan Turut Tergugat yang melakukan pengurusan proses pemisahan sebagian atas SHM No. 191/Banjer dan penerbitan SHM nomor 1126/Banjer adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 308/JB/Kc.Wg-Bjr/VII/2001 tanggal 3 Juli 2001 yang dibuat dihadapan Tergugat – III adalah cacat dan batal demi hukum;
7. Menyatakan SHM Nomor 1126/Banjer atas nama Tergugat-II adalah cacat dan tidak mengikat;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah SHM No.1126/Banjer yang terletak di Kelurahan Banjer Kecamatan Tikala Kota Manado;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi dari para Tergugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidaire :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I menjawab sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

Halaman 6 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



A. Eksepsi Kompetensi Absolut;

- 1) Bahwa gugatan ini telah keliru diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri Manado di Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara.- hal Mengingat inti dari gugatan Penggugat adalah mengenai pembatalan demi hukum atas SHM No. 191/Banjer milik dari TERGUGAT – I yang telah dipisahkan sebagian dan penerbitan SHM No. 1126/Banjer, yang dilakukan oleh TERGUGAT – I, TERGUGAT – II, dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum.- ;
- 2) Bahwa eksepsi (exceptie) relatif ini berhubungan dengan eksepsi absolut adalah Declinatoire exceptie, yakni Eksepsi atau tangkisan yang menegaskan bahwa Pengadilan yang bersangkutan tidak berwenang memeriksa atau mengadili perkara tersebut atau bahwa gugatan Penggugat itu batal.- Karena menyangkut Kompetensi Absolut (atribusi kekuasaan Kehakiman) adalah menyangkut pembagian kekuasaan antara Badan-badan Peradilan.- Misalnya, apakah suatu perkara itu menjadi kewenangan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer atau Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksanya ?.- Mengingat yang menjadi objek gugatan adalah suatu Produk Hukum dari suatu Badan Hukum Pemerintah, yakni SHM NO. 191/BANJER milik dari TERGUGAT – I yang telah dipisahkan sebagian dan penerbitan SHM No. 1126/Banjer, yang dilakukan oleh TERGUGAT – I, TERGUGAT – II, dan TURUT TERGUGAT;
- 3) Bahwa Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah menyangkut sengketa Tata Usaha Negara, yakni sengketa yang timbul antara orang perorangan atau Badan Hukum Perdata dengan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa perundang-undangan yang berlaku.- Penjelasan nya Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986, yang sekarang telah dirubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam Pasal 2 terdahulunya mengatakan, bahwa keputusan yang merupakan perbuatan hukum perdata itu ; umpamanya keputusan menyangkut masalah jual-beli yang dilakukan antara instansi Pemerintah dengan Perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata.- Pengaturan yang bersifat umum ialah pengaturan yang memuat norma-norma hukum yang dituangkan dalam bentuk Peraturan yang kekuatan berlakunya mengikat setiap orang.- Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan yang untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan Instansi atasan atau Instansi lain.- Sedangkan dalam Pasal 2 perubahannya, sebagai berikut :

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini “ :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
 2. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
 3. Keputusan Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
 4. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
 5. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 6. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia ;
 7. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum ;
- 4) Bahwa masalah Kompetensi Absolut ini, diatur dalam Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan dapat diajukan setiap saat selama perkara masih berjalan.- Bahkan, Pengadilan sendiri Wajib menyatakannya walaupun tidak ada eksepsi dari Tergugat.- ;

A. Eksepsi Kompetensi Relatif ;

- 1) Bahwa gugatan Penggugat ini, seharusnya tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris sebagaimana yang tertuang dalam Putusan-putusan sebelumnya yakni, Para Ahli Waris dalam Perkara Perdata Nomor : 241/Pdt.G/1985/PN.Mdo jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 184/Pdt/1986/PT.Mdo jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 2288K/Pdt/1987 jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 44 PK/ Pdt/1995, ikut dalam menggugat atau turut sebagai penggugat, padahal sesuai dengan amar putusan-putusannya tersebut atau sebagaimana nyata dalam kutipan salinan putusan PK Mahkamah Agung R.I dalam perkara perdata NOMOR : 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 MARET 1998, dalam perkara



antara delie louise toeasey, dkk pemohon pk lawan welly mantiri, dkk termohon pk, pada halaman -4-, Alinea ke empat yang menguraikan sebagai berikut : “Bahwa Lie Kae Tae telah meninggal dunia, yang pada waktu hidupnya menikah dengan Oei Tjeng Nie Nio (Ibu Penggugat Asli) yang juga telah meninggal dunia. Dan dari pernikahannya tersebut mereka meninggalkan 8 (delapan) orang anak yaitu :

1. Inyo Toeasey dahulu bernama Inyo Lie Tjeng Yang, 2. Jahja ... dan selanjutnya pada halaman -5- menguraikan sebagai berikut : 2. Jahja Daniel Dharma dahulu bernama Jhon Lie, 3. Liesan Toeasey dahulu bernama Lie Tjeng San, 4. Lili Bintari dahulu bernama Lily Lie Djok Bien, 5. Jopie Runtuwene dahulu bernama Jopie Lie Boen Liong, 6. Delie Louisa Toeasey dahulu bernama Daetje Lie Djok Hoa, 7. Otje Lie Eng Nio dan 8. Jaap Lie Kae Hae, kesemuanya Warga Negara Indonesia; ----

Bahwa dengan meninggalnya Nenek Kakek dan orang tua Penggugat asli maka Penggugat asli menjadi ahli warisnya dan status tanah kebun tersebut menjadi harta warisan yang belum dibagi”.- ;

- 2) Bahwa hal mana juga dapat terlihat pada halaman -14- dalam amar putusannya dalam perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, sebagai berikut : “MENGADILI : Mengabulkan permohonan Peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali : DELIE LOUISE TOEASEY yang dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari ahli waris lain yaitu : 1. LILI BINTARI, 2. JOPIE RUNTUWENE, 3. OTJE LIE ENG NIO, 4. JAAP LIE KAE HIE, 5. LIE SAN TOEASEY tersebut”.- ; Jadi dalam hal ini, berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada dalam perkara perdata tersebut dan dalam perkara perdata yang sementara disidangkan atau dalam perkara in casu yakni perkara perdata No. 469/Pdt.G/2019/PN.Mnd, Tanggal 23 Oktober 2019, pihak ahli warisnya tidak semuanya diikutsertakan sebagai penggugat dan hanya pihak ahli waris yang lainnya, yang tidak pernah ada atau tidak pernah dinyatakan sebagai ahli waris dalam perkara perdata sebelumnya yakni dalam perkara perdata NO. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998.- ; Jadi adalah wajar dan sangat beralasan jika TERGUGAT I, mengajukan “disqualificatoire exceptie” yakni tangkisan atau keberatan yang menyatakan bukan Penggugat yang seharusnya menggugat klien kami (Tergugat- I).- Jadi, inti dari tangkisan ini, bahwa orang yang mengajukan gugatan itu ternyata tidak berhak.- Hal mana dapat dilihat dari Surat Penjelasan/Keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano, tertanggal Tondano, 25 Nopember 2019.-



Menyatakan Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano, No. W19.U2/ 1954/HK/XI/2019/PN. Tnn, tertanggal Tondano, 25 November 2019, Perihal Penjelasan/Keterangan adalah sah dan mengikat secara hukum serta berharga.- Dimana surat yang diajukan dalam perkara perdata dalam perkara perdata nomor : 44 PK/PDT/1995, TANGGAL : 06 MARET 1998, dalam perkara antara delie louise toeasey, dkk pemohon pk lawan welly mantiri, dkk termohon pk, pada halaman -4-, Alinea ke empat yang menguraikan sebagai berikut : “Bahwa Lie Kae Tae telah meninggal dunia, yang pada waktu hidupnya menikah dengan Oei Tjeng Nie Nio (Ibu Penggugat Asli) yang juga telah meninggal dunia. Dan dari pernikahannya tersebut mereka meninggalkan 8 (delapan) orang anak yaitu :

1. Inyo Toeasey dahulu bernama Inyo Lie Tjeng Yang, 2. Jahja ... dan selanjutnya pada halaman -5- menguraikan sebagai berikut : 2. Jahja Daniel Dharma dahulu bernama Jhon Lie, 3. Liesan Toeasey dahulu bernama Lie Tjeng San, 4. Lili Bintari dahulu bernama Lily Lie Djok Bien, 5. Jopie Runtuwene dahulu bernama Jopie Lie Boen Liong, 6. Delie Louisa Toeasey dahulu bernama Daetje Lie Djok Hoa, 7. Otje Lie Eng Nio dan 8. Jaap Lie Kae Hae, kesemuanya Warga Negara Indonesia.- ; --

Bahwa dengan meninggalnya Nenek Kakek dan orang tua Penggugat asli maka Penggugat asli menjadi ahli warisnya dan status tanah kebun tersebut menjadi harta warisan yang belum dibagi”.- ;

Bahwa sudah sepatutnya dan selayaknya, jika surat keterangan ahli waris dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, patut dipertanyakan mengenai keabsahan serta keberadaannya dari surat yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon, tanggal 2 Agustus 1952 No. 3/KPN/1952, adalah Warga Negara Indonesia.- Mengingat fakta-fakta hukumnya, tidak pernah ada dalam sejarah di Kota Tomohon, mengenai Jabatan Ketua Pengadilan Negeri Tomohon, apalagi tidak pernah ada atau tidak pernah berdirinya Pengadilan Negeri Tomohon, dari Tahun 1952 sampai dengan saat dilayangkannya gugatan dalam perkara in casu.- Jadi kiranya sudah selayaknya jika Gugatan dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara in casu, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.- ;

- 3) Bahwa gugatan Penggugat ini, dalam perkara “in casu” seharusnya tidak dapat diterima karena berdasarkan fakta-fakta hukum dalam perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, sebagaimana nyata pada halaman -5- alinea kedua yang menguraikan atau menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut “Bahwa baik Lie Kae Tae, Oie Tjeng Nie Nio maupun Penggugat Asli serta saudara-saudaranya berdasarkan Surat Keterangan Kepala Daerah Minahasa tanggal 29 Juli 19...2, No. 5/Wn. Yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon tanggal 2 Agustus 1952 No. 3/KPN/1952, adalah Warga Negara Indonesia”.

Mengenai hal ini, berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada, bahwa keabsahan dari Surat Keterangan Kepala daerah Minahasa tersebut, sebagaimana yang diuraikan dalam putusan perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal 06 Maret 1998, sangat diragukan kebenarannya.--

Mengingat berdasarkan fakta-fakta hukum, tidak pernah ada jabatan Ketua Pengadilan Negeri Tomohon dan sangat patut untuk diragukan akan kebenaran surat tertanggal 2 Agustus 1952 No. 3/KPN/1952, yang menyatakan mereka adalah Warga Negara Indonesia.- Bahwa sudah sepatutnya dan selayaknya, gugatan dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara in casu, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.- ;

Mengingat TERGUGAT- I, adalah Pembeli Yang Beritikad Baik dan Wajib Dilindungi oleh Undang-Undang.- Karena Klien kami yakni TERGUGAT-I, membeli tanah dari WELLY MANTIRI DAN TELAH DIMINTAKAN Konversi Hak dan sudah sesuai dengan Tata Cara Pendaftaran Tanah, sebagaimana yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, saat jaman itu.- Jadi adalah wajar dan sangat beralasan jika TERGUGAT I, mengajukan “DISQUALIFICATOIRE EXCEPTIE” yakni tangkisan atau keberatan yang menyatakan bukan Penggugat yang seharusnya menggugat klien kami (Tergugat I).- Jadi, inti dari tangkisan ini, bahwa orang yang mengajukan gugatan itu ternyata tidak berhak.- Bahwa sudah sepatutnya dan selayaknya, gugatan dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara in casu, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.- ;

- 4) Bahwa mengingat Hak Waris untuk mewaris barulah terbuka sejak si Pewaris meninggal dunia.- Oleh karena itu, seorang cucu yang orang tuanya masih hidup, bukanlah ahli waris dari kakek/neneknya.- (Putusan MARI, tertanggal 13 Juli 1976, Reg. No.: 14K/Sip/1975.- Jadi dalam hal ini, masih ada para Ahli Waris lainnya dari anak-anak Alm. Lie Kae Tae, yang pada waktu hidupnya menikah dengan Oei Tjeng Nie Nio (Ibu Penggugat Asli) yang juga telah meninggal dunia. Dan dari pernikahannya tersebut mereka meninggalkan 8 (delapan) orang anak yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Inyo Toeasey dahulu bernama Inyo Lie Tjeng Yang, 2. Jahja ... dan selanjutnya pada halaman -5- menguraikan sebagai berikut : 2. Jahja Daniel Dharma dahulu bernama Jhon Lie, 3. Liesan Toeasey dahulu bernama Lie Tjeng San, 4. Lili Bintari dahulu bernama Lily Lie Djok Bien, 5. Jopie Runtuwene dahulu bernama Jopie Lie Boen Liong, 6. Delie Louisa Toeasey dahulu bernama Daetje Lie Djok Hoa, 7. Otje Lie Eng Nio dan 8. Jaap Lie Kae Hae, kesemuanya Warga Negara Indonesia.- ; --

Bahwa dengan telah meninggalnya Nenek Kakek dan orang tua Penggugat asli maka Penggugat asli menjadi ahli warisnya dan status tanah kebun tersebut menjadi harta warisan yang belum dibagi".- Jadi warisan tanah dalam perkara in casu, bukan hanya milik dari salah satu anak keturunannya INYO TOEASEY dahulu bernama INYO LIE TJENG YANG.- Mengingat hal mengenai Pembahagian Waris yang belum dilaksanakan secara penuh berdasarkan putusan PK perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, sangat diragukan kebenarannya.- Hal mana dapat menimbulkan masalah hukum yang baru dikemudian hari, apabila Pembahagian Waris berdasarkan Putusan PK perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal 06 Maret 1998, tidak dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya.- Apalagi berdasarkan fakta-fakta hukum dalam perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, sebagaimana nyata pada halaman -5- alinea kedua yang menguraikan atau menyatakan sebagai berikut "Bahwa baik Lie Kae Tae, Oie Tjeng Nie Nio maupun Penggugat Asli serta saudara-saudaranya berdasarkan Surat Keterangan Kepala Daerah Minahasa tanggal 29 Juli 19...2, No. 5/Wn. Yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon tanggal 2 Agustus 1952 No. 3/KPN/1952, adalah Warga Negara Indonesia".- Bahwa mengenai hal ini, berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada, bahwa keabsahan dari Surat Keterangan Kepala daerah Minahasa tersebut, sebagaimana yang diuraikan dalam putusan perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, sangat diragukan kebenarannya.- Mengingat berdasarkan fakta-fakta hukum, tidak pernah ada jabatan Ketua Pengadilan Negeri Tomohon dan sangat patut untuk diragukan akan kebenaran surat tertanggal 2 Agustus 1952 No. 3/KPN/1952, yang menyatakan mereka adalah Warga Negara Indonesia.- Jadi sudah sepatutnya dan selayaknya, gugatan dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara in casu, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 12 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Bahwa mengingat berdasarkan fakta-fakta dan aturan yang berlaku saat itu, sejak tahun 1969, berlaku suatu Surat Direktorat Pendaftaran Tanah tanggal 20 Desember 1969 No. Dpt/12/63/69 keterangan warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan itu dapat dibuat oleh :
 - a. Golongan keturunan Barat (Eropah) dibuat oleh Notaris;
 - b. Golongan penduduk asli, surat keterangan ahli waris disaksikan oleh Lurah dan diketahui oleh Camat;
 - c. Golongan keturunan Tionghoa oleh Notaris dan;
 - d. Golongan keturunan Timur Asing lainnya, oleh Balai Harta Peninggalan;Bahwa warisannya harus dibahagi sama antara sekalian keluarga sedarah (Pasal 853 KUHPerdara).- Warisan selebihnya harus dibahagi sama antara ahli waris lainnya yang sah.- ;
- 6) Bahwa golongan-golongan sejak tahun 1969, berlaku suatu Surat Direktorat Pendaftaran Tanah tanggal 20 Desember 1969 No. Dpt/12/63/69 keterangan warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan.- Hal itu bersumber pada alam colonial, dahulu yang dibagi dalam beberapa kelompok seperti di bawah ini, dengan perlakuan hukum yang berbeda-beda pula, dan hingga kini masih belum ada sesuatu uniformiteit, yaitu :
 1. Penduduk asli, bagaimana berlaku hukum adat;
 2. Nederlanse onderdanen, bagaimana berlaku H.P. Barat;
 3. Keturunan Tionghoa sejak tahun 1919 berlaku hukum perdata barat;
 4. Keturunan Timur Asing lainnya (Arab, Hindu, Pakistan dan lain-lain dalam pewarisan berlaku hukum negara leluhurnya);Untuk identitas bagi kelompok ke :
 - I. Cukup Kartu Penduduk/Keterangan Lurah;
 - II. Surat Keputusan Pengadilan Negeri bahwa ia memilih kewarganegaraan Indonesia (Sumber-sumber KMB) sifatnya aktif; ---
 - III. Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri dari tempat domisilinya, bahwa ia tidak pernah menolak Kewarganegaraan Indonesia (sumber-sumber KMB) sifatnya pasif;Jadi karena pelaksanaannya, di duga berdasarkan suatu asas praduga tak bersalah, pelaksanaan pembuatan surat keterangan waris dan pembuktian kewarganegaraan dari para ahli waris dalam perkara in casu, sangat diragukan keberadaannya.- Jadi sudah sepatutnya dan selayaknya, gugatan dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara in casu, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara “in casu” karena bukan berdasarkan pada orang yang berhak atau bukan para ahli waris dalam perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, maka dapat dikategorikan gugatan kabur dan tidak jelas.- Sehingga sudah sepatutnya dan selayaknya TERGUGAT I mengajukan “Exceptie Obscure Libelli”, yakni Tangkisan yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur.- Gugatan yang demikian misalnya karena melawan hak atau tidak berdasar.- Contoh gugatan yang kabur diatur dalam Pasal 125 ayat (1) HIR/Pasal 143 ayat (1) RBg.- Bahwa sudah sepatutnya dan selayaknya, gugatan dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara in casu, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- 8) Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara “in casu”, mengalami kekurangan pihak-pihak yang tidak ikut digugat dalam gugatan perdata No. : 469/Pdt.G/2019/PN.Mdo, Tanggal 23 Oktober 2019.- Bahwa tidak diajukannya gugatan kepada Suami dari Tergugat II yakni Suwito.- Mengingat tanah yang menjadi objek dalam perkara perdata “in casu”, yakni SHM No. 1126/Banjer, yang dilakukan JUAL-BELI melalui AKTA NOTARIS Nomor : 308/JB/Kc.Wg-Bjr/VII/2001, tanggal 3 Juli 2001, yang dibuat oleh TERGUGAT –III, adalah sah dan berharga serta merupakan Harta Gono-Gini antara TERGUGAT – II dan Suaminya .- Mengingat dalam proses jual-Beli, sudah sesuai dengan aturan hukum yang ada, yang dilaksanakan oleh TERGUGAT – I, TERGUGAT – II, melalui TERGUGAT – III dan TURUT TERGUGAT.- Jadi sudah sangat patut dan wajar jika TERGUGAT – I, mengajukan Exceptie Plurium Litis Consortium, yakni tangkisan yang menyatakan bahwa seharusnya digugat pula yang lain-lain, bukan hanya TERGUGAT – I, TERGUGAT- II, TERGUGAT- III DAN TURUT TERGUGAT, akan tetapi Suami dari TERGUGAT – II, seharusnya digugat, begitu juga dengan Aparat Pemerintahan di Kelurahan Banjer dan Camat di wilayah tersebut.- Bahwa sudah sepatutnya dan selayaknya, gugatan dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara in casu, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- 9) Pengadilan yang bersangkutan tidak berwenang memeriksa atau mengadili perkara tersebut atau bahwa gugatan Penggugat itu batal.- Karena menyangkut Kompetensi Absolut (atribusi kekuasaan Kehakiman) adalah menyangkut pembagian kekuasaan antara Badan-badan Peradilan.- Misalnya, apakah suatu perkara itu menjadi kewenangan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer atau Peradilan Tata Usaha Negara untuk

Halaman 14 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa ?.- Mengingat yang menjadi objek gugatan adalah suatu Produk Hukum dari suatu Badan Hukum Pemerintah, yakni SHM NO. 191/BANJER milik dari TERGUGAT – I yang telah dipisahkan sebagian dan penerbitan SHM No. 1126/Banjer, yang dilakukan oleh TERGUGAT – I, TERGUGAT – II, dan TURUT TERGUGAT.- Jadi dalam perkara in casu maupun dalam perkara perdata sebelumnya, belum pernah ada mengenai pembatalan SHM TERGUGAT – I.- Jadi seharusnya untuk membatalkan SHM dari klien kami, maka pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, wajib membatalkan SHM dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap amar Putusan Peninjauan Kembali No.44 PK/PDT/1995 hanya berbunyi SHM No. 191 tidak berharga, tidak berbunyi tidak sah dan tidak mengikat atau cacat hukum sehingga dapat dibatalkan oleh PTUN Manado . Oleh karena bunyi amar Putusan hanya menyatakan tidak berharga, maka secara hukum pengertian tidak berharga artinya jika SHM dimaksud di jual maka tidak ada harga, tidak ada harga berarti bukan batal demi hukum terhadap SHM No. 191 , bahwa untuk membatalkan SHM No.191/Banjer tersebut, maka harus melalui suatu gugatan pembatalan Sertifikat di PTUN Manado, dan bukan hanya melalui gugatan Perdata. Mengingat gugatan Perdata hanya mengenai sengketa waris yang masih belum di bagi diantara para waris. Apalagi berdasarkan fakta – fakta hukum dalam perkara in casu yang sementara di periksa dan di sidangkan di Pengadilan Negeri Manado, ternyata para ahli waris dalam perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, sangat diragukan kebenarannya.- Mengingat berdasarkan fakta-fakta hukum, tidak pernah ada jabatan Ketua Pengadilan Negeri Tomohon dan sangat patut untuk diragukan akan kebenaran surat tertanggal 2 Agustus 1952 No. 3/KPN/1952, yang menyatakan mereka adalah Warga Negara Indonesia.- Bahwa sudah sepatutnya dan selayaknya, gugatan dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara in casu, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

- 10) Bahwa mengenai dalil-dalil hukum dan mengenai apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi, konvensi maupun rekonvensi, dianggap dan termasuk dalam Rekonvensi dari Tergugat- I;

Apabila Pengadilan Negeri Manado berpendapat lain, maka :

Dalam Konvensi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa TERGUGAT – I, menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali yang diakuiinya secara tegas dalam persidangan perkara in casu, maupun dalam bukti-bukti yang sudah atau akan diajukan dalam perkara sebelumnya maupun dalam perkara in casu.- ;
- 2) Bahwa gugatan Penggugat ini, seharusnya tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris sebagaimana yang tertuang dalam Putusan-putusan sebelumnya yakni, Para Ahli Waris dalam Perkara Perdata Nomor : 241/Pdt.G/1985/PN.Mdo jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 184/Pdt/1986/PT.Mdo jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 228K/Pdt/1987 jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 44 PK/Pdt/1995, ikut dalam menggugat atau turut sebagai penggugat, padahal sesuai dengan amar putusan-putusannya tersebut atau sebagaimana nyata dalam kutipan salinan putusan pk mahkamah agung r.i dalam perkara perdata nomor : 44 pk/pdt/1995, tanggal : 06 maret 1998, dalam perkara antara delie louise toeasey, dkk pemohon pk lawan welly mantiri, dkk termohon pk, pada halaman -4-, Alinea ke empat yang menguraikan sebagai berikut : “Bahwa Lie Kae Tae telah meninggal dunia, yang pada waktu hidupnya menikah dengan Oei Tjeng Nie Nio (Ibu Penggugat Asli) yang juga telah meninggal dunia. Dan dari penikahannya tersebut mereka meninggalkan 8 (delapan) orang anak yaitu : 1.Inyo Toeasey dahulu bernama Inyo Lie Tjeng Yang, 2. Jahja ... dan selanjutnya pada halaman -5- menguraikan sebagai berikut : 2. Jahja Daniel Dharma dahulu bernama Jhon Lie, 3. Liesan Toeasey dahulu bernama Lie Tjeng San, 4. Lili Bintari dahulu bernama Lily Lie Djok Bien, 5. Jopie Runtuwene dahulu bernama Jopie Lie Boen Liong, 6. Delie Louisa Toeasey dahulu bernama Daetje Lie Djok Hoa, 7. Otje Lie Eng Nio dan 8. Jaap Lie Kae Hae, kesemuanya Warga Negara Indonesia.- Bahwa dengan meninggalnya Nenek Kakek dan orang tua Penggugat asli maka Penggugat asli menjadi ahli warisnya dan status tanah kebun tersebut menjadi harta warisan yang belum dibagi”;
- Bahwa hal mana juga dapat terlihat pada halaman -14- dalam amar putusannya dalam perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, sebagai berikut : “MENGADILI : Mengabulkan permohonan Peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali : DELIE LOUISE TOEASEY yang dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari ahli waris lain yaitu : 1. LILI BINTARI, 2. JOPIE RUNTUWENE, 3. OTJE LIE ENG NIO, 4. JAAP LIE KAE HIE, 5. LIE SAN TOEASEY tersebut”;

Halaman 16 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi dalam hal ini, berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada dalam perkara perdata tersebut dan dalam perkara perdata yang sementara disidangkan atau dalam perkara in casu yakni perkara perdata No. 469/Pdt.G /2019/PN.Mnd, Tanggal 23 Oktober 2019, pihak ahli warisnya tidak semuanya diikutsertakan sebagai penggugat dan hanya pihak ahli waris yang lainnya, yang tidak pernah ada atau tidak pernah dinyatakan sebagai ahli waris dalam perkara perdata sebelumnya yakni dalam perkara perdata NO. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998.;

Jadi adalah sudah sepantasnya jika PENGGUGAT – I, menyatakan bukan Penggugat yang seharusnya menggugat klien kami (Tergugat I), DKK.- Jadi, inti dari tangkisan ini, bahwa orang yang mengajukan gugatan itu ternyata tidak berhak.- Bahwa sudah sepatutnya dan selayaknya, gugatan dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara in casu, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

- 3) Bahwa gugatan Penggugat ini, dalam perkara “in casu” seharusnya tidak dapat diterima karena berdasarkan fakta-fakta hukum dalam perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, sebagaimana nyata pada halaman -5- alinea kedua yang menguraikan atau menyatakan sebagai berikut “Bahwa baik Lie Kae Tae, Oie Tjeng Nie Nio maupun Penggugat Asli serta saudara-saudaranya berdasarkan Surat Keterangan Kepala Daerah Minahasa tanggal 29 Juli 19...2, No. 5/Wn. Yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon tanggal 2 Agustus 1952 No. 3/KPN/1952, adalah Warga Negara Indonesia”;

Mengenai hal ini, berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada, bahwa keabsahan dari Surat Keterangan Kepala daerah Minahasa tersebut, sebagaimana yang diuraikan dalam putusan perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, sangat diragukan kebenarannya.- Mengingat berdasarkan fakta-fakta hukum, tidak pernah ada jabatan Ketua Pengadilan Negeri Tomohon dan sangat patut untuk diragukan akan kebenaran surat tertanggal 2 Agustus 1952 No. 3/KPN/1952, yang menyatakan mereka adalah Warga Negara Indonesia.- Bahwa sudah sepatutnya dan selayaknya, gugatan dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara in casu, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Mengingat TERGUGAT- I, adalah Pembeli Yang Beritikad Baik dan Wajib Dilindungi oleh Undang-Undang.- Karena Klien kami yakni TERGUGAT-I, membeli tanah dari WELLY MANTIRI dan telah dimintakan Konversi Hak dan sudah sesuai dengan Tata Cara Pendaftaran Tanah, sebagaimana yang diatur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, saat jaman itu.- Jadi adalah wajar dan sangat beralasan jika TERGUGAT I, menyatakan bukan Penggugat yang seharusnya menggugat klien kami (Tergugat I).- Jadi, inti dari tangkisan ini, bahwa orang yang mengajukan gugatan itu ternyata tidak berhak.- Bahwa sudah sepatutnya dan selayaknya, gugatan dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara in casu, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi :

Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi, akan mengajukan gugatan balasan terhadap Penggugat Konvensi, dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;

Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Eksepsi, Konvensi, mohon dipandang dan dikemukakan dalam bagian Konvensi, dapat dianggap dipergunakan kembali untuk dalam dalil-dalil Rekonvensi;

Bahwa oleh karena gugatan balasan/Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi didasarkan bukti-bukti yang sah, yang tidak dapat disangkal lagi keberadaannya oleh TERGUGAT REKONVENSI, sehingga putusan iini memenuhi syarat hukum untuk dapat dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi dari TERGUGAT Rekonvensi :

Maka berdasarkan sanggahan yang dikemukakan di atas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado cq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi :

- a. Menerima Eksepsi daripada Tergugat I/Penggugat Rekonvensi;
- b. Setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Dalam Konvensi :

- a. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tegugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- b. Setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- c. Menyatakan TERGUGAT – I adalah Pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi Undang-undang;
- d. Menyatakan SHM NO. 191/BANJER milik dari TERGUGAT – I, adalah sah dan berharga;
- e. Menyatakan para Penggugat dalam perkara 469/Pdt.G/2019/PN. Mnd, tertanggal 23 Oktober 2019 adalah bukan ahli waris dari yang sebenarnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam perkara perdata No. 44 PK/PDT /1995, tanggal : 06 Maret 1998;

f. Menyatakan bahwa ahli waris dalam perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, adalah bukan Pemilik dari tanah terperkara karena status Kewarganegaraan Indonesia dari LIE KAE TAE dan OEI TJENG NIE NIO SEBAGAI PEMILIK TANAH diragukan;

g. Menyatakan Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano, No. W19.U2/1954/HK/XI/2019/PN. Tnn, tertanggal Tondano, 25 November 2019, Perihal Penjelasan/Keterangan adalah sah dan mengikat secara hukum serta berharga;

h. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

3. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

a. Menerima Gugatan Rekonvensi dari Penggugat -I Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara keseluruhan;

b. Menyatakan TERGUGAT – I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah Pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi Undang-undang;

c. Menyatakan SHM NO. 191/BANJER milik dari TERGUGAT – I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, adalah sah dan berharga;

d. Menyatakan para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara 469/Pdt.G/2019/PN. Mnd, tertanggal 23 Oktober 2019 adalah bukan ahli waris dari yang sebenarnya sebagaimana dalam perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998;

e. Menyatakan bahwa ahli waris dalam perkara perdata No. 44 PK/PDT/1995, tanggal : 06 Maret 1998, adalah bukan Pemilik dari tanah terperkara karena status Kewarganegaraan Indonesia dari Lie Kae Tae dan Oei Tjeng Nie Nio sebagai pemilik tanah diragukan;

f. Menyatakan Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano, No. W19.U2/1954/HK/XI/2019/PN. Tnn, tertanggal Tondano, 25 November 2019, Perihal Penjelasan/Keterangan adalah sah dan mengikat secara hukum serta berharga;

g. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II menjawab sebagai berikut :

A. Dalam Gugatan Konvensi :

I. Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa ini, karena yang menjadi objek gugatan ini adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/banjer atas nama tergugat II, karena gugatan mengenai pembatalan sertifikat hak milik adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Cq PTUN Manado. Hal ini karena penggugat dalam surat guggatannya menyatakan perbuatan turut tergugat yaitu Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN cq Kepala kantor Pertanahan Kota Manado adalah Badan/Pejabat Pemerintah di Bidang Administrasi Pemerintahan, sedangkan perbuatan atau tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan yang diduga melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH/OD) maka pengajuan Gugatannya bukanlah Ke Peradilan Umum cq Pengadilan Negeri akan tetapi di ajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) No 2 Tahun 2019;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena mereka bersaudara banyak tetapi yang menggugat dalam sengketa ini hanya penggugat seorang;
3. Bahwa gugatan Penggugat Error In Subyekto (salah pihak). Karena tergugat II atas nama Sumantri Sutan didalam gugatan Penggugat menyebutkan berjenis Kelamin Laki-laki adalah Tidak benar Melainkan Tergugat II adalah Seorang Perempuan yang bernama Sumatri Sutan bukan Sumantri Sutan;
4. Bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan pada objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Terguggat II, karena penggugat adalah Warga Negara Asing (WNA) dan bukanlah Warga Negara Indonesia (WNI);

Bukti bahwa Penggugat bukanlah Warga Negara Indonesia (WNI) dapat dilihat dari pernyataan orang tua Penggugat yang bernama Inyo Toeasey (Inyo Liando Tuwasey) yang menyatakan bahwa LIE KAE TAE beserta istri (Oei Tjeng Nie Nio) dan anak-anak mereka (termasuk Inyo Toeasay selaku orang tua penggugat) ditetapkan sebagai Warga Negara Indonesia (WNI) berdasarkan Surat keterangan Kepala Daerah Minahasa tertanggal 29 July 1952 NO.5/WN, yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon NO. 3/KPN/1952 pada tanggal 2 Agustus 1952;

Bahwa Surat keterangan Kepala Daerah Minahasa tertanggal 29 July 1952 NO.5/WN, yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon NO. 3/KPN/1952 pada tanggal 2 Agustus 1952 sebagaimana dimaksud

Halaman 20 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas adalah cacat hukum bahkan diduga merupakan surat palsu (kalau memang surat tersebut ada). Hal tersebut didasarkan pada surat keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano Klas IB Nomor : W19.U2/1954/HK/XI/2019/PN.Tnn tanggal 25 November 2019 Perihal : Penjelasan/Keterangan yang menyatakan Tidak ada Pengadilan Negeri Tomohon, Yang ada adalah Pengadilan Negeri Tondano yang wilayah Hukumnya meliputi Kabupaten Minahasa, Minahasa Tenggara, dan Kota Tomohon. Bahwa Tidak Pernah ada Pengadilan Negeri Tomohon, sebab yang Ada adalah pengadilan Negeri Tondano yang terbentuk sejak 10 Agustus 1967 dan di resmikan pada tanggal 9 Januari 1976 Wilayah Minahasa Utara yaitu meliputi seluruh wilayah Kabupaten Tingkat II Minahasa yang kemudian seiring perkembangannya maka pada tanggal 9 Januari 1976 wilayah Minahasa Utara yaitu meliputi Kecamatan Bitung, Airmadidi, Kauditan, Likupang, Pineleng, Masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Manado;

Bahwa ketentuan yang mengatur hanya warga negara indonesia yang hanya dapat mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia, sedangkan WNA tidak berhak memiliki hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan :

- 1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;
- 2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;
- 3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung;
- 4) Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat Error In Objecto (salah objek). Hal ini karena Penggugat mengajukan gugatan adalah berdasarkan atas hak Register Nomor 45 folio 33 atas nama nenek Buyut Penggugat yang bernama Louisa Toeasay, Namun berdasarkan Surat Keterangan Lurah Tikala Ares Nomor : 400/K.08.05/ Kel.Tikar/718/2019, tanggal 09 desember 2019 diketahui bahwa Surat Register Nomor 45 folio 33 (Nomor Kode 033/1007/02/72) Kelurahan Tikala Ares Kecamatan Manado Tengah Kota Manado terdaftar/terdaftar atas nama Indra Wijaya, dan bukannya Louisa Toeasey. Sedangkan luas tanah tersebut berdasarkan Register nomor 45 folio 33 berdasarkan data resmi yang ada di kelurahan Tikala Ares adalah seluas 788 m2, sedangkan penggugat mendalilkan bahwa Register nomor 45 folio 33 adalah seluas 70.326 M². Sehingga dengan demikian, Tergugat II menduga bahwa Register nomor 45 folio 33 yang dimiliki oleh Penggugat diduga palsu. Dan atas dugaan tersebut, Tergugat II telah melaporkan pihak Penggugat kepada kepolisian daerah sulawesi utara (Polda Sulut) dengan surat tanda terima laporan polisi Nomor: STTLP/799.a /XII/2019/SPKT, tanggal 10 Desember 2019 dengan dugaan telah melakukan pemalsuan surat dan/atau menggunakan surat palsu;

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi yang terurai di atas, Tergugat II mohon dengan hormat berdasarkan kerendahan hati kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado cq Majelis Hakim yang memeriksa untuk memberikan putusan dalam eksepsi sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi-Eksepsi dari Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang memeriksa mengadili dan memutuskan sengketa ini;
3. Menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
4. Menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan/legal standing karena Warga Negara Asing (WNA);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat II secara tegas-tegas menolak seluruhnya dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas di akui kebenarannya oleh Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa atas/dasar hak tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya yaitu Register 45 Folio 33 ternyata berdasarkan atas hak Register nomor 45 folio 33 atas nama nenek Buyut Penggugat yang bernama Louisa Toeasay, Namun berdasarkan Surat Keterangan Lurah Tikala Ares Nomor : 400/K.08.05 /Kel.Tikar/718/2019 tanggal 09 desember 2019 diketahui bahwa Surat Register Nomor 45 folio 33 (Nomor Kode 033/1007/02/72) Kelurahan Tikala Ares Kecamatan Manado Tengah Kota Manado terdaftar/terregister atas nama Indra Wijaya, dan bukannya Louisa Toeasay. Sedangkan luas tanah tersebut berdasarkan Register nomor 45 folio 33 berdasarkan data resmi yang ada di kelurahan Tikala Ares adalah seluas 788 m2, sedangkan penggugat mendalilkan bahwa Register nomor 45 folio 33 adalah seluas 70.326 m2. Sehingga dengan demikian, Tergugat II menduga bahwa Register nomor 45 folio 33 yang dimiliki oleh Penggugat diduga palsu. Dan atas dugaan tersebut, Tergugat II telah melaporkan pihak Penggugat kepada kepolisian daerah sulawesi utara (Polda Sulut) dengan surat tanda terima laporan polisi Nomor: STTLP/799.a/XII/2019/SPKT, tanggal 10 Desember 2019 dengan dugaan telah melakukan pemalsuan surat dan/atau menggunakan surat palsu;
3. Bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan/legal standing pada objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Tergugat II, karena penggugat adalah Warga Negara Asing (WNA) dan bukanlah Warga Negara Indonesia (WNI);
Bukti bahwa Penggugat bukanlah Warga Negara Indonesia (WNI) dapat dilihat dari pernyataan orang tua Penggugat yang bernama Inyo Toeasey (Inyo Liando Tuwasey) yang menyatakan bahwa LIE KAE TAE beserta istri (Oei Tjeng Nie Nio) dan anak-anak mereka (termasuk Inyo Toeasay selaku orang tua penggugat) ditetapkan sebagai Warga Negara Indonesia (WNI) berdasarkan Surat keterangan Kepala Daerah Minahasa ttgl. 29 July 1952 NO.5/WN, yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon NO. 3/KPN/1952 pada tanggal 2 Agustus 1952;
4. Bahwa Surat keterangan Kepala Daerah Minahasa ttgl. 29 July 1952 NO.5/WN, yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon NO. 3/KPN/1952 pada tanggal 2 Agustus 1952 sebagaimana dimaksud diatas adalah cacat hukum bahkan diduga merupakan surat palsu (kalau memang surat tersebut ada). Hal tersebut didasarkan pada surat keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano Klas IB Nomor : W19.U2/1954/HK/XI/2019/PN.Tnn tanggal 25 November 2019 Perihal :

Halaman 23 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan/Keterangan yang menyatakan Tidak ada Pengadilan Negeri Tomohon, Yang ada adalah Pengadilan Negeri Tondano yang wilayah Hukumnya meliputi Kabupaten Minahasa, Minahasa Tenggara, dan Kota Tomohon. Bahwa Tidak Pernah ada Pengadilan Negeri Tomohon, sebab yang Ada adalah pengadilan Negeri Tondano yang terbentuk sejak 10 Agustus 1967 dan di resmikan pada tanggal 9 Januari 1976 Wilayah Minahasa Utara yaitu Meliputi seluruh wilayah Kabupaten Tingkat II Minahasa yang kemudian seiring perkembangannya maka pada tanggal 9 Januari 1976 wilayah Minahasa Utara yaitu meliputi Kecamatan Bitung, Airmadidi, Kauditan, Likupang, Pineleng, Masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Manado;

5. Bahwa ketentuan yang mengatur hanya warga negara Indonesia yang hanya dapat mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia, sedangkan WNA tidak berhak memiliki hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan :

- 1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;
- 2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;
- 3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung;
- 4) Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini;

6. Bahwa bukti Penggugat Bukan Warga Negara Indonesia dapat dilihat dari bukti yang menyatakan bahwa LIE KAE TAE adalah Warga Negara Indonesia demikian pula OEI TJENG NIE NIO dan Penggugat berdasarkan Surat keterangan Kepala Daerah Minahasa ttgl. 29 July 1952 NO.5/WN,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri di Tomohon Pada tanggal 2 Agustus 1952 dibawah NO. 3/KPN/1952, adalah tidak Sah berdasarkan keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano Klas IB Nomor : W19.U2/1954/HK/XI/2019/PN Tnn tanggal 25 November 2019 Perihal : Penjelasan/Keterangan yang menyatakan Tidak ada Pengadilan Negeri Tomohon, Yang ada adalah Pengadilan Negeri Tondano yang wilayah Hukumnya meliputi Kabupaten Minahasa, Minahasa Tenggara, dan Kota Tomohon. Bahwa Tidak Pernah ada Pengadilan Negeri Tomohon, sebab yang Ada adalah Pengadilan Negeri Tondano yang terbentuk sejak 10 Agustus 1967 dan di resmikan pada tanggal 9 januari 1976 Wilayah Minahasa Utara yaitu Meliputi seluruh wilayah Kabupaten Tingkat II Minahasa yang kemudian seiring perkembangannya maka pada tanggal 9 Januari 1976 wilayah Minahasa Utara yaitu meliputi Kecamatan Bitung, Airmadidi, Kauditan, Likupang, Pineleng, Masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Manado;

7. Bahwa berdasarkan surat keterangan dan kesaksian tentang menduduki dan lain-lain yang di keluarkan di Tikala Manado tanggal 15 Oktober 1957 yang di ketahui oleh hukum tua tikala, hukum tua baru, bahwa LIE KAE TAE hanya pinjam dan paki tanah yang sekatang menjadi objek sengketa dan LIE KAE TAE hanya boleh mengambil keuntungan dalam tanah itu, serta tidak boleh bercocok tanam dalam tanah tersebut dan juga tidak boleh mendirikan bangunan atau perusahaan di atas tanah tersebut; -----Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat II mohon dengan hormat berdasarkan kerendahan hati kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado cq mejelis Hakim yang memeriksa agar sekiranya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi-Eksepsi dari Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang memeriksa mengadili dan memutuskan sengketa ini;
3. Menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan atau legal standing pada objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Tergugat II, karena penggugat adalah Warga Negara Asing (WNA), tidak boleh memiliki hak milik atas Tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau;

Mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan tanah yang di kenal dengan nama "Kawawoan Koemaraka" berdasarkan Register Nomor 45 Folio 33 seluas kurang lebih 70.326 m2 (tuju puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Louisa Toeasey adalah tidak sah dan cacat hukum;

3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1126/Banjer atas nama Tergugat II adalah sah dan mengikat;

4. Menyatakan tanah lokasi Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Tergugat II adalah milik Tergugat II atau Sumatri Sutan sah dan mengikat;

5. Menolak permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah SHM No 1126/Banjer yang terletak di kelurahan Banjer Kecamatan Tikala Kota Manado, karena tidak memiliki dasar dan tidak perlu di jalankan;

6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, Tergugat II mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

B. Dalam Gugatan Rekonvensi :

1. Bahwa atas/dasar hak tanah yang diakui Penggugat Sebagai Miliknya Yaitu Register 45 Folio 33 ternyata berdasarkan atas hak Register nomor 45 folio 33 atas nama nenek Buyut Penggugat yang bernama Louisa Toeasay, Namun berdasarkan Surat Keterangan Lurah Tikala Ares Nomor : 400/K.08.05/Kel.Tikar/718/2019 tanggal 09 desember 2019 diketahui bahwa Surat Register Nomor 45 folio 33 (Nomor Kode 033/1007/02/72) Kelurahan Tikala Ares Kecamatan Manado Tengah Kota Manado terdaftar/terdaftar atas nama Indra Wijaya, dan bukannya Louisa Toeasay. Sedangkan luas tanah tersebut berdasarkan Register nomor 45 folio 33 berdasarkan data resmi yang ada di kelurahan tikala ares adalah seluas 788 m2, sedangkan penggugat mendalilkan bahwa Register nomor 45 folio 33 adalah seluas 70.326 m2. Sehingga dengan demikian, Tergugat II menduga bahwa Register nomor 45 folio 33 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dimiliki oleh Penggugat diduga palsu. Dan atas dugaan tersebut, Tergugat II telah melaporkan pihak Penggugat kepada kepolisian daerah sulawesi utara (Polda Sulut) dengan surat tanda terima laporan polisi Nomor: STTLP/799.a/XII/2019/SPKT, tanggal 10 Desember 2019 dengan dugaan telah melakukan pemalsuan surat dan/atau menggunakan surat palsu;
2. Bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan pada objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Tergugat II, karena penggugat adalah Warga Negara Asing (WNA) dan bukanlah Warga Negara Indonesia (WNI);
 3. Bukti bahwa Penggugat bukanlah Warga Negara Indonesia (WNI) dapat dilihat dari pernyataan orang tua Penggugat yang bernama Inyo Toeasey (Inyo Liando Tuwasey) yang menyatakan bahwa LIE KAE TAE beserta istri (Oei Tjeng Nie Nio) dan anak-anak mereka (termasuk Inyo Toeasay selaku orang tua penggugat) ditetapkan sebagai Warga Negara Indonesia (WNI) berdasarkan Surat keterangan Kepala Daerah Minahasa ttgl. 29 July 1952 NO.5/WN, yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon NO. 3/KPN/1952 pada tanggal 2 Agustus 1952;
 4. Bahwa Surat keterangan Kepala Daerah Minahasa ttgl. 29 July 1952 NO.5/WN, yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon NO. 3/KPN/1952 pada tanggal 2 Agustus 1952 sebagaimana dimaksud di atas adalah cacat hukum bahkan diduga merupakan surat palsu (kalau memang surat tersebut ada). Hal tersebut didasarkan pada surat keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano Klas IB Nomor : W19.U2/1954/HK/XI/2019/PN.Tnn tanggal 25 November 2019 Perihal : Penjelasan/Keterangan yang menyatakan Tidak ada Pengadilan Negeri Tomohon, Yang ada adalah Pengadilan Negeri Tondano yang wilayah Hukumnya meliputi Kabupaten Minahasa, Minahasa Tenggara, dan Kota Tomohon. Bahwa Tidak Pernah ada Pengadilan Negeri Tomohon, sebab yang Ada adalah pengadilan Negeri Tondano yang terbentuk sejak 10 Agustus 1967 dan di resmikan pada tanggal 9 januari 1976 Wilayah Minahasa Utara yaitu Meliputi seluruh wilayah Kabupaten Tingkat II Minahasa yang kemudian seiring perkembangannya maka pada tanggal 9 Januari 1976 wilayah Minahasa Utara yaitu meliputi Kecamatan Bitung, Airmadidi, Kauditan, Likupang, Pineleng, Masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Manado;

Halaman 27 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



5. Bahwa ketentuan yang mengatur hanya warga negara Indonesia yang hanya dapat mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia, sedangkan WNA tidak berhak memiliki hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan :

- 1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;
- 2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;
- 3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarga-negaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung;
- 4) Selama seseorang disamping kewarga-negaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini;

6. Bahwa bukti Penggugat Bukan Warga Negara Indonesia dapat dilihat dari bukti yang menyatakan bahwa LIE KAE TAE adalah Warga Negara Indonesia demikian pula OEI TJENG NIE NIO dan Penggugat berdasarkan Surat keterangan Kepala Daerah Minahasa ttgl. 29 July 1952 NO.5/WN, yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri di Tomohon Pada tanggal 2 Agustus 1952 dibawah NO. 3/KPN/1952, adalah tidak Sah berdasarkan keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano Klas IB Nomor : W19.U2/1954/HK /XI/2019/PN Tnn tanggal 25 November 2019 Perihal : Penjelasan/ Keterangan yang menyatakan Tidak ada Pengadilan Negeri Tomohon, Yang ada adalah Pengadilan Negeri Tondano yang wilayah Hukumnya meliputi Kabupaten Minahasa, Minahasa Tenggara, dan Kota Tomohon. Bahwa Tidak Pernah ada Pengadilan Negeri Tomohon, sebab yang Ada adalah pengadilan Negeri Tondano yang terbentuk sejak 10 Agustus 1967 dan di resmikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 9 Januari 1976 Wilayah Minahasa Utara yaitu Meliputi seluruh wilayah Kabupaten Tingkat II Minahasa yang kemudian seiring perkembangannya maka pada tanggal 9 Januari 1976 wilayah Minahasa Utara yaitu meliputi Kecamatan Bitung, Airmadidi, Kauditan, Likupang, Pineleng, Masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Manado;

7. Bahwa berdasarkan surat keterangan dan kesaksian tentang menduduki dan lain-lain yang di dikeluarkan di tikala manado tanggal 15 oktober 1957 yang di ketahui oleh hukum tua tikala, hukum tua baru, bahwa LIE KAE TAE hanya pinjam dan paki tanah yang sekatang menjadi objek sengketa dan LIE KAE TAE hanya boleh mengambil keuntungan dalam tanah itu, serta tidak boleh bercocok tanam dalam tanah tersebut dan juga tidak boleh mendirikan bangunan atau perusahaan di atas tanah tersebut;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat Rekonvensi yang dahulu adalah Tergugat II dalam Gugatan Konvensi mohon dengan hormat berdasarkan kerendahan hati kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado cq mejelis Hakim yang memeriksa agar sekiranya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat yang dulu dalam gugatan konvensi adalah Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat dalam gugatan rekonvensi yang dulunya Penggugat dalam gugatan Konvensi tidak memiliki kepentingan pada objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Terguggat II, karena Tergugat dalam gugatan rekonvensi yang duluhnya Penggugat dalam gugatan Konvensi adalah Warga Negara Asing (WNA), tidak boleh memiliki hak milik atas Tanah;
3. Menyatakan Tergugat dalam gugatan rekonvensi yang duluhnya Penggugat dalam gugatan Konvensi adalah bukan warga negara Indonesia;
4. Menyatakan tanah yang di kenal dengan nama "Kawawoan Koemaraka" berdasarkan Register Nomor 45 Folio 33 seluas kurang lebih 70.326 m2 (tuju puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) milik Almarhum LOUISA TOEASEY adalah tidak sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan tanah lokasi Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Tergugat II adalah milik Tergugat II atau Sumatri Sutan sah dan mengikat;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Tergugat II adalah sah, mengikat dan berharga;
7. Menyatakan Bahwa menurut hukum adat (tanah pasini) diuraikan dalam daftar garis tanah menurut artikel 6 dari Minhasische Lnadrete Regeling Model I, Register Negeri Tikala No 45 Folio 33, dengan letak dan batasnya dinyatakan secara jelas menurut daftar itu, demikian pula luas yaitu 19 tek-tek dan 9 waleleng adalah tidak sah dan cacat hukum;
8. Menyatakan permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah SHM No 1126/Banjer yang terletak di kelurahan Banjer Kecamatan Tikala Kota Manado tidak memiliki dasar dan tidak perlu di jalankan;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
Atau apabila majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, Tergugat II mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Membaca, Putusan Sela Pengadilan Negeri Manado No.469/Pdt.G/2019/PN Mnd tanggal 7 Januari 2020 mengenai Eksepsi Kompetensi dari Tergugat I dan Tergugat II, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Manado berwenang memeriksa dan memutus perkara;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara.
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Manado No.469/Pdt.G/2019/PN.Mnd tanggal 10 Maret 2020 antara kedua belah pihak yang berperkara yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 30 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tanah pasini yang dikenal dengan nama “Kawawoan Koemaraka” berdasarkan Register Negeri Tikala Nomor 45 Folio 33 seluas kurang lebih 70.326 M² (tujuh puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) adalah sah milik dari almarhumah LOUISA TOEASEY;
3. Menyatakan Penggugat sebagai ahli waris pengganti yang sah dari almarhumah Louisa Toeasey;
4. Menyatakan “Tanah Sengketa” adalah bagian yang tidak terpisahkan dari obyek perkara putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 241/Pdt.G/1985/PN.Mdo jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado nomor 184/Pdt/1986/PT.Mdo jo Putusan Mahkamah Agung nomor 2288K/Pdt/ 1987 jo Putusan Peninjauan Kembali nomor 44 PK/Pdt/ 1995, sebagaimana termasuk dalam SHM No. 191/Banjer milik dari Tergugat – I yang telah dipisahkan sebagian;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat – I, Tergugat – II dan Turut Tergugat yang melakukan pengurusan proses pemisahan sebagian atas SHM No. 191/Banjer dan penerbitan SHM nomor 1126/Banjer adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 308/JB/Kc.Wg-Bjr/VII/2001 tanggal 3 Juli 2001 yang dibuat dihadapan Tergugat – III, batal demi hukum;
7. Menyatakan SHM Nomor 1126/Banjer atas nama Tergugat-II tidak memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah SHM No.1126/Banjer yang terletak di Kelurahan Banjer Kecamatan Tikala Kota Manado;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi dari para Tergugat;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 4.991.000,00 Empat juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan Nomor 469/Pdt.G/2019/PN Mnd tanggal 10 Maret 2020 telah diberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat III dan Turut Tergugat masing-masing sesuai Relas Pemberitahuan Putusan Nomor 469/Pdt.G/2019/PN Mnd tanggal 17 Maret 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 469/Pdt.G/2019/PN Mnd tanggal 10 Maret 2020, Pembanding semula Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 19 Maret 2020 dan atas permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 469/Pdt.G/2019/PN Mnd pada tanggal 1 April 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 April 2020, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 15 April 2020, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 7 April 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan memori banding yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 14 April 2020, dan atas memori banding tersebut telah dilakukan pemberitahuan dan penyerahan memori banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 469/Pdt.G/2019/PN Mnd pada tanggal 16 April 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 17 April 2020, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 16 April 2020, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 16 April 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 8 Mei 2020 dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan dengan seksama dan patut kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II sesuai Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding No. 469/Pdt.G/2019/PN.Mnd, tanggal 12 Mei 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 11 Mei 2020;

Menimbang, bahwa telah membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara banding (*inzage*) Nomor 469/Pdt.G/2019/PN Mnd yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 15 April 2020, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 April 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 3 April 2020, kepada Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 17 April 2020, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 8 April 2020 agar datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado, terhitung sejak tanggal pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa jangka waktu untuk mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi adalah dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diucapkan / diberitahukan putusan pengadilan negeri tersebut.

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 469/Pdt.G/2019/PN Mnd diputuskan pada tanggal 10 Maret 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat II tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat III, dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa putusan Nomor 469/Pdt.G/2019/PN Mnd tanggal 10 Maret 2020 telah diberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat III dan Turut Tergugat masing-masing sesuai Relas Pemberitahuan Putusan Nomor 469/Pdt.G/2019/PN Mnd tanggal 17 Maret 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Maret 2020 yang disampaikan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 19 Maret 2020 sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding tertanggal 19 Maret 2020 sehingga dengan demikian permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II telah diajukan menurut tatacara dan tenggang waktu yang ditetapkan undang-undang.

Menimbang, bahwa Pembanding, semula Tergugat II mengajukan Memori banding yang menyatakan sebagai berikut:

Bahwa pada dasarnya Pembanding/Tergugat II (dalam Konvensi)/Penggugat Rekonvensi tidak sependapat/ keberatan terhadap seluruh pertimbangan Majelis hakim, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara;

Bahwa keberatan-keberatan Pembanding/Tergugat II (dalam Konvensi)/Penggugat Rekonvensi terhadap pertimbangan hukum (*Ratio Decidendi*) pada Putusan Pengadilan Negeri Bale Manado Nomor : 469/Pdt.G/2020/PN.Mnd, tertanggal 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2020 dalam rekonsensi dan rekonsensi, yang dituangkan dalam Memori Banding yaitu sebagai berikut ;

Keberatan Secara Umum:

1. Pembacaan putusan telah ditunda sebanyak 4 (empat) kali tanpa alasan yang jelas dan hal tersebut jelas-jelas menimbulkan keanehan dan kecurigaan (syak wasangka) atas putusan ini;
2. Bahwa persidangan perkara a quo dilakukan secara e-court, namun pada waktu pembacaan putusan yang di upload hanya amar putusannya saja, dan selanjutnya Pembanding/Tergugat II (dalam Konvensi)/Penggugat Rekonsensi berkali-kali meminta salinan putusan a quo agar dapat mempelajari dan selanjutnya membuat memori banding, namun selalu belum siap, dan setelah sekian lama (setelah mengajukan permohonan permintaan salinan putusan), maka salinan putusan a quo baru Pembanding/Tergugat II (dalam Konvensi)/Penggugat Rekonsensi dapatkan pada Rabu, tanggal 8 April 2020 atau lebih empat minggu setelah putusan dibacakan. Menjadi pertanyaan Pembanding/Tergugat II (dalam Konvensi)/Penggugat Rekonsensi, apakah benar ini adalah putusan e-court sebagaimana dimaksud oleh Mahkamah Agung RI???
3. Bahwa dalam perkara a quo yang dimohonkan banding ini, pihak Penggugat awal (sekarang terbanding) dan juga pihak Pembanding/Tergugat II (dalam Konvensi)/Penggugat Rekonsensi masing-masing telah mengajukan dua orang saksi (jadi total ada empat orang saksi dari Pembanding atau terbanding), dan kesemua saksi tersebut menguntungkan serta menguatkan dalil-dalil Pembanding/Tergugat II (dalam Konvensi)/Penggugat Rekonsensi, namun anehnya, tidak ada satu pun saksi-saksi tersebut yang dimuat dalam putusan Majelis Hakim a quo, baik dalam duduk perkara maupun dalam pertimbangan hukumnya, dan ini apakah masuk dalam kategori penyelundupan hukum atau tidak, Pembanding/Tergugat II (dalam Konvensi)/Penggugat Rekonsensi menyerahkan hal tersebut kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Manado/Majelis Hakim Tinggi Manado yang memeriksa perkara banding a quo;-
4. Bahwa majelis hakim perkara a quo telah memutuskan mengenai eksepsi Pembanding/Tergugat II (dalam Konvensi)/Penggugat Rekonsensi mengenai kewenangan absolut pengadilan dalam mengadili perkara a quo, dan perkara tersebut telah diputus di tengah persidangan berlangsung dalam persidangan

Halaman 34 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan secara e-court, namun yang dicantumkan dalam e-court hanya amarnya saja, sedang pertimbangannya tidak ada sama sekali. Dalam putusan akhir, Majelis hakim juga hanya menyatakan bahwa eksepsi tersebut pengadilan telah memutuskan pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2020, dengan amar; dst. Bahwa sampai dengan hari ini, pertimbangan mengenai eksepsi tersebut tidak pernah dimuat dalam e-court dan/atau diberikan kepada Pemanding/Tergugat II (dalam Konvensi)/Penggugat Rekonvensi, sehingga kami sama sekali tidak bisa mengetahui alasan penolakan dari eksepsi kami tersebut;

5. Dan banyak kejanggalan-kejanggalan lain dalam putusan ini, yang mana atas kejanggalan-kejanggalan tersebut klien kami secara pribadi (tidak melalui kuasa hukumnya) akan mengajukan laporan kepada Ketua Mahkamah Agung, Komisi Yudisial, Bawas MARI, Ketua pengadilan Tinggi Manado, serta pihak-pihak terkait lainnya.

KEBERATAN DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

1. Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa ini, karena yang menjadi objek gugatan ini adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/banjer atas nama tergugat II, karena gugatan mengenai pembatalan sertifikat hak milik adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Cq PTUN Manado. Hal ini karena penggugat dalam surat guggatannya menyatakan perbuatan turut tergugat yaitu Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN cq Kepala kantor Pertanahan Kota Manado adalah Badan/Pejabat Pemerintah di Bidang Administrasi Pemerintahan, sedangkan perbuatan atau tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan yang diduga melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH/OOD) maka pengajuan Gugatannya bukanlah Ke Peradilan Umum cq Pengadilan Negeri akan tetapi di ajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) No 2 Tahun 2019.

Atas eksepsi ini, *Judex factil*/ Pengadilan Tingkat Pertama tidak ada sama sekali memberikan pertimbangan hukumnya, baik dalam e-cour maupun dalam salinan putusnya, dan hanya memberikan amarnya saja sebagaimana telah disampaikan dalam keberatan secara umum angka 4 diatas;

Halaman 35 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Pertimbangan *judex facti* (majelis hakim tingkat pertama tersebut) sesungguhnya adalah pertimbangan yang keliru dan bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya. Hal ini karena dalam gugatannya, pihak Penggugat/Terbanding, dalam gugatannya adalah berupa perbuatan melawan hukum atas para Tergugat dan Turut Tergugat (dalam gugatan konvensinya), dan bukannya gugatan/permohonan eksekusi, sehingga harusnya diputus berdasar Perma No. 2 Tahun 2019. Dari sini sangat jelas ada keberpihakan *judex facti* dalam putusannya, dan itu juga terlihat dalam pemeriksaan lapangan di lokasi obyek sengketa, dimana hal tersebut akan diuraikan nanti. Disamping itu, penggugat/Terbanding bukanlah pihak dalam putusan yang dimaksud oleh *judex facti* tingkat pertama tersebut. Dan untuk itu, Pembanding/Tergugat II konvensi secara langsung akan melaporkan hal tersebut kepada pihak-pihak yang berwenang untuk itu;

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena mereka bersaudara banyak tetapi yang menggugat dalam sengketa ini hanya penggugat seorang.

Atas eksepsi ini *Judex facti*/ Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan tidak diuji lagi dalam perkara ini karena telah dipertimbangkan dan diselesaikan dalam putusan terdahulu (Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 241/Pdt.G/1985.G/PN. Md0, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 184/Pdt/1986/PT.Mdo, jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2288 K/Pdt/1987, jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 44 PK/Pdt/1995). dalam perkara ini yang dituntut Penggugat sekedar putusan terdahulu dapat dieksekusi sepenuhnya (putusan halaman 36. paragraf kedua).

Bahwa dalam hal ini *judex facti* telah keliru dalam pertimbangannya, karena dalam sengketa dimaksud, Pihak Terbanding/Penggugat bukanlah pihak dalam sengketa *a quo*, dan disana tidak ada diterangkan hubungan hukum Terbanding/Penggugat dengan pihak-pihak dalam sengketa terdahulu tersebut (vide bukti P-4, P-5, P-6, P-7). Dan dalam sengketa ini tidak ada pula bukti yang menunjukkan adanya hubungan hukum tersebut, sehingga dengan demikian Pembanding/Tergugat II tetap berkeyakinan bahwa gugatan *a quo* adalah kurang pihak

3. Bahwa gugatan Penggugat Error In Subyekto (salah pihak). Karena tergugat II atas nama SUMANTRI SUTAN didalam gugatan Penggugat menyebutkan berjenis Kelamin Laki-laki adalah Tidak benar Melainkan Tergugat II adalah Seorang Perempuan yang bernama SUMATRI SUTAN bukan SUMANTRI SUTAN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas eksepsi tersebut, judec facti PN Manado hanya menyatakan: "Menurut Majelis dapat diperbaiki sehingga dikonstatir dan dibaca menjadi Sumatri Sutan sebagaimana subjek dalam putusan. Identitas jenis kelamin tidak diwajibkan dalam gugatan sehingga tidak dicantumkan pun tidak masalah. Kenyataannya Tergugat II atau kuasanya hadir membela haknya (putusan hal. 36 paragraf ke-3);

Atas pertimbangan tersebut, Pembanding/Tergugat II/Penggugat Rekonvensi keberatan dengan alasan bahwa nama adalah sesuatu yang esensial dan sakral, sehingga tidak dapat seenaknya dikonstatir dan dibaca seenaknya. Apakah boleh orang yang bernama Lukman (laki-laki) diganti menjadi Lukmanah dan ditulis perempuan, seorang perempuan bernama Halima Umaternate ditulis menjadi seorang laki-laki bernama Halim Umaternate, dan perempuan Halidja wally ditulis menjadi laki-laki bernama Halidjan Wally. Kesalahan tulis nama dan jenis kelamin ini akan sangat fatal, terutama jika dikaitkan dengan masalah hukum kewarisan Islam (agama Pembanding), dimana seorang anak laki-laki anak menutup warisan sehingga tidak ada ashabah, sedangkan anak perempuan tidak, begitu juga dengan pembagiannya.

Sedangkan mengenai pertimbangan judec facti yang menyatakan: Kenyataannya Tergugat II atau kuasanya hadir membela haknya, maka pertimbangan ini hanyalah copy paste dari replik Penggugat/Terbanding saja, dan pertimbangan ini sama sekali tidak ada ratio decendinya. Perlu Pembanding/Tergugat II ulang, bahwa kehadiran Pembanding/Tergugat II di persidangan adalah dalam rangka menghargai panggilan pengadilan dan juga untuk melakukan pembelaan diri atas gugatan a quo. Termasuk bentuk pembelaan diri adalah mengajukan eksepsi atas kesalahan nama dan jenis kelamin ini. Sebenarnya nama Pembanding jelas-jelas termuat dalam obyek gugatan, sehingga alasan adanya kesalahan nama tersebut seharusnya tidak dapat ditolerir apalagi dibenarkan, membenaran atas hal ini makin menguatkan dugaan adanya imparsialitas dalam persidangan yang dilakukan oleh judec facti tingkat pertama;

- Eksepsi Penggugat tidak memiliki kepentingan pada objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Terguggat II, karena penggugat adalah Warga Negara Asing (WNA) dan bukanlah Warga Negara Indonesia (WNI).

Bahwa atas eksepsi tersebut, judec facti tingkat pertama menyatakan kalau eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak karena

Halaman 37 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan Penggugat beserta hak-haknya telah dikonstatir dalam perkara terdahulu. Seperti dipertimbangkan sebelumnya bahwa tuntutan Penggugat dalam perkara ini supaya putusan sebelumnya dapat dijalankan seluruhnya, bukannya penggiringan masalah hukum bersifat pengulangan layaknya perkara diuji kembali (putusan halaman. 36, paragraph ke-4).

Atas pertimbangan tersebut, pembanding/Tergugat II keberatan dengan alasan bahwa dalam perkara terdahulu sebagaimana dimaksud oleh judec facti tersebut, Penggugat/Terbanding bukanlah pihak dan tidak menjadi pihak apapun, sehingga pernyataan judec facti yang menyatakan bahwa kedudukan Penggugat beserta hak-haknya telah dikonstatir dalam perkara terdahulu adalah tidak benar dan mengada-ada. Selain itu, pertimbangan judec facti yang menyatakan bahwa bahwa tuntutan Penggugat dalam perkara ini supaya putusan sebelumnya dapat dijalankan seluruhnya, bukannya penggiringan masalah hukum bersifat pengulangan layaknya perkara diuji kembali adalah pertimbangan yang menyesatkan dan merupakan penggiringan nyata dalam putusan a quo. Hal tersebut dikarenakan, Penggugat/Terbanding jelas-jelas gugatannya adalah gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) dan bukan permohonan eksekusi atau gugatan eksekusi. Karena eksekusi atas perkara sebelumnya telah dilaksanakan dengan sempurna dan dalam eksekusi tersebut pihak eksekutor dari PN manado jelas-jelas menyatakan bahwa lokasi obyek sengketa bukanlah obyek tereksekusi. Dal pernyataan tersebut disaksikan oleh Pembanding, PN Manado, pihak-pihak tereksekusi, Kantor Pertanahan Kota Manado, dll (vide bukti P-15). Sehingga pertimbangan judec facti tersebut telah mengingkari eksekusinya sendiri, maka ibarat memukul air didulang, maka tepercik muka sendiri.

Bukti bahwa Penggugat bukanlah Warga Negara Indonesia (WNI) dapat dilihat dari pernyataan orang tua Penggugat yang bernama Inyo Toeasey (Inyo Liando Tuwasey) yang menyatakan bahwa LIE KAE TAE beserta istri (Oei Tjeng Nie Nio) dan anak-anak mereka (termasuk Inyo Toeasay selaku orang tua penggugat) ditetapkan sebagai Warga Negara Indonesia (WNI) berdasarkan Surat keterangan Kepala Daerah Minahasa ttgl. 29 July 1952 NO.5/WN, yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon NO. 3/KPN/1952 pada tanggal 2 Agustus 1952. Bahwa Surat keterangan Kepala Daerah Minahasa ttgl. 29 July 1952 NO.5/WN, yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tomohon NO. 3/KPN/1952 pada tanggal 2 Agustus 1952 sebagaimana dimaksud diatas adalah cacat hukum bahkan diduga merupakan surat palsu (kalau memang surat tersebut ada) (vide bukti P-4).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut didasarkan pada surat keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano Klas IB Nomor : W19.U2/1954/HK/XI/2019/PN.Tnn tanggal 25 November 2019 Perihal : Penjelasan/Keterangan yang menyatakan Tidak ada Pengadilan Negeri Tomohon, Yang ada adalah Pengadilan Negeri Tondano yang wilayah Hukumnya meliputi Kabupaten Minahasa, Minahasa Tenggara, dan Kota Tomohon. Bahwa Tidak Pernah ada Pengadilan Negeri Tomohon, sebab yang Ada adalah pengadilan Negeri Tondano yang terbentuk sejak 10 Agustus 1967 dan di resmikan pada tanggal 9 Januari 1976 Wilayah Minahasa Utara yaitu Meliputi seluruh wilayah Kabupaten Tingkat II Minahasa yang kemudian seiring perkembangannya maka pada tanggal 9 Januari 1976 wilayah Minahasa Utara yaitu meliputi Kecamatan Bitung, Airmadidi, Kauditan, Likupang, Pineleng, Masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Manado (vide bukti TI-7, TII-11).

Bahwa ketentuan yang mengatur hanya warga negara Indonesia yang hanya dapat mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia, sedangkan WNA tidak berhak memiliki hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan:

- (1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarga-negaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
- (4) Selama seseorang disamping kewarga-negaraan Indonesiannya mempunyai kewarga-negaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

Selanjutnya mengenai pertimbangan judec facti PN Manado yang menyatakan tentang jabatan ketua pengadilan negeri Tomohon tidak pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada, sesungguhnya diketahui umum bahwa pengadilan negeri Manado terbentuk, telah ada pengadilan negeri Tomohon yang kemudian dipindahkan ke Manado (putusan hal 36-37 paragraph ke-5 dan ke-1), maka atas pertimbangan hukum judec facti diatas, Pembanding/Tergugat II menyatakan bahwa pertimbangan tersebut adalah ahistoris dan bertentangan dengan data dan fakta serta keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano Klas IB Nomor : W19.U2/1954/HK/XI/2019/PN.Tnn tanggal 25 November 2019 Perihal : Penjelasan/Keterangan yang menyatakan Tidak ada Pengadilan Negeri Tomohon, Yang ada adalah Pengadilan Negeri Tondano yang wilayah Hukumnya meliputi Kabupaten Minahasa, Minahasa Tenggara, dan Kota Tomohon. Bahwa Tidak Pernah ada Pengadilan Negeri Tomohon, sebab yang Ada adalah pengadilan Negeri Tondano yang terbentuk sejak 10 Agustus 1967 dan di resmikan pada tanggal 9 Januari 1976 Wilayah Minahasa Utara yaitu Meliputi seluruh wilayah Kabupaten Tingkat II Minahasa yang kemudian seiring perkembangannya maka pada tanggal 9 Januari 1976 wilayah Minahasa Utara yaitu meliputi Kecamatan Bitung, Airmadidi, Kauditan, Likupang, Pineleng, Masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Manado (vide bukti TI-7=TII-11).

Dan pertimbangan judec facti yang menyatakan bahwa TI-7 (keterangan dari Pengadilan Negeri Tondano Klas IB Nomor : W19.U2/1954/HK/XI/2019/PN.Tnn tanggal 25 November 2019 Perihal : Penjelasan/Keterangan yang menyatakan Tidak ada Pengadilan Negeri Tomohon) atau yang identik dengannya, harus ditolak (putusan halaman 37, paragraph ke-1 akhir) adalah bentuk arogansi dari judec facti. Disini juga kelihatan kalau Judec fact tidak menghargai institusi penegak hukum lain, bahkan tidak menghargai sama sekali surat otentik yang dikeluarkan oleh ketua pengadilan negeri lain, maka bagaimana masyarakat bisa menghargai pengadilan jika sang pengadil saja mencampakkan surat otentik yang dikeluarkan oleh ketua pengadilan. Judec facti PN Manado perkara a quo kiranya sudi mempelajari mengenai apa itu surat otentik, dan kekuatan hukumnya dalam pembuktian dalam perkara perdata. Buku yang cukup bagus yang bisa dibaca diantaranya adalah buku yang berjudul "Hukum Acara Perdata Karangan (alm) Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo, S.H., guru besar pada Fakultas Hukum UGM yang juga mantan seorang hakim.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sebenarnya eksepsi-eksepsi dari Pembanding/Tergugat II adalah cukup beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk dikabulkan.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Pembanding/ Tergugat II menolak/ tidak sependapat terhadap Putusan *Judex facti*/ Pengadilan Tingkat Pertama PN Manado dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pembanding/Tergugat II sepakat dengan pendapat *Judex facti*/ Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya yang menyatakan: "... dari surat bukti P-12, P-13, P-14, dan P-15 diperoleh bukti sempurna bahwa benar tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat-tergugat dalam perkara tersebut , telah di eksekusi (putusan halaman 38 paragraph ke-2);

Bahwa yang dimaksud tanah telah dieksekusi oleh judec facti diatas adalah obyek sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 241/Pdt.G/1985.G/PN. Md0, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 184/Pdt/1986/PT.Mdo, jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2288 K/Pdt/1987, jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 44 PK/Pdt/1995, yang letaknya adalah berdasarkan Register 45 Folio 33 seluas 70.326 m2 atas nama Louisa Toeasey, dimana register tersebut berdasarkan dalil-dalil penggugat perkara tersebut diatas adalah tercatat dalam buku tanah di Kelurahan Tikala Ares, Kota Manado (vide bukti P-4).

Kenyataannya memang benar tanah tersebut telah dieksekusi oleh juru sita PN Manado, dan pada waktu penyitaan tersebut, Juru sita PN Manado tegas-tegas bahwa lokasi tanah milik Pembanding/Tergugat II yang sekarang digugat oleh Terbanding/Penggugat tidak masuk dalam obyek tereksekusi. Bahwa pernyataan juru sita tersebut didengar langsung oleh Pembanding/Tergugat II, pemohon eksekusi/kuasanya, kantor pertanahan kota Manado, Tergugat I, dan masyarakat lainnya. Dan hal tersebut sesuai dengan berita acara eksekusi yang dilakukan oleh juru sita PN Manado yang tidak memasukkan lokasi obyek sengketa milik Pembanding/Tergugat II sebagai lokasi yang dieksekusi, dan atas hal tersebut pemohon eksekusi juga tidak mempermasalahkannya, padahal Pembanding tidak ada upaya menghalang-halangi atau melawan tindakan eksekusi dimaksud (vide bukti P-15).

Halaman 41 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesimpulannya: Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 241/Pdt.G/1985.G/PN. Md0, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 184/Pdt/1986/PT.Mdo, jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2288 K/Pdt/1987, jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 44 PK/Pdt/1995 telah di eksekusi secara sempurna dan lokasi tanah milik Pembanding/Tergugat II bukanlah bagian tanah yang dieksekusi sehingga adalah hal yang sangat mengada-ada jika judec facti menyatakan bahwa gugatan ini adalah kelanjutan perkara sebelumnya, padahal kenyataannya gugatan yang diajukan adalah gugatan perbuatan melawan hukum dan bukan gugatan eksekusi atau bukan permohonan eksekusi ulang/lanjutan atas eksekusi yang gagal.

2. Bahwa judec facti menyatakan kalau: Tergugat I dan Tergugat II menyerang surat bukti P-3 (maksudnya Register 45 folio 33 atas nama Louisa Toeasey) tersebut sebagai palsu dan tidak ada asli. Tetapi patut dicermati bahwa dalam perkara terdahulu (dapat dibaca pada Putusan P-4) surat bukti P-3 ada aslinya dan sudah diuji dalam putusan-putusan terdahulu sebagaimana bukti P-4 s.d P-7. Apabila palsu, mengapa baru dilaporkan, bukannya sejak perkara terdahulu berproses. Selanjutnya judec facti juga menyatakan: bahwa pembelaan Tergugat II tidak memiliki nilai apabila bermaksud mementahkan bukti P-3 karena surat bukti tersebut (P-3) bersifat historis yang sudah diuji dalam perkara terdahulu dimana Tergugat I sudah menyerangnya, namun kalah. Tergugat II masuk dalam perkara ini tiga tahun setelah putusan peninjauan kembali berkekuatan hukum tetap. Selanjutnya judec facti menyatakan: adanya laporan pidana terkait bukti tersebut, justru menimbulkan pertanyaan dalam hukum mengapa baru diajukan, tidak sejak terdahulu ketika diketahui adanya bukti P-3. mengapa yang melakukannya Tergugat II, bukannya Tergugat I yang paling berkepentingan dengan surat tersebut karena subyek (sumber) pokok sengketa sesungguhnya dengan Tergugat I, sementara Tergugat II berkedudukan sebagai terikut dilihat dari sejarah peralihan hak tanah dalam sengketa. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka majelis berkesimpulan masalah hukum kepemilikan hak atas tanah sebagaimana Register 45 folio 33, selesai) (putusan halaman 38 paragraph 3 dan 4);

- ❖ Atas pertimbangan tersebut Pembanding/Tergugat II keberatan dengan alasan bahwa pertimbangan hukum judec facti tersebut adalah tidak benar, penuh kebohongan, penuh rekayasa, manipulatif, dan penggiringan opini yang sangat kasar serta menunjukkan ketidakprofesionalan judec

Halaman 42 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

facti dimaksud, dan ini tentu karena adanya dugaan imparsialitas judec facti yang Pembanding/Tergugat II masih pertanyakan.

- ❖ Bahwa kenyataannya, tidak ada satupun kata atau kalimat dalam putusan P-4 s.d P-7 yang menyatakan bahwa bukti P-2 dan P-3 (Register 45 folio 33 atas nama Louisa Toeasey) ada aslinya, dan tidak ada satupun putusan tersebut yang menguji keabsahan P-3 (Register 45 folio 33 atas nama Louisa Toeasey) tersebut (vide bukti P-4, P-5, P-6, P-7). Kiranya judec facti perlu kembali belajar cara membaca putusan yang baik dan benar, agar tidak lagi salah dalam membaca atau memaknai suatu putusan.
- ❖ Bahwa yang benar mengenai bukti P-2 dan P-3 (Register 45 folio 33 atas nama Louisa Toeasey) adalah bahwa bukti P-2 dan P-3 tersebut adalah palsu karena tidak pernah ada dan tidak pernah tercatat di Kelurahan Tikala ares Kota manado ataupun di kelurahan manapun di Kota Manado. Hal ini sesuai dengan hasil pengecekan yang telah Pembanding/Tergugat II prinsipil lakukan pada bulan Desember 2019 di Kelurahan Tikala Ares Kota Manado, Diketahui bahwa Register 45 Folio 33 ternyata tercatat atas nama Indra Wijaya bukan atas nama Louisa Toeasey (Nenek buyut Penggugat) dan luas tanah hanya 788 M2 (tujuh ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan bukannya 70. 326 M2 sebagaimana klaim Penggugat dan hal tersebut juga dikuatkan dengan keterangan dari Lurah Tikala Ares yang menyatakan hal yang sama (Vide Bukti TII-7, TII-10). Juga apabila penggugat mengatakan bahwa lokasi tanah sekarang terletak di Kelurahan Banjar, maka saya masih pada bulan Januari 2020 telah pula melakukan pengecekan dan menanyakan adanya Register 45 Folio 33 sebagaimana dimaksud penggugat ke Kelurahan Banjar, dan atas hal tersebut pihak Kelurahan Banjar menyatakan bahwa di Kelurahan Banjar ternyata tidak ada yang namanya Register 45 Folio 33, yang ada adalah Register 45 Folio 45 seluas 148 M2 atas nama Sumirat Sutia dan Register 33 Folio 33 seluas 154 M2 atas nama Marie C. Lasut (vide bukti TII-6);
- ❖ Bahwa Register 45 Folio 33 atas nama Louisa Toeasey (nenek penggugat) adalah juga sangat aneh dan ajaib karena dikatakan pencatatannya terjadi pada tahun 1930, namun telah menggunakan Bahasa Indonesia, padahal waktu itu bahasa yang dipakai oleh Pemerintah Hindia Belanda adalah

Halaman 43 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Bahasa Belanda. Disamping itu, penggugat juga mengatakan bahwa Register tersebut dibuat tahun 1978, namun dalam form penulisan bahasa Indonesianya dalam register tersebut juga janggal karena masih menggunakan ejaan tempo dulu, misalnya ejaan “toean, jang, ikoet, itoe, terdoedoek, pengoekeoer, dioekoer, selakoe, keboen, kepoenjaan, dll” untuk ejaan kata “tuan, yang, ikut, itu, terduduk, pengukur, diukur, selaku, kebun, kepunyaan, dll, namun dilain pihak dalam lembar yang sama, telah pula ada ejaan yang disempurnakan (EYD) seperti kata “atau, orang, dll. Disamping itu batas-batas tanah dimaksud juga tidak jelas, kabur, dan tidak ada tanah di sekitar lokasi Jln Pomorow Lingkungan III atau ditempat yang bernama Kawawoan Koemaraka yang sesuai dengan gambar dalam register dimaksud, dan juga legalisasinya adalah palsu karena dilakukan di Hukum Tua Tikala Ares Kecamatan Tengah Kota Manado, padahal tidak pernah ada yang namanya Hukum Tua Tikala ares, yang ada adalah Kelurahan Tikala Ares, serta di Kota Manado tidak pernah ada Kecamatan tengah, dari dulu sampai sekarang, juga dalam stempel legalisasi tersebut ada gambar padi dan kapas, padahal stempel kelurahan tidak pernah ada simbolnya, yang ada simbol adalah stempel kepala daerah, dan itupun simbolnya adalah lambang negara Garuda Pancasila (vide bukti P-2, P-3);

- ❖ Bahwa atas pemalsuan/menggunakan surat palsu atas alas hak berupa Register 45 folio 33 sebagaimana dimaksud diatas, Pembanding/Tergugat II konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan hukum mengenai keabsahan dari Register 45 Folio 33 atas nama Louisa Toeasey sebagaimana dimaksud diatas dalam gugatan rekonvensi, dan telah pula melaporkan Terbanding/Penggugat asal ke Polda Sulut dengan laporan No. STTLP/799.a/XII/2019/SPKT dengan dugaan membuat dan/atau menggunakan surat palsu (vide bukti TII-8), dan atas laporan tersebut pihak Polda Sulut telah melakukan BAP kepada Sdri Sumatri Sutan, Lurah Tikala Ares, Lurah Banjer, pemohon, memeriksa dokumen tanah di Kelurahan Tikala Ares, dan tindakan hukum lainnya, juga telah memanggil Terbanding/Penggugat, dan dalam waktu dekat ini akan dilakukan gelar perkara dalam rangka mencari tersangka dalam kasus dugaan membuat dan/atau menggunakan surat palsu tersebut;
- ❖ Mengenai pendapat judec facti yang menyatakan: Apabila palsu, mengapa baru dilaporkan, bukannya sejak perkara terdahulu berproses, maka ini adalah pertanyaan yang bodoh namun gampang dijawab. Jawaban atas



pertanyaan bodoh ini adalah bahwa Register 45 Folio 33 atas nama Louisa Toeasey sebagaimana dimaksud diatas (vide bukti P-2, P-3) baru diketahui palsu oleh Pembanding/Tergugat II adalah baru pada bulan Januari 2020 ketika melakukan pengecekan keabsahan register tersebut, karena jelas-jelas dalam perkara terdahulu Penggugat mendalilkan kalau register tersebut tercatat dalam buku tanah di kelurahan Tikala Ares Kota Manado (vide bukti P-4), dan atas hal tersebut kemudian Pembanding/Tergugat II Prinsipil melakukan pengecekan atas register dimaksud. Dan berdasarkan hasil pengecekan tersebut, diketahui kalau Register 45 Folio 33 ternyata tercatat atas nama Indra Wijaya bukan atas nama Louisa Toeasey (Nenek buyut Penggugat) dan luas tanah hanya 788 M2 (tujuh ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan bukannya 70.326 M2 sebagaimana klaim Penggugat dan hal tersebut juga dikuatkan dengan keterangan dari Lurah Tikala Ares yang menyatakan hal yang sama (vide bukti TII-10, TII-10) sebagaimana telah Pembanding/Tergugat II uraikan diatas, dan begitu mengetahui hal tersebut maka Pembanding/Tergugat II prinsipil langsung melaporkannya ke Polda Sulut (vide bukti TII-8). Sedangkan mengapa dalam perkara terdahulu pihak-pihak tidak melaporkannya, maka jawabnya karena pihak-pihak Tergugat waktu itu tidak berpikiran melakukan pengecekan ke Kelurahan Tikala Ares dan konsentrasi menjawab dalil-dalil gugatan saja dan tidak berpikiran bahwa Penggugat waktu itu berani memalsukan surat tersebut dan menggunakannya untuk sebagai dalil gugatan dalam mendaku suatu lokasi tanah. Dan waktu itu Pembanding/Tergugat II bukanlah pihak dalam sengketa a quo, sehingga waktu itu Pembanding belum ada kepentingan menyelidiki keabsahan surat tanah palsu tersebut.

- ❖ Bahwa terhadap pertimbangan hukum judec facti yang menyatakan: Tergugat II masuk dalam perkara ini tiga tahun setelah putusan peninjauan kembali berkekuatan hukum tetap, maka hal tersebut adalah fakta yang Pembanding akui. Namun judec facti rupanya kura-kura dalamperahu alias pura-pura tidak tahu (padahal Pembanding/Tergugat II dan Tergugat I sudah memberitahukan melalui surat kepada KPN Manado, dan secara lancang judec facti telah membaca surat tersebut dipersidangan), dan judec facti juga telah menanyakan secara langsung kepada Tergugat I, dimana inti dari surat dan pertanyaan judec facti kepada Tergugat I dimaksud adalah bahwa benar Pengadilan Negeri Manado tidak pernah memberikan salinan putusan PK dimaksud, dan salinan PK dimaksud baru



diberikan kepada Tergugat I setelah eksekusi dilakukan. Jadi, dalam hal ini eksekusi dilakukan oleh pengadilan, baru salinannya diberikan kepada Tergugat I, diberikannya pun pada tahun 2019 (eksekusi tahun 2018) setelah Tergugat I memintanya. Sehingga, setahu Tergugat I tanah tersebut adalah miliknya, karena pada tingkat Kasasi, Tergugat I adalah pihak yang menang dalam sengketa a quo, sehingga karena menang dalam tingkat kasasi (berkekuatan hukum tetap), maka sah saja Tergugat I mengalihkan sebagian tanahnya kepada pihak lain. Maka atas kenyataan bahwa KPN Manado melakukan eksekusi lebih dahulu daripada pemberitahuan putusan PK, maka pihak Tergugat I telah pula mengajukan pengaduan atas hal itu, dan kebetulan KPN adalah juga ketua Majelis dalam perkara a quo;

- ❖ Bahwa disamping itu, judec facti juga telah menghilangkan sama sekali dari putusan keterangan-keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pembanding/Tergugat II dan juga Terbanding/Penggugat, dimana keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II nyata-nyata menyatakan bahwa Register 45 folio 33 sebagaimana dimaksud diatas tidak ada tercatat di Kelurahan Tikala Ares dan dulu ada pihak-pihak dari keluarga Toeasey yang meminta registrasi atas register 45 folio 33 dimaksud, tapi ditolak oleh saksi karena register tersebut tidak tercatat di buku tanah desa kelurahan Tikala Ares. Juga saksi-saksi dari Terbanding/Penggugat yang menyatakan bahwa mereka hanya pernah melihat copy register tersebut, tanpa pernah melihat aslinya. Bahwa oleh karena alas hak gugatan Penggugat berupa Register nomor 45 folio 33 adalah alat bukti surat yang tidak ada aslinya (karena memang surat palsu), maka seharusnya tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang tidak sah dalam persidangan a quo dan haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang menanganinya sesuai dengan Yurisprudensi tetap MARI No. 3609 K/Pdt/1985 jo. No.112 K/Pdt/1996 dll, maka alat bukti surat penggugat berupa Register 45 Folio 33 sebagaimana dimaksud diatas "Haruslah tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang tidak sah dalam persidangan dan haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang menanganinya;
- ❖ Disamping itu, ternyata dalam perkara yang dimohonkan banding a quo, pihak Terbanding/Penggugat juga telah menjadikan Register 45 folio miliknya yang ternyata palsu tersebut sebagai bukti/alas kepemilikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam mendaku lokasi obyek sengketa sebagai miliknya (vide bukti P-2, P-3);

- ❖ Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelas-jelas judec facti telah membuat rekayasa dan/atau kebohongan dan/atau manipulasi seakan-akan Register 45 Folio 33 atas nama Louisa Toeasey luas 70.326 M2 ada aslinya dan telah diuji dalam putusan-putusan terdahulu. Dan akibat dari pendapat yang manipulatif ini, penyidik Polda Sulut yang memeriksa laporan Pembanding atas diri Terbanding, sempat mengatakan bahwa Register 45 Folio 33 atas nama Louisa Toeasey ini ada aslinya dan hal termuat dalam putusan hakim (padahal waktu itu putusan a quo belum keluar), ternyata keterangan dimaksud oleh penyidik ada dalam putusan a quo. Jelas pertimbangan judec facti dimaksud sangat merugikan Pembanding/Terbanding karena tidak sesuai fakta dan tendensius serta imparisial, sehingga atas hal tersebut Pembanding/Tergugat II Prinsipil menyatakan akan melaporkan judec facti kepada pihak-pihak yang berwenang untuk itu;

3. Bahwa mengenai pendapat judec facti yang pada pokoknya menyatakan bahwa: terjadi jual beli antara Tergugat I (Penjual) dan Tergugat II (Pembeli), objek yang diperjualbelikan tanah SHM Nomor 191 Desa banjer, atas nama Jules Richard Manembu. Tetapi tanah sebagaimana tersebut di dalam sertifikat telah dinyatakan tidak berharga dalam putusan peninjauan kembali sebagaimana bukti P-7. oleh karena itu semua perbuatan hukum terkait tanah sebagaimana sertifikat tersebut mengandung klausula yang tidak sah dan berakibat pada perbuatan lain atau sesudah yang mendasarinya. Karena jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak sah, maka produk lain yang mendasarinya, termasuk SHM 1126 tertanggal 6 Juli 2001 atas nama Sumatri Sutan (Tergugat II) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat (putusan halaman 39 paragraph ke-3);

- ❖ Bahwa atas pendapat judec facti sebagaimana diatas, Pembanding/Tergugat II sangat keberatan dengan alasan bahwa jual beli antara Pembanding/Tergugat II dengan Tergugat I dilakukan dengan tatacara yang benar, transparan, sesuai prosedur dan juga selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dimulai dengan melihat asli sertifikat penjual, kemudian konsultasi dengan PPAT, selanjutnya PPAT melakukan pengecekan keabsahan dan status sertifikat

Halaman 47 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud ke kantor pertanahan kota manado, hasil pengecekan di kantor pertanahan Kota Manado adalah bahwa status tanah tersebut clear dan clean (karena Tergugat I menang dalam perkara dengan anak-anak Lie Kai Tae/Kakek Terbanding/Penggugat sampai dengan Tingkat kasasi). atas hasil pengecekan tersebut yang hasilnya adalah clear and clean, maka dilakukan jual beli antara Tergugat I dengan Pembanding/Tergugat II atas sebagian tanah milik Tergugat I (vide bukti TII-2). setelah dilakukan AJB dimaksud dan syarat-syarat lain dipenuhi, maka selanjutnya PPAT mengajukan pemecahan dan balik nama sebagian tanah Tergugat I kepada Pembanding/Tergugat II, sehingga terbitlah SHM No. 1126 atas nama Pembanding/Tergugat II (vide bukti TII-1).

- ❖ Bahwa biang kekacauan ini sebenarnya ada pada instansi judec facti, dimana dengan sampai adanya jual beli dimaksud, putusan PK belum diberikan kepada pihak Tergugat I, kantor pertanahan kota manado, kelurahan Banjar, kecamatan Tikala, dll yang mereka juga sebagai pihak tergugat dalam perkara tersebut (vide bukti TII-4). Maka kalau semua pihak belum menerima, maka itu jelas bukan suatu rekayasa, tapi apabila ada keterangan dari pengadilan yang memberitahukan bahwa salinan PK telah diberikan, maka itulah kebohongan dan rekayasa. Jadi sebenarnya siapa yang cacat moral dalam perkara ini??? selanjutnya kami sampaikan juga, bahwa sampai dengan akhir tahun 2018, ternyata salinan PK dimaksud belum juga disampaikan kepada Tergugat I, pihak kelurahan Banjar, kantor Pertanahan Kota manado, dll. Adapun apabila ada keterangan yang menyatakan sudah disampaikan, maka itu 100% adalah kedustaan dan perlu dibuktikan kebenarannya oleh instansi judec facti. Maka berdasarkan teori pemberitahuan dan teori penerimaan atas salinan putusan, maka pada saat dilakukannya AJB antara Pembanding/Tergugat II dengan Tergugat I, maka yang berlaku adalah putusan kasasi yang memenangkan Tergugat I atas tanah sengketa, dan kalau hendak menuntut, harusnya yang dituntut adalah PN Manado, cq. KPN Manado cq. Panitera PN Manado, cq. Juru sita PN Manado dan bukannya Tergugat I. malah Tergugat I uyang harusnya menuntut mereka, bukan dibolak balik dan mencari pembenaran semata, tetapi yang dicari adalah kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, bukan kebenaran berdasarkan yang lain-lain. Jadi jelas disini bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Pembanding/Tergugat II serta Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado) pada tahun 2001 dalam masalah a quo

Halaman 48 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sudah benar dan berdasarkan hukum, yang salah adalah pertimbangan yang menyalahkan tindakan tersebut, padahal kesalahan tersebut adalah tidak disampaikannya hak-hak pihak dalam sengketa tersebut;

4. Bahwa terhadap pertimbangan judec facti yang menyatakan bahwa peralihan obyek sengketa dalam masa sengketa bahkan telah ditetapkan Penggugat sebagai pemenang 3 (tiga) tahun setelah putusan itu berkekuatan hukum tetap, nyata-nyata membuktikan adanya itikad buruk dari pihak-pihak yang mengikatkan diri di dalam perjanjian tersebut. Dapat saja terdapat keterangan tidak benar bahwa tanah tidak dalam keadaan sengketa, atau terdapat penyesatan, kecurangan atau ketidak hati-hatian, salah satu atau seluruh pihak. Apapun semua itu belum dapat dikatakan Tergugat II pembeli beritikad baik sehingga tidak dapat melepaskannya dari tuntutan sebagaimana perkara ini (putusan halaman 39, paragraph ke-4), atas pertimbangan ini Pembanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan alasan:

- ❖ Bahwa pada waktu Pembanding/Tergugat II mengikatkan diri di dalam perjanjian tersebut dengan Tergugat I, diketahui bahwa seluruh pihak-pihak yang digugat dalam perkara dimaksud tidak diberitahu mengenai extra vonis dan apalagi adanya salinan PK dimaksud. Dalam perkara tersebut, pihak-pihak tergugat (termasuk Tergugat I, Kepala BPN Kota Manado, Lurah Banjer, Camat Tikala, dll) hanya memperoleh dan/atau mengetahui adanya putusan Kasasi yang memenangkan para Tergugat atas Penggugat, sehingga dengan demikian pada waktu itu secara hukum tanah tersebut adalah tetap milik Tergugat I dan Tergugat-tergugat lainnya (vide bukti TII-4).
- ❖ Bahkan, dalam perkara a quo, pihak Tergugat I baru diberikan (itupun setelah meminta) salinan putusan PK dimaksud dari PN Manado pada tahun 2019, atau setelah tanah tersebut dieksekusi. Adalah suatu keanehan bahwasannya eksekusi dilakukan sebelum pemberitahuan salinan putusan. Dan atas hal tersebut pihak Tergugat I telah melakukan pengaduan atas hal tersebut, dan kebetulan KPN pada waktu eksekusi itu dilakukan adalah juga Ketua Majelis perkara a quo, sehingga apabila berbicara soal itikad baik, maka dalam ini yang beritikad tidak baik itu apakah Tergugat I dan Pembanding/Tergugat II ataukah KPN Manado yang dalam perkara ini adalah bertindak juga selaku Ketua Majelis. Ibarat

Halaman 49 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



pepatah: Semut diseberang lautan nampak jelas, sedangkan gajah dipelupuk mata tidak kelihatan. Maka pertimbangan hukum judec facti diatas sebenarnya ibarat menepuk air di dulang, tepercik muka sendiri. Apakah mereka sedang mengukur baju di badan?????? bahkan dalam pertimbangan diatas, judec facti tidak menempatkan dirinya sebagai hakim/pengadil, melainkan seakan-akan sebagai kahin (dukun) yang mengetahui segala keadaan yang lalu dan juga isi hati (niat) seseorang.

- ❖ Maka mengulang kembali uraian diatas, bahwa pada tahun 2001 semua Tergugat tidak tahu kalau ada putusan PK atas perkara terdahulu, dan tahunya para Tergugat adalah putusan Kasasi yang sudah berkekuatan hukum tetap yang jelas-jelas mengabulkan kasasi Para Tergugat dan menolak gugatan Penggugat terdahulu. Sehingga dengan demikian posisi sertifikat adalah sah dan berharga, dan hal itu juga diakui oleh insitusi BPN sebagai pihak yang berwenang mengeluarkan hasil pengecekan mengenai status suatu hak atas tanah. Pengecekan tersebut dimulai dengan melihat asli sertifikat penjual, kemudian konsultasi dengan PPAT, selanjutnya PPAT melakukan pengecekan keabsahan dan status sertifikat dimaksud ke kantor pertanahan kota manado (termasuk mengenai adanya persengketaan), hasil pengecekan di kantor pertanahan Kota Manado adalah bahwa status tanah tersebut clear dan clean (karena Tergugat I menang dalam perkara dengan anak-anak Lie Kai Tae/Kakek Terbanding/Penggugat sampai dengan Tingkat kasasi) dan pada waktu itu BPN Kota Manado adalah juga sebagai salah satu pihak dalam perkara terdahulu, sehingga sangat paham mengenai kedudukan hukum dan status tanah dimaksud. Atas hasil pengecekan tersebut yang hasilnya adalah clear and clean, maka dilakukan jual beli antara Tergugat I dengan Pembanding/Tergugat II atas sebagian tanah milik Tergugat I. setelah dilakukan AJB dimaksud dan syarat-syarat lain dipenuhi, maka selanjutnya PPAT mengajukan pemecahan dan balik nama sebagian tanah Tergugat I kepada Pembanding/Tergugat II, sehingga terbitlah SHM No. 1126 atas nama Pembanding/Tergugat II.
- ❖ Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, nyata-nyata membuktikan tidak adanya itikad buruk dari pihak-pihak yang mengikatkan diri di dalam perjanjian tersebut, tidak terdapat keterangan tidak benar bahwa tanah tidak dalam keadaan sengketa, atau tidak terdapat penyesatan, tidak terdapat kecurangan atau tidak terdapat ketidak hati-hatian, salah satu



atau seluruh pihak, sehingga dengan demikian nyata-nyata dapat dikatakan Tergugat II pembeli beritikad baik sehingga dapat melepaskannya dari tuntutan sebagaimana perkara ini;

- ❖ Disamping itu selama persidangan, judec facti terus mengarahkan kepada Pembanding/Tergugat II agar tidak menyerang Register palsu Nomor 45 folio 33 milik Penggugat/terbanding, dan malah mengarahkan agar Pembanding/Tergugat II menuntut/melaporkan Tergugat I. saran ini mirip saran penyidik, dan penyidik Polda Sulut yang memeriksa adanya penggunaan surat palsu berupa register dimaksud juga menyatakan bahwa register dimaksud dalam putusan disebutkan ada aslinya dan sudah diuji. Padahal nyata-nyata dalam putusan terdahulu tidak ada aslinya dan belum ada pengujian mengenai keabsahannya (vide bukti P-4, P-5, P-6, P-7). Atas kenyataan tersebut, Pembanding/Tergugat II sempat bertanya-tanya, dapat info darimana penyidik tersebut dan apa dasarnya. Pertanyaan Pembanding/Tergugat II baru terjawab setelah menerima dan mempelajari salinan putusan perkara a quo, dimana dalam salah satu pertimbangannya judec facti menyatakan bahwa “bahwa dalam perkara terdahulu (dapat dibaca pada Putusan P-4) surat bukti P-3 ada aslinya dan sudah diuji dalam putusan-putusan terdahulu sebagaimana bukti P-4 s.d P-7”, dan pertimbangan ini adalah penyelundupan hukum, kebohongan, penyesatan, kedustaan, dan ketidak profesionalan judec facti dalam memutus sengketa aquo. Mengenai bantahan pembanding atas kedustaan dan penyelundupan hukum judec facti ini, Pembanding/Tergugat II telah membantahnya secara jelas dalam keberatan angka 2 diatas;

5. Selanjutnya, atas pertimbangan judec facti tingkat pertama yang menyatakan bahwa tanah obyek gugatan pernah diperiksa dalam perkara terdahulu, baik dalam kaitan pemeriksaan perkara maupun pelaksanaan isi putusan (eksekusi) sehingga hasil-hasil pemeriksaan tersebut dipandang bagian yang tidak terpisahkan dengan perkara ini (putusan halaman 39 Paragraph ke-5). judec facti juga menyatakan: bahwa perkara ini merupakan ikutan dari perkara sebelumnya yang telah dilaksanakan (eksekusi) dan putusannya sekedar untuk melaksanakan sisa dari keseluruhan tanah yang disengketakan dalam perkara terdahulu yang belum dijalankan (putusan halaman 40 paragraf ke-3), atas pendapat judec facti ini Pembanding sangat keberatan dengan dasar sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding a quo adalah gugatan baru terhadap Pembanding/Tergugat II, dan gugatan adalah berupa gugatan perbuatan melawan hukum. Gugatan a quo bukanlah gugatan eksekusi atau gugatan/permohonan eksekusi atau gugatan/permohonan eksekusi ulang (yang tertunda atau belum selesai). bahwa judec facti dan semua sarjana hukum yang cerdas dan tidak pura-pura dalam perahu tentu paham adanya perbedaan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan eksekusi atau gugatan/permohonan eksekusi.
- ❖ Bahwa sebenarnya gugatan terdahulu sudah dilaksanakan dengan sempurna oleh juru sita PN Manado, dan hal tersebut sebagaimana tertuang dalam berita acara eksekusinya. Bahwa pada saat pelaksanaan eksekusi, juru sita dengan disaksikan oleh pihak pemohon/kuasa eksekusi, pihak tereksekusi semua ada dan hadir. Pada saat eksekusi tersebut, pihak PN Manado selaku eksekutor jelas-jelas menyatakan bahwa tanah yang dieksekusi adalah berbatasan dengan tanah sakinah (tanah milik Pembanding/Tergugat II), dan waktu itu eksekutor jelas-jelas menyatakan bahwa lokasi tanah milik Pembanding/Tergugat II bukanlah bagian lokasi tanah tereksekusi sebagaimana putusan terdahulu. Dan atas hal tersebut, pihak pemohon eksekusi/kuasanya, pihak tereksekusi pun tidak ada yang menyatakan berkeberatan. Bahkan pada waktu eksekusi, sebenarnya pihak pemohon eksekusi/kuasanya tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah miliknya karena dalam gugatan terdahulu sama sekali tidak mencantumkan batas-batas tanah, dan apabila batas-batas tanah tidak jelas, maka seharusnya perkara a quo harusnya nonexecutable (tidak dapat dieksekusi). ini juga berkaitan bahwa alas hak kepemilikan pemohon eksekusi sama sekali tidak mencocoki keadaan kondisi riil lokasi di lapangan. Tidak ada lokasi tanah yang persip bahkan mendekati gambar lokasi milik pemohon eksekusi. Hal ini karena pada kenyataannya sekarang diketemukan bukti bahwa register tersebut adalah palsu dan segera akan digelar perkara mengenai tindak pidananya di Polda Sulut (vide P-15).
- ❖ Bahwa mengenai putusan terdahulu sudah dilaksanakan sesuai berita acara eksekusi dan lokasi tanah Pembanding/Tergugat II tidak masuk dalam eksekusi tersebut namun menjadi tanah yang berbatasan dengan lokasi tereksekusi, telah pula Pembanding/Tergugat II sampaikan kepada

Halaman 52 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



judex facti pada saat pemeriksaan lokasi obyek sengketa. Namun atas informasi yang Pembanding/Tergugat II tersebut sampaikan, Ketua Majelis menyatakan bahwa lokasi milik Pembanding/Tergugat II pada waktu itu tidak dieksekusi karena pada saat itu lokasi obyek sengketa masih ditempati oleh Pembanding/Tergugat II. Kenyataan ketua Majelis selaku judex facti adalah pernyataan yang konyol dan mengada-ada karena pada saat eksekusi dilakukan, Ketua Majelis tidak ikut eksekusi, dan dalam eksekusi tidak ada pernyataan dari eksekutor atau juru sita mengenai alasan yang disampaikan oleh Ketua Majelis/judex facti tersebut. Andaikata alasan yang dikatakan oleh ketua majelis/judex facti tersebut benar, maka yang menjadi pertanyaan besar adalah kenapa tanah dan bangunan Tergugat I dan tergugat-tergugat lainnya dieksekusi, padahal pada waktu itu tanah dan bangunan tersebut juga masih ditempati oleh para termohon eksekusi, bahkan ada bangunan pemerintah yang masih aktif (dinas kehutanan dan perkebunan) juga dieksekusi padahal masih aktif ditempati. Berdasarkan fakta-fakta tersebut, diketahui kalau perkataan dari ketua majelis/judex facti tersebut adalah tendensius, penggiringan opini, imparial, bahkan bersifat spekulatif (kalau tidak boleh dikatakan imajinatif). dalam pemeriksaan lapangan tersebut, ketua majelis juga jelas-jelas mengatakan bahwa pemeriksaan perkara a quo adalah menindaklanjuti putusan terdahulu, dan ketua majelis mengatakan bahwa dia bukan peradilan tingkat kelima. Dari perkataan tersebut, secara tidak langsung ketua majelis telah mengadili sebelum putusan. Ketua majelis tidak mau melihat fakta bahwa ini adalah gugatan baru mengenai perbuatan melawan hukum, bukan permohonan eksekusi atas perkara terdahulu. Ketua majelis selalu berlingkup dibalik kalimat bahwa dia bukan hakim tingkat kelima. Kata-kata ketua majelis tersebut adalah benar, namun dipergunakan untuk maksud dan tujuan yang salah. Dalam pemeriksaan lapangan, Pihak Terbanding/Penggugat juga tidak bisa menunjukkan lokasi tanah yang di daku miliknya ketika diminta menunjukkannya oleh Pembanding/Tergugat II dan Tergugat I, bahkan Terbanding/Penggugat seakan-akan "minta" masukan dari judex facti. Dan ketika terbanding/Penggugat kebingungan atas permintaan Pembanding agar mereka menunjukkan batas-batas lokasi tanah yang didakunya berdasarkan register 45 folio 33 yang nyata-nyata palsu (tapi dibidang judex facti ada aslinya dan sudah pula diperiksa) yudec facti juga tidak mau memerintahkan terbanding/Penggugat untuk menunjukkan batas-



batas tanah yang didalilkannya tersebut. Maksud Pembanding meminta hal tersebut adalah agar dalam pemeriksaan lapangan tersebut diperoleh fakta keberadaan tanah milik Pembanding dan terbanding, selanjutnya dilakukan plotting, sehingga diketahui tanah tersebut tumpang tindih ataukah tidak. Sebab diketahui kalau tanah milik terbanding bukanlah berdasar register 45 folio 33 dan letak tanahnya tidak tumpang tindih dengan tanah Pembanding, akan tetapi bersebelahan (tanah pembanding di depan tanah terbanding). Atas hal tersebut ternyata judec facti tidak mau tahu dan menyatakan bahwa mereka datang ke lokasi hanya sekedar melihat mata arah angin lokasi obyek sengketa. Ini adalah kekonyolon baru yang Pembanding rasakan dalam pemeriksaan tersebut. Disamping itu, pemeriksaan dilakukan pada hari jumat sekitar pukul 11.30 wita, sehingga bagaimana mungkin memeriksa tanah terbanding yang luasnya 7,3 Ha dengan bentuk yang gak karu-karuan dan gak masuk akal, guna di plotting dengan tanah penggugat yang 1300 m², di waktu yang mendekati shalat jumat. Tapi ini menjadi relevan kalau pemeriksaan tersebut menjadi "seakan-akan" formalitas belaka dalam rangka dikeluarkannya sita jaminan. Dan terbukti, pada sidang berikutnya langsung dikeluarkan sita jaminan atas tanah Pembanding/tergugat II, dan atas putusan sita jaminan tersebut sampai hari ini Pembanding/Tergugat II tidak pernah diberikan salinannya. Dan atas hal ini Prinsipil Pembanding akan melaporkannya kepada pihak yang berwenang dan berkompeten untuk menanganinya. Siapa menabur angin, maka dia akan menuai badai.

6. Bahwa selanjutnya terhadap sita jaminan yang dilakukan oleh judec facti atas SHM No. 1126 milik Pembanding/Tergugat II, maka atas hal tersebut kami keberatan dengan alasan bahwa tidak ada alasan atau sangkaan yang beralasan bagi judec facti bahwa Pembanding/Tergugat II sedang/akan mengalihkan tanah miliknya tersebut untuk menghindari gugatan penggugat/terbanding. Hal ini karena tanah dan bangunan tersebut adalah menjadi kediaman satu-satunya bagi Pembanding beserta suami dan anak-anak pembanding/tergugat II. Disamping itu lokasi tersebut adalah tempat Pembanding mencari nafkah buat memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari dengan menjalankan usaha catering. Disamping itu, Pembanding/Tergugat II juga sudah mengetahui kalau register 45 folio 33 sebagai alas hak kepemilikan dan juga alas hak untuk menggugat adalah sepenuhnya palsu sebagaimana telah Pembanding uraikan panjang lebar diatas (vide bukti P-2, P-3, TII-6, TII-7, TII-10). Sehingga tidak ada alasan bagi Pembanding/tergugat II untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalihkan kepemilikan tempat usahanya tersebut yang secara mutatis mutandis tidak ada alasan bagi judec facti untuk melakukan sita jaminan atas tanah milik Pembanding/Tergugat II

DALAM REKONVENSI:

- Bahwa dalam gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II Ki/Penggugat Rekonvensi pada dasarnya adalah alas hak gugatan Penggugat berupa Register nomor 45 folio 33 atas nama Louisa Toeasay, dimana dalam perkara-perkara terdahulu tidak pernah sama sekali ada gugatan atas keabsahan surat dimaksud dan atau yang mengadili keabsahan surat dimaksud, dan atas gugat ini judec facti dengan gampangny merekayasa dan membuat kebohongan serta penyelundupan hukum mengenai surat tersebut dengan menyatakan: Tergugat I dan Tergugat II menyerang surat bukti P-3 (maksudnya Register 45 folio 33 atas nama Louisa Toeasey) tersebut sebagai palsu dan tidak ada asli. Tetapi patut dicermati bahwa dalam perkara terdahulu (dapat dibaca pada Putusan P-4) surat bukti P-3 ada aslinya dan sudah diuji dalam putusan-putusan terdahulu sebagaimana bukti P-4 s.d P-7. Apabila palsu, mengapa baru dilaporkan, bukannya sejak perkara terdahulu berproses. Selanjutnya judec facti juga menyatakan: bahwa pembelaan Tergugat II tidak memiliki nilai apabila bermaksud mementahkan bukti P-3 karena surat bukti tersebut (P-3) bersifat historis yang sudah diuji dalam perkara terdahulu dimana Tergugat I sudah menyerangnya, namun kalah. Tergugat II masuk dalam perkara ini tiga tahun setelah putusan peninjauan kembali berkekuatan hukum tetap. Selanjutnya judec facti menyatakan: adanya laporan pidana terkait bukti tersebut, justru menimbulkan pertanyaan dalam hukum mengapa baru diajukan, tidak sejak terdahulu ketika diketahui adanya bukti P-3. mengapa yang melakukannya Tergugat II, bukannya Tergugat I yang paling berkepentingan dengan surat tersebut karena subyek (sumber) pokok sengketa sesungguhnya dengan Tergugat I, sementara Tergugat II berkedudukan sebagai terikut dilihat dari sejarah peralihan hak tanah dalam sengketa. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka majelis berkesimpulan masalah hukum kepemilikan hak atas tanah sebagaimana Register 45 folio 33, selesai) (putusan halaman ... paragraph 3 dan 4), dan atas kebohongan judec facti tersebut, Pembanding/Tergugat II Ki/Penggugat Rekonvensi mengajukan keberatan-keberatan sebagai berikut:

Halaman 55 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa alas hak gugatan Penggugat berupa Register nomor 45 folio 33 atas nama nenek Buyut Penggugat yang bernama Louisa Toeasay adalah alat bukti surat yang cacat hukum berdasarkan Surat Keterangan Lurah Tikala Ares Nomor : 400/K.08.05/Kel.Tikar/718/2019 tanggal 09 desember 2019 diketahui bahwa Surat Register Nomor 45 folio 33 (Nomor Kode 033/1007/02/72) Kelurahan Tikala Ares Kecamatan Manado Tengah Kota Manado terdaftar/terdaftar atas nama Indra Wijaya, dan bukannya Louisa Toeasay (vide bukti TII-7). Sedangkan luas tanah tersebut berdasarkan Register nomor 45 folio 33 berdasarkan data resmi yang ada di kelurahan tikala ares adalah seluas 788 m2 (vide bukti TII-10), sedangkan penggugat mendalilkan bahwa Register nomor 45 folio 33 adalah seluas 70.326 m2 (vide bukti P-2, P-3). Juga apabila penggugat mengatakan bahwa lokasi tanah sekarang terletak di Kelurahan Banjer, maka pada bulan Desember 2019 Saudari Sumatri Sutan telah pula melakukan pengecekan dan menanyakan adanya Register 45 Folio 33 sebagaimana dimaksud penggugat ke Kelurahan Banjer, dan atas hal tersebut pihak Kelurahan Banjer menyatakan bahwa di Kelurahan Banjer ternyata tidak ada yang namanya Register 45 Folio 33, yang ada adalah Register 45 Folio 45 seluas 148 M2 atas nama Sumirat Sutia dan Register 33 Folio 33 seluas 154 M2 atas nama Marie C. Lasut (vide bukti TII-6). Sehingga dengan demikian, Tergugat II menduga bahwa Register nomor 45 folio 33 yang dimiliki oleh Penggugat diduga palsu. Dan atas dugaan tersebut, Tergugat II telah melaporkan pihak Penggugat kepada kepolisian daerah sulawesi utara (Polda Sulut) dengan surat tanda terima laporan polisi Nomor: STTLP/799.a/XII/2019/SPKT, tanggal 10 Desember 2019 dengan dugaan telah melakukan pemalsuan surat dan/atau menggunakan surat palsu (vide bukti TII-8).
2. Bahwa disamping itu, berdasarkan Surat Keterangan Pengukuran Tanah Perkebunan yang terdaftar dalam Register No 97 tahun 1978 di Kelurahan Banjer, diketahui kalau lokasi tanah milik nenek atau kakek penggugat adalah berada tepat di belakang tanah milik pengadu/pelapor dan bukannya di lokasi tanah pelapor, dan itupun dasarnya juga bukan Register 45 Folio 33;
3. Bahwa, disamping itu, berdasarkan surat keterangan dan kesaksian tentang menduduki dan lain-lain yang di dikeluarkan di tikala manado tanggal 15 oktober 1957 yang di ketahui oleh hukum tua tikala, hukum tua baru, bahwa LIE KAE TAE hanya pinjam dan pakai tanah yang sekatang menjadi objek sengketa dan LIE KAE TAE hanya boleh mengambil keuntungan dalam tanah itu, serta

Halaman 56 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak boleh bercocok tanam dalam tanah tersebut dan juga tidak boleh mendirikan bangunan atau perusahaan di atas tanah tersebut (vide bukti TII-5, TII-9).

4. Bahwa alas hak gugatan Penggugat berupa Register nomor 45 folio 33 atas nama nenek Buyut Penggugat yang bernama Louisa Toeasay adalah alat bukti surat yang tidak ada aslinya (karena memang surat palsu), sehingga tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang tidak sah dalam persidangan dan haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang menanganinya sesuai dengan Yurisprudensi tetap MARI No. 3609 K/Pdt/1985 jo. No.112 K/Pdt/1996 dll, maka alat bukti surat penggugat berupa Register 45 Folio 33 sebagaimana dimaksud diatas "Haruslah tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang tidak sah dalam persidangan dan haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang menanganinya
5. Bahwa selain dan selebihnya, telah pula Pembanding/Penggugat Rekonvensi bahas keberatan sebagaimana terurai dalam konvensi diatas.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Berhubung kesalahan judec facti sebagaimana dimaksud diatas sangat fatal dan unprofesional, maka dengan ini Pembanding mohon pada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Manado berkenan memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya dalam perkara a quo dengan merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan:

"Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah ; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum".

Bahwa sesuai fakta Hukum pada persidangan Terbanding I/ Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalinya, terutama mengenai batas-batas tanah yang di dakunya serta juga alas haknya ternyata tidak aslinya dan berdasarkan pembuktian dan keterangan dari pihak yang berwenang ternyata alas hak berupa Register 45 folio 33 sebagaimana dimaksud oleh Terbanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi tidak pernah teregister atau tercatat pada lembaga yang berwenang untuk itu, dan sekarang telah dalam tahap penyidikan di Polda Sulut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, nyata-nyata Terbanding /Penggugat/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana yang dituangkan dalam gugatannya khususnya mengenai keabsahan register 45 folio 33 miliknya, sehingga seharusnya *Judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama menolak seluruh gugatan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi dalam gugatan asal, dan selanjutnya mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Pemanding/Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dalam Pokok Perkara ;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pemanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banding melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pemanding/ Tergugat I d.K/ Penggugat d.R tersebut diatas ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 469/Pdt.G/2019/PN.Mnd tertanggal 10 Maret 2020 dan selanjutnya mengadili sendiri sebagai berikut :

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (niet onvankelijk verklaard).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Register Nomor 45 Folio 33 seluas kurang lebih 70.326 m2 (tujuh puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Louisa Toeasey adalah tidak sah dan tidak berharga karena cacat hukum.
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1126/Banjer atas nama Tergugat II adalah sah dan mengikat serta berharga.
4. Menyatakan tanah lokasi Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Tergugat II adalah milik Tergugat II atau Sumatri Sutan sah dan mengikat.

Halaman 58 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menolak permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah SHM No 1126/Banjer yang terletak di kelurahan Banjer Kecamatan Tikala Kota Manado, karena tidak memiliki dasar dan tidak perlu di jalankan.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi yang dulu dalam gugatan konvensi adalah Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak memiliki kepentingan pada objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Tergugat II, karena Tergugat dalam gugatan rekonvensi yang dulunya Penggugat dalam gugatan Konvensi adalah Warga Negara Asing (WNA), tidak boleh memiliki hak milik atas Tanah.
3. Menyatakan Tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah bukan warga negara Indonesia, tapi Warga Negara Asing sehingga tidak dapat memiliki hak milik atas tanah di Indonesia.
4. Menyatakan tanah yang di kenal dengan nama "Kawawoan Koemaraka" berdasarkan Register Nomor 45 Folio 33 seluas kurang lebih 70.326 m2 (tujuh puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) milik Almarhum LOUISA TOEASEY adalah tidak sah.
5. Menyatakan tanah lokasi Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Tergugat II adalah milik Tergugat II atau Sumatri Sutan sah dan mengikat.
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1126/Banjer atas nama Tergugat II adalah sah, mengikat dan berharga.
7. Menyatakan Bahwa artikel 6 dari Minhasische Lnadrete Regeling Model I, Register Negeri Tikala No 45 Folio 33, dengan letak dan batasnya dinyatakan secara jelas menurut daftar itu, demikian pula luas yaitu 19 tek-tek dan 9 waleleng adalah tidak sah dan tidak berharga karena cacat hukum.
8. Menolak permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah SHM No 1126/Banjer yang terletak di kelurahan Banjer Kecamatan Tikala Kota Manado tidak memiliki dasar dan tidak perlu di jalankan.
9. Mencabut Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah SHM No 1126/Banjer yang terletak di kelurahan Banjer Kecamatan Tikala Kota Manado;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara.

Halaman 59 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Manado melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa atas Memori banding dari Pembanding, semula Tergugat II, maka Terbanding, semula Penggugat mengajukan Kontra Memori banding yang menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a-quo karena menurut Terbanding, semua keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidaklah salah dan sudah tepat dalam mempertimbangkan hubungan-hubungan hukum sehingga penerapan hukumnya sudah benar.
2. Bahwa Pembanding dalam memori bandingnya memuat mengenai "Keberatan Secara Umum" atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado dalam perkara aquo, dimana Pembanding mempermasalahkan mengenai putusan yang ditunda sebanyak 4 (empat) kali tanpa alasan yang jelas padahal Majelis Hakim tidak pernah menunda agenda putusan sebanyak 4 (empat) kali.

Hal ini dapat dilihat dengan jelas dalam persidangan e-litigasi (ecourt) dimana perkara aquo dalam agenda putusan hanya 2 (dua) kali tertunda dan itupun dengan alasan yang jelas. Pembanding harus banyak belajar mengenai tata krama dalam bersidang sehingga hal-hal keberatan seperti itu tidak perlu dipermasalahkan. Demikian juga dengan "amar putusan" yang oleh Majelis Hakim dimuat dalam e-litigasi (ecourt) perkara aquo, dikarenakan apabila semua pertimbangan hukum atas semua perkara yang ada di Republik Indonesia dimuat dalam e-litigasi (ecourt) maka server Mahkamah Agung tidak akan mencukupi sehingga apabila Pembanding memerlukan salinan putusan yang lengkap dengan pertimbangannya maka dimintakan di meja PTSP dan bukan dipermasalahkan dalam Memori Banding. Apalagi Pembanding mempermasalahkan tanggal Pembanding mendapatkan salinan putusan (tanggal 8 April 2020). Dimana menurut Pembanding sudah lebih 4 (empat) minggu setelah putusan dibacakan dan mempertanyakan apakah benar putusan ecourt ?. Pembanding sangat ceroboh dalam memberikan keberatan

Halaman 60 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena kesalahan atau kelalaiannya sendiri. Terbanding sangat yakin dengan pelayanan PTSP Pengadilan Negeri Manado dalam memberikan salinan putusan sehingga pada tanggal 26 Maret 2020 Terbanding telah mendapatkan salinan putusan. Berarti lewat 14 + 2 hari dari kesempatan Pembanding untuk melakukan upaya hukum. Bagaimana mungkin Pembanding yang melakukan upaya hukum tetapi salinan putusannya lebih dulu dimintakan oleh Terbanding. Hal-hal seperti inilah yang harus menjadi evaluasi bagi Kuasa Hukum Pembanding sehingga lebih banyak belajar dalam etika beracara.

3. Bahwa Pembanding juga memperlakukan tentang putusan sela Majelis Hakim yang dalam e-litigasi (ecourt) hanya memuat mengenai amarnya saja. Dalam arti bahwa Kuasa Hukum Pembanding belum mengerti mengenai tatacara beracara secara ecourt sehingga semuanya harus dimuat dalam ecourt. Seharusnya Kuasa Hukum Pembanding yang harus menjelaskan secara detail kepada principal dan bukan mengajukan memori banding dengan keberatan yang tidak sepantasnya di ajukan, karena putusan sela apabila diperlukan boleh dimintakan oleh Pembanding karena pertimbangannya tidak akan dimuat dalam ecourt.
4. Bahwa laporan yang akan diajukan oleh principal ke Ketua MA, Komisi Yudisial, Banwas MARI, Ketua PT Manado adalah hak Pembanding tetapi hal ini menunjukkan kurang mampunya Kuasa hukum untuk menjelaskan duduk perkaranya dan kronologis perkara aquo kepada kliennya.
5. Bahwa untuk keberatan dalam Konvensi dan Rekonvensi adalah keberatan yang bersifat pengulangan yang sudah dipertimbangkan secara tepat dan jelas oleh Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aquo sehingga tidak perlu Terbanding tanggapi dalam Kontra Memori Banding ini.
6. Bahwa semua dalil Pembanding adalah sangat tidak berdasar dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas sehingga haruslah ditolak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Terbanding mohon dengan segala kerendahan hati, kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara Cq. Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi Sulawesi Utara di Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 469/Pdt.G/2019/PN.Mnd tertanggal 10 Maret 2020.

Halaman 61 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau :

Jika Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mencermati secara saksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 10 Maret 2020 No.469/Pdt.G/2019/PN MNd, Memori banding dari Pembanding, semula Tergugat II, dan Kontra memori banding dari Terbanding, semula Penggugat, beserta surat-surat lain yang terlampir dalam berkas perkara ini, berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi, Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat, benar dan adil perkara tersebut, sehingga tidak ada hal – hal yang baru lagi yang perlu dipertimbangan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan – pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 469/Pdt.G/2019/PN.Mnd tanggal 10 Maret 2020 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat banding, oleh karena itu haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding, semula Tergugat II tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding, semula Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Stb Nomor 227/1947 (R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura), dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;

Halaman 62 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 469/Pdt.G/2019/PN.Mnd tanggal 10 Maret 2020 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding, semula Tergugat II untuk membayar ongkos perkara dalam kedua Tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu tanggal 17 Juni 2020 oleh kami, DR. JAMALUDDIN SAMOSIR, S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, DIDIK WURYANTO, S.H.,M.Hum. dan LENNY WATI MULASIMADHI,S.H.,M.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 26 Mei 2020 Nomor 83/PDT/2020 Tentang Susunan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Juni 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu ENDANG KRISTIANINGSIH, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Manado, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

DIDIK WURYANTO, S.H.,M.Hum.

DR.JAMALUDDIN SAMOSIR,S.H.,M.H.

TTD

LENNY WATI MULASIMADHI, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

ENDANG KRISTIANINGSIH, SH

Biaya-biaya:

1. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Meterai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

Untuk Salinan

Halaman 63 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND



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

Pengadilan Tinggi Manado
Plt. Panitera,

EDISON SUMENDA, SH
NIP. 196208241983031003

Halaman 64 dari 64 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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