



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 145/ PDT / 2020 / PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. RONY RUNGKAT, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Kelurahan BitungBarat Dua Lingkungan I RT 03 Kecamatan Maesa Kota Bitung, Pekerjaan Wiraswasta;
Semula sebagai TERGUGAT I;
2. HJ SUGIANTO, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Kadoodan Lingkungan I/ RT 03 Kecamatan Madidir Kota Bitung;
Semula sebagai TERGUGAT III;
3. SINTJE MANOI, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Barat Dua Lingkungan I RT 03 Kecamatan Maesa Kota Bitung, Pekerjaan Wiraswasta, semula sebagai TURUT TERGUGAT V;
TERGUGAT I,TERGGAT III dan TURUT TERGUGAT V selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I;
Dalam pemeriksaan pada tingkat banding semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V sekarang sebagai Pembanding I diwakili oleh Kuasanya : Dr.EZRI TUMUWO,SH.MH. & REKAN /Advokat & Konsultan Hukum berkantor di Jalan Sungai Serayu No.46 Kombos Barat Lingk.III.Kec Singkil Kota Manado,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Mei 2020, yang telah didaftarkan didalam buku register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 115/SK/2020/PN Bit tertanggal 4 Mei 2020;
4. TELLY TAMAKA, Jenis kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Bitung Barat Dua Lingkungan I RT 03 Kecamatan Maesa Kota Bitung, Pekerjaan Wiraswasta , semula sebagai TERGUGAT II,
5. BERNARD PANGALILA, Jenis kelamin Laki-Laki,Warga Negara Indonesia ,Alamat Kelurahan Bitung Barat Dua Lingkungan I

Halaman 1 dari 99PutusanNomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 03, Kecamatan Maesa Kota Bitung, Pekerjaan Wiraswasta, semula sebagai TERGUGAT IV;

Tergugat II dan IV selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II;

Dalam Pemeriksaan di tingkat banding semula Tergugat II dan Tergugat IV sekarang sebagai Pembanding II diwakili oleh Kuasanya EDWIN SENDUK.SH.Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum EDWIN SENDUK.SH. DAN REKAN, berkantor di Jalan Sam Ratulangi Nomor 15 Bitung Timur. Kota Bitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2020 yang telah didaftarkan didalam buku register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 4 Mei 2020 Nomor 112/SK/2020/PN Bit;

LAWAN

FRANSISCUS WILLY THE, lahir di Siau tanggal 06 September 1935, Umur 84 tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Alamat tempat tinggal Pdt. Saartje Oroh Tempat Ibadah GSPDI Jaga I (Lorong Gorjang) Watudambo Kecamatan Kauditan Minahasa Utara, Agama Katholik, Pekerjaan Tiada, Status Menikah sah, Pendidikan S1 (Sarjana) semula sebagai PENGGUGAT selanjutnya disebut sebagai TERBANDING ;

Dalam Pemeriksaan pada tingkat banding diwakili oleh Kuasanya YULLY MULYANA.SH. S.P.d. M.SI Advokat dari Kantor Advokat YULLY MULYANA.SH. beralamat di Jln.Citra Raya Utama Timur Q 1 A/11 R Citra Raya,Ciakar,Panongan,Kabupaten Tangerang Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus substitusi tertanggal 21 Agustus 2019 yang telah didaftarkan dibuku Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Bitung tanggal 04 April September 2019 Nomor 388/SK/2019/PN Bit ;

D A N

1. YENNY PANGALILA, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Kadoodan Lingkungan I RT 03 Kecamatan Maesa Kota Bitung;

Halaman 2 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semula sebagai TURUT TERGUGAT I, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I

2. Ahli Waris dari BARINA PANGALILA yaitu :

2.1.. JEFRY TAWAS, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Pakadoodan Lingkungan I RT 03 Kecamatan Maesa Kota Bitung, Pekerjaan Wiraswasta;

2.2. FEBBY TAWAS, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Pakadoodan Lingkungan I RT 03 Kecamatan Maesa Kota Bitung, Pekerjaan Wiraswasta;

2.3.. JEMS TAWAS, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Batulubang Lingkungan I RT 01 Kecamatan Lembeh Selatan Kota Bitung, Pekerjaan Nelayan;

2.4. JONNY TAWAS, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Pakadoodan Lingkungan I RT 03 Kecamatan Maesa Kota Bitung, Pekerjaan Karyawan Wiraswasta;

2.5.ROBBY TAWAS, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Pakadoodan Lingkungan I RT 03 Kecamatan Maesa Kota Bitung, Pekerjaan Karyawan Wiraswasta, Semula sebagai TURUT TERGUGAT II, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II;

Dalam pemeriksaan pada Tingkat Banding Turut Tergugat I/Turut Terbanding I dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding II diwakili oleh Kuasa Substitusinya JEAN CHRISTINE MAENGKOM.SH.MH. /Advokat berdasarkan surat kuasa khusus substitusi tertanggal 11 Juni 2020 yang telah terdaftar pada buku kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 11 Juni 2020 Nomor 153/SK/2020/PN Bit;

3. ANTHONIUS SINGAL, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Pakadoodan Lingkungan I RT 03 Kecamatan Maesa Kota Bitung, Pekerjaan Wiraswasta; Semula sebagai TURUT TERGUGAT III, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III;

4. BABY PALAR, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Kadoodan Lingkungan IV RT 03 (Samping GMIM Nafiri Bitung) Kec. Madidir Kota Bitung, Pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 3 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semula sebagai TURUT TERGUGAT IV, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING IV;

5. BADAN PERTANAHAN KOTA BITUNG, Alamat Jalan Stadion Dua Saudara Kelurahan Manembo-Nembo Tengah Kota Bitung, Semula sebagai TURUT TERGUGAT VI, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING V;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Terbanding semula Penggugat tertanggal 14 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 17 Mei 2019 dalam Register Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat Franciscus Willy The adalah Ahli Waris dari Ang Djok An, sedangkan Penggugat Francisca Daisy The dan Penggugat Florentina Maasje The adalah anak-anak kandung dari Penggugat Franciscus Willy The;
2. Bahwa Ang Djok An telah membeli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Dengan J. Sumaiku (sepanjang 30 Meter)
 - Timur : dengan M. Mansili (sepanjang 34,5 Meter)
 - Selatan : dengan Jalan (sepanjang 34 Meter)
 - Barat : Dengan Johana Manabung (sepanjang 32,5 Meter)

Selanjutnya disebut sebagai TANAH SENGKETA;

3. Bahwa Ang Djok An memperoleh tanah tersebut dengan membeli tanah sengketa dengan menyuruh Juliana Pangalila yang sekarang ini sudah meninggal pada tanggal 28 Agustus 2011, karena Ang Djok An masih berstatus Warga Negara Asing yang belum bisa memiliki lahan, maka oleh Ang Djok An meminta Juliana untuk melakukan jual beli tanah sengketa dari seorang yang bernama Alexander Lumempouw, jual beli mana dicatat dalam Surat Penjualan Tertanggal Bitung 24 Februari 1951, dan dilaksanakan di hadapan Hukum Tua sebagaimana Register Tanah-tanah Bitung Barat Nomor 412 Folio 87;

Halaman 4 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah sengketa tersebut pernah diduduki oleh Juliana Sumayku sekaligus mendirikan bangunan rumah tinggal mereka sekeluarga, sehingga oleh Ang Djok An melalui Juliana Pangalila selaku Pembei tanah sengketa tersebut mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Manado, dimana dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 383 a/1952 telah memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat (Juliana Pangalila);
 - Menghukum Tergugat (Juliana Sumayku) untuk keluar dan mengosongkan pekarangan perkara dan segala barang-barangnya yang diatas pekarangan tersebut dan semua orang-orang yang mendapat hak dari padanya dan serahkan pekarangan perkara kepada Penggugat dengan sebebas-bebasnya, jikalau perlu dengan bantuan Polisi;
 - Menghukum Tergugat untuk membayar biaya acara perkara ini yang hingga kini dianggar sebanyak Rp. 38,- (tiga puluh delapan rupiah);
5. Bahwa terhadap Putusan Nomor 383 a/1952 sebagaimana terurai dalam Poin 4 di atas, oleh Juliana Sumayku mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Makassar, yang kemudian menjatuhkan Putusan dalam Perkara Nomor 118/1957/PN/Pdt tanggal 1 April 1958 sebagai berikut:

MENGADILI:

- MENERIMA permohonan bandingan oleh Tergugat-pembanding;
Dan sebelum mengambil Putusan Akhir:
 - Memerintahkan bahwa pemeriksaan dalam perkara ini akan dibuka kembali dan ditambah menurut maksud yang diuraikan diatas ini;
 - Mempertanggungkan pemeriksaan ini kepada Pengadilan Negeri di Manado tersebut, kepada siapa akan dikirimkan turunan putusan ini serta juga surat-surat pemeriksaan;
 - Mempertanggungkan lagi kepada Pengadilan Negeri tersebut sesudah dipenuhkannya akan maksud putusan ini mengirimkan surat-surat pemeriksaan tambahan yang dilakukan itu dengan selekas mungkin pada pengadilan tinggi;
 - Mencadangkan putusan tentang biaya perkara hingga pada putusan akhir;
6. Bahwa kelanjutan perkara ini, oleh karena Pengadilan Tinggi Manado sudah beroperasi sehingga diberikan kewenangan untuk memutuskan perkara tersebut pada Poin 4 dan 5 tersebut, maka oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 5 dari 99 Putusan Nomor 145/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

Manado sebagaimana Putusannya Nomor 275/PT/1969 telah memutuskan sebagai berikut:

Memutuskan :

- Menerima Permohonan banding dari tergugat pbanding tersebut
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 21 Februari, perdata No.383a/1952, dalam perkara kedua belah pihak yang di mohonkan banding.
 - Menghukum tergugat pbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding di angarkan sebesar Rp. 400 (empat ratus rupiah).
7. Bahwa setelah Juliana Pangalila memenangkan perkara melawan Juliana Sumayku tersebut maka tanah sengketa yang merupakan pembelian dari Ang Djok An melalui dan memakai nama Alm. Juliana Pangalila berdasarkan Surat Pernyataan Tertanggal 17 Maret 2008 yang dibuat oleh Juliana Pangalila semasa hidupnya, telah menyerahkan secara resmi tanah sengketa tersebut kepada Ang Djok An, yang kemudian meninggal dunia pada tanggal 26 Maret 1963 di Manado.
8. Bahwa oleh karena Ang Djok An telah meninggal dunia pada tanggal 26 maret 1963 di Manado, maka secara hukum tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini yang merupakan milik dari Ang Djok An beralih menjadi bagian warisan dari Para Penggugat karena Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Ang Djok An;
9. Bahwa pada saat tanah sengketa berada dalam penguasaan Para Penggugat, ternyata salah seorang anak dari Alm. Juliana Pangalila telah masuk dan menduduki sebagian tanah sengketa yaitu Tergugat IV Bernard Pangalila karena merasa sebagai pemilik tanah sengketa tersebut dari ibunya bernama Alm. Juliana Pangalila, padahal telah diketahui dengan jelas bahwa ibunya yaitu Alm. Juliana Pangalila membeli tanah tersebut atas suruhan dari Ang Djok An dan dengan menggunakan uang dari Ang Djok An;
10. Bahwa penguasaan Tergugat I Rony Rungkat dan Tergugat II Telly Tamaka masuk dan menempati sebagian tanah objek sengketa tersebut berdasarkan pembelian dari Turut Tergugat III Anthonius Singal dan kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Turut Tergugat VI BPN Kota Bitung masing-masing SHM Nomor 398/BitungBarat atas nama Turut Tergugat V Sintje Manoi dan dialihkan kepada Tergugat I Rony Rungkat, serta SHM Nomor 129/2009 atas nama Tergugat II Telly Tamaka;

Halaman 6 dari 99PutusanNomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tergugat III Hj. Sugianto masuk dan menempati sebagian objek sengketa berdasarkan pembelian dari Turut Tergugat IV Beby Palar sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 190/2012 Tanggal 31 Juli 2012 yang membeli dari Turut Tergugat V Sintje Manoi dan telah diterbitkan SHM Nomor 132/BitungBarat/2009 seluas 132 M² atas nama Turut Tergugat IV Beby Palar oleh Turut Tergugat IV BPN Kota Bitung;
12. Bahwa perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat III, IV, V, dan VI yang masuk dan menempati tanah sengketa dan atau mengalihkan tanah sengketa serta mengeluarkan alas hak atas tanah sengketa yang merupakan milik dari Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa Turut Tergugat I Juliana Pangalila dan segenap Ahli Waris Turut Tergugat II disertakan sebagai Turut Tergugat karena merupakan Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti dari Alm. Juliana Pangalila;
14. Bahwa kedudukan dari Para Tergugat di dalam tanah sengketa, baik oleh Para Penggugat maupun oleh Alm. Juliana Pangalila dimasa hidupnya sudah beberapa kali menegur Para Tergugat tersebut agar meninggalkan objek sengketa untuk dipakai dengan bebas oleh Para Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa yang diperolehnya dari Alm. Ang Djok An tetapi tidak dipatuhi oleh Para Tergugat;
15. Bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat I, II, III, dan IV yang menguasai objek sengketa sejak tahun 1997 hingga sekarang, mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun immaterial, disebabkan oleh tidak bias dipakainya tanah sengketa oleh Para Penggugat dan derita moral yang diderita oleh Para Penggugat dalam memperjuangkan hak milik mereka, sehingga oleh karenanya adalah layak bila kerugian ini wajib dibayarkan oleh Para Tergugat secara tanggung renteng yang dirinci sebagai berikut:
 - Kerugian Materil: yang disetarakan dengan penyewaan dengan harga pertahun Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang jika dikalikan selama 22 Tahun maka Rp. 10.000.000,- x 22 Tahun = Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah);
 - Kerugian Immaterial: bila dinominalkan adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
 - Sehingga total berjumlah Rp. 10.220.000.000,- (sepuluh milyar dua ratus dua puluh juta rupiah);

Halaman 7 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Para Turut Tergugat ditarik dalam gugatan ini, agar Para Turut Tergugat tunduk dan bertakluk dengan Putusan dalam perkara ini;
17. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik dari Para Penggugat, maka dimohonkan agar Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa secara melawan hukum atau pihak lain yang mendapatkan hak dari Para Tergugat diperintahkan untuk keluar dari tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat untuk dipakai dengan bebas, dan kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan;
18. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua Tuntutan Para Penggugat tersebut, yakni diserahkannya kembali tanah sengketa dalam keadaan kosong berikut ganti rugi, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bitung berkenan meletakkan sita jaminan terhadap seluruh harta benda milik Para Tergugat baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak dan terhadap objek sengketa agar tidak dialihkan kepada pihak lain;
19. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Para Tergugat maka Para Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah perhari, setiap mereka lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan secara tanggung renteng;
20. Bahwa oleh karena kedudukan Para Penggugat berdasarkan pada alas hak yang bersifat otentik maka Para Penggugat memohon putusan serta merta walaupun ada verset, banding atau kasasi;
Berdasarkan alasan-alasan di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan menurut Hukum Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Ang Djok An;
 3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah sengketa antara Alexander Lumempouw dengan Juliana Pangalila sebagaimana Surat Penjualan Tertanggal Bitung 24 Februari 1952. Beserta lampiran gambar kintal;
 4. Menyatakan sah menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah, yang terletak di Kelurahan BitungBarat Dua Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung, sebagaimana Surat Penjualan

Halaman 8 dari 99PutusanNomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertanggal Bitung 24 Februari 1952, beserta lampiran gambar kintal dan ukuran keliling tanah dengan batas-batas:

- Utara : Dengan J. Sumaiku (sepanjang 30 Meter)
 - Timur : dengan M. Mansili (sepanjang 34,5 Meter)
 - Selatan : dengan Jalan (sepanjang 34 Meter)
 - Barat : Dengan Johana Manabung (sepanjang 32,5 Meter)
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menguasai tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
 6. Menyatakan perbuatan Tergugat V yang membuat dan menerbitkan SHM Nomor 398/BitungBarat atas nama Sintje Manoi sekarang dimiliki oleh Tergugat I, SHM Nomor 129/2009 atas nama Tergugat II dan SHM Nomor 132/BitungBarat/2009 atas nama Tergugat III yang terbit di atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
 7. Menyatakan tidak mengikat dan tidak ada nilai pembuktiannya SHM Nomor 398/BitungBarat atas nama Sintje Manoi sekarang dimiliki oleh Tergugat I, SHM Nomor 129/2009 atas nama Tergugat II dan SHM Nomor 132/BitungBarat/2009 atas nama Tergugat III, beserta seluruh alat bukti dari Tergugat I, II, III, dan IV;
 8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) yang menguasai tanah sengketa secara melawan hukum atau pihak lain yang mendapatkan hak dari Para Tergugat diperintahkan untuk keluar dari tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat untuk dipakai dengan bebas, dan kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan;
 9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;
 10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat yakni :
 - Kerugian Materil sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah);
 - Kerugian Immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);Total sebesar Rp. 10.220.000.000,- (sepuluh milyar dua ratus dua puluh juta rupiah);
 11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
 12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Halaman 9 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan putusan perkara ini dijalankan secara serta merta walau ada verset, banding atau kasasi dari Para Tergugat;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
15. Mohon Keadilan;

Membaca perubahan atas gugatan Penggugat/Terbanding sebagai berikut:

1. Pada halaman 6, baris 9, butir 3

tertulis:

"Bahwa Ang Djok An memperoleh tanah tersebut dengan membeli tanah sengketa dengan menyuruh Juliana Pangalila yang sekarang ini sudah meninggal pada tanggal 28 Agustus 2011, karena Ang Djok An masih berstatus Warga Negara Asing yang belum bisa memiliki lahan, maka oleh Ang Djok An meminta Juliana untuk melakukan jual beli tanah sengketa dari seorang yang bernama Alexander Lumempouw, jual beli mana dicatat dalam Surat Penjualan Tertanggal Bitung 24 Februari 1951, dan dilaksanakan di hadapan Hukum Tua sebagaimana Register Tanah-tanah BitungBarat Nomor 412 Folio 87"

diubah menjadi:

"Bahwa pada tanggal 24 Februari 1951, Alm. Ang Djok An telah meminjam nama Alm. Juliana Pangalila untuk membeli sebidang tanah seluas 1.070 M2, yang terletak di Kelurahan BitungBarat Dua, Lingkungan I, Kecamatan Maesa Kota Bitung, dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam butir 2 Surat Gugatan a quo, dari Alm. Alexander Lumempouw, sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 24 Ferbruari 1951 yang dibuat hadapan Hukum Tua dan tercatat dalam Register Tanah-tanah BitungBarat dengan Nomor 412 Folio 87, yang salinannya terlampir;

Bahwa sejak dibelinya Tanah itu dengan memakai nama Alm. Juliana Pangalila tersebut, Alm. Juliana Pangalila dengan jujur sampai akhir hayatnya selalu mengakui dan bahkan menyatakan secara tertulis bahwa Tanah tersebut adalah tanah milik Alm. Ang Djok An dan sekarang milik (Franciscus Willy The, incasu Penggugat), ahli waris dari Alm. Ang Djok An karena Tanah sengketa ini dibeli dengan uang milik Ang Djok An, sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan dari Alm. Juliana Pangalila yang dibuat di hadapan Lurah dan disaksikan juga oleh anak-anak dari Alm. Juliana Pangalila, yang salinannya dan foto-fotonya terlampir;"

2. Pada halaman 11 baris 1 (yang merupakan lanjutan dari halaman 10, baris 16, butir 15)

Halaman 10 dari 99PutusanNomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis:

“-Kerugian Materiil: yang disetarakan dengan penyewaan dengan harga pertahun Rp. 10.000.000 (sepulu juta rupiah) yang jika dikalikan selama 22 tahun maka Rp 10.000.000,- x 22 Tahun = Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah)”

diubah menjadi:

“Kerugian Material

- a) Penggugat telah kehilangan fisik Tanah (dan segala sesuatu yang telah berada diatasnya)miliknya karena telah dikuasai oleh Para Tergugat, yang nilainya jika ditaksir sesuai harga pasar saat ini, paling sedikit Rp 17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar Rupiah);
- b) Penggugat telah kehilangan manfaat dari Tanah (dan segala sesuatu yang telah berada diatasnya) miliknya karena telah dikuasai oleh Para Tergugat, yang nilainya jika dihitung berdasarkan harga sewa selama 22 tahun, dengan rata-rata harga sewa per tahunnya Rp 240.000.000,- saja, maka paling sedikit Penggugat telah merugi Rp 5.280.000.000,00 (lima milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah);

Bahwa total Kerugian Material dari Penggugat adalah Rp 22.280.000.000,00 (dua puluh dua milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah)”

3. Pada halaman 14 baris 1 (yang merupakan lanjutan dari halaman 13, baris 22, butir 10)

tertulis:

- “- Kerugian Materiil sebesar Rp 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah)
- Kerugian Immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
Total Kerugian Rp. 10.220.000.000,- (sepuluh milyar dua ratus dua puluh juta rupiah);”

diubah menjadi:

- “- Kerugian Material sebesar Rp 22.280.000.000,00 (dua puluh dua milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah)”
- Kerugian Immaterial sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah);

Total Kerugian Material dan Immaterial adalah Rp. 30.280.000.000,00 (tiga puluh milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah);”

Membaca jawaban Tergugat I, II, IV dan Turut Tergugat V/Pembanding memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 11 dari 99PutusanNomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Diskualifikatoir

- Bahwa Berdasarkan gugatan perkara perdata tertanggal 27 Oktober 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor 143/Pdt.G/2014/PN.Bit yang merupakan pihak Penggugat adalah Yenni Pangalila (Penggugat I) dan Barina Pangalila (Penggugat II), sehingga gugatan yang diajukan Penggugat dengan Perkara Perdata No.126/Pdt.G/2019/PN.Bit dalam kedudukannya sebagai pihak Penggugat Tidak mempunyai kedudukan untuk maju sebagai Penggugat.

2. Eksepsi Peremtoir

- Bahwa gugatan tersebut sudah pernah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 143/Pdt.G/2014/PN.Bit dengan Amar Putusan Dalam Pokok Perkara: Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Sehingga gugatan Penggugat dengan Perkara Perdata No.126/Pdt.G/2019/PN.Bit adalah Res Judicata.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalam prinsipnya Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V.
2. Bahwa segala dalil yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas sepanjang mempunyai relevansi juridis hendaknya termuat kembali menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban gugatan pada pokok perkara ini.
3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat oleh Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V ditolak dengan tegas oleh karena dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada dan mohon di kesampingkan.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 2 dan point 3 adalah tidak benar karena tanah in casu adalah tanah bekas tanah negara (erpacht) sesuai dengan Surat Verponding 45 berdasarkan pengukuran tahun 1912 dimana sebelum tahun 1964, tanah tersebut telah ditempati orang tua Anthonius Singal (Turut Tergugat III) yakni Sumayku yang kemudian oleh pemerintah berdasarkan penunjukkan/pemberian pada tanggal 25 September 1997, telah diberikan kapling kepada Anthonius Singal alias Luntung (Turut Tergugat III) dan kemudian tanah tersebut pada tahun 1964

Halaman 12 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



disewa oleh mertua Tergugat I Dien Manoi kemudian telah beralih kepada Tergugat I berdasarkan pembelian yang dilakukan secara cicilan dan dilunasi pembayaran tanah tersebut oleh Tergugat I dan Turut Tergugat V pada 1 Januari 1998, sehingga dibuatlah Sertifikat Hak Milik No. 398 terletak di kelurahan BitungBarat an. Sintje Manoi dan Tergugat II berdasarkan pembelian dari Rosman (mulanya adalah milik Anthonius) sehingga telah bersertifikat No. 129 Tahun 2009 an. Telly Tamaka.

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 4 sampai dengan point 8, pada prinsipnya secara tegas Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V, tolak dimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado No.383a/1952 tanggal 21 Februari 1955 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.118/1957/PN/Pdt tanggal 1 April 1958 tidak serta merta menyatakan almarhumah Juliana Panggalila sebagai pemilik atas tanah objek sengketa karena dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Manado untuk melanjutkan melakukan pemeriksaan tambahan kembali karena Pengadilan Tinggi belum cukup bukti untuk mengambil suatu keputusan akhir sehingga status hukum atas tanah sengketa yang menyatakan sebagai bukti kepemilikan almarhumah Juliana Panggalila sesungguhnya belum jelas dan tidak beralasan hukum.
6. Bahwa terhadap dalil point 9, secara tegas ditolak. Tergugat II telah membeli tanah objek sengketa tersebut dari Rosman (mulanya adalah milik Anthonius) sehingga telah bersertifikat No. 129 Tahun 2009 an. Telly Tamaka, yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang. Sehingga Tergugat IV yang merupakan anak dari alm. Juliana Panggalila dan merupakan ayah kandung dari Tergugat II yang telah berumur 81 tahun, maka sudah sepantasnyalah dan merupakan kewajiban seorang anak untuk menjaga dan memelihara Tergugat IV dengan tinggal bersama-sama dengan Tergugat II.
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 10, pada prinsipnya secara tegas Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V, tolak karena Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V menempati tanah objek sengketa berdasarkan pembelian tanah oleh Tergugat I dari Anthonius Singal dan Tergugat II dari Rosman (mulanya dari Anthonius Singal) yang memperoleh kapling atas penunjukkan/pemberian pemerintah tanggal 25 September 1997 atas bekas erpacht (tanah negara).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada point 14, secara tegas kami nyatakan tidak benar. Sejak tahun 1964 oleh mertua Tergugat I Dien Manoi telah menempati tanah tersebut dengan cara menyewa bahkan kemudian sampai dibeli secara cicilan dan dilunasi pembayarannya oleh Tergugat I dan Turut Tergugat V pada 1 Januari 1998, dan sampai dengan mertua Tergugat I Dien Manoi meninggal dunia tahun 2006, Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak pernah mendapat teguran dari siapapun dan tidak pernah menduduki tanah sengketa. Itu hanyalah alasan yang dibuat oleh Penggugat.
9. Bahwa terhadap upaya Penggugat untuk mengeluarkan Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V dari tanah objek sengketa sesungguhnya kami tolak karena tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk mengeluarkan Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V karena Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V memiliki alasan hukum yang sah menempati tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik no. 398 kelurahan BitungBarat an. Sintje Manoi dan Sertifikat no. 129 tahun 2009, an. Telly Tamaka, yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang.
10. Bahwa tuntutan ganti rugi dan sita jaminan sebagaimana yang didalilkan Penggugat, ditolak dengan tegas oleh karena dalil-dalil mana tanpa di dasari dengan bukti yang autentik Mohon dalil tersebut ditolak.
11. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya oleh Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V secara tegas ditolak.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon kiranya Ketua Majelis Hakim Pemeriksa, yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi dari Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk seluruhnya.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan hukum gugatan Pengugat perkara Perdata No. 126/Pdt.G/2019/PN.Bit adalah Nebis In Idem atau setidaknya –tidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
2. Menerima seluruh dalil-dalil Tergugat I; Tergugat II; Tergugat IV dan Turut Tergugat V.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Halaman 14 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Atau jika Yang Mulia Hakim berpendapat lain Mohon Putusan Yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Membaca Jawaban Tergugat III/Pembanding memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. EXCEPTIO TEMPORIS.

BAHWA PASAL 1963 KUHPerdara: Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus di bayar atau tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat di paksa untuk mempertunjukkan alas haknya.

- Bahwa Para Penggugat SEJAK TAHUN 1951 tidak Pernah Menguasai tanah sebagaimana yang dimaksudkan Penggugat dalam Gugatannya.
- Bahwa telah terbukti pula dalam sidang Mediasi dalam perkara tersebut, ternyata Tergugat III Yang Saat Ini Menguasai Tanah Tersebut Tidak Ada Hubungan Hukum Dengan Penggugat.

2. EKSEPSI OBSCUR LIBEL

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah KABUR DAN TIDAK JELAS hal ini terbukti bahwa batas batas maupun Luas tanah sebagaimana yang di maksud dalam gugatan Penggugat adalah sangat jauh berbeda dengan baik yang dahulu maupun yang saat ini.

Bahwa gugatan Penggugat Kurang pihak yakni tidak mengikut sertakan Pihak Notaris.

Bahwa di dalam Hukum acara perdata maupun aturan Hukum TIDAK DIBENARKAN PENGGUGAT MERUBAH, MENGURANGI DAN MENAMBAH PETITUM Penggugat baik sebagian maupun seluruhnya, bahwa Penggugat di dalam perubahan gugatan tertanggal 4 september 2019 telah merubah, menambah GUGATAN DIDALAM PETITUM KHUSUSNYA PADA PETITUM POINT 10.

Bahwa didalam Pokok perkara Gugatan Penggugat point 3 dan di dalam perubahan gugatan penggugat tertanggal 4 september 2019, pada intinya Tetap Tertulis Surat Penjualan Tertanggal 24 Febuari 1951, Namun Di Dalam Petitum Penggugat Point 3 Secara Jelas Tertulis Surat Penjualan Tertanggal 24 Febuari 1952.

Halaman 15 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Dengan Demikian Baik Dalam Pokok Perkara Maupun Di Didalam Petitum Gugatan Penggugat Telah Terdapat Perbedaan Yang Jelas, Dan Oleh Karena Itu Oleh Hukum Pula Sangat Tidak Di Benarkan Adanya Perbedaan Antara Pokok Perkara Dengan Petitum Sehingga Secara Hukum Pula Gugatan Penggugat Adalah Tidak Jelas Dan Kabur. Maka Mohon Bapak Ketua Majelis Hakim / Anggota Majelis Hakim Menyatakan Hukum Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dapat Di Terima.

3. EKSEPSI RES JUDICATA.

Dalam perkara perdata No 143/Pdt.G /2014 /PN.Bit Telah secara terang dan tegas dalam perkara perdata tersebut objek tanah sengketa yang saat ini disengketakan kembali oleh Penggugat pernah diputus oleh PENGADILAN NEGERI BITUNG pada tanggal 27 juli 2014. dengan amar putusan yakin:

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya.
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.071.000,- (dua juta tujuh puluh satu ribu rupiah)
- Dan PUTUSAN MANA TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM YANG TETAPPADA TANGGAL 10 AGUSTUS 2015.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT III MENOLAK DENGAN TEGAS SELURUH DALIL DALIL GUGATAN PENGGUGAT, KECUALI YANG DIAKUI SECARA TEGAS OLEH TERGUGAT III.
2. Bahwa apa yang di kemukan oleh TERGUGAT III di dalam Eksepsi termasuk pula dan tak terpisahkan dengan dalil dalil dalam jawaban di dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa dalil gugatan Point 2, akan dianggapi sebagai berikut; bahwa Tidak benar Penggugat memiliki tanah sebagaimana yang di maksudkan Penggugat di dalam gugatannya, bahwa sejak tahun 1951 Penggugat tidak pernah menguasai dan menempati tanah sengketa sebagaimana yang di dalilkan Penggugat, bahkan Tergugat III sama sekali tidak ada hubungannya dengan Penggugat, dalil gugatan penggugat tersebut di tolak dengan tegas oleh Tergugat III.
4. Bahwa dalil Gugatan point 3 dan perubahannya akan dianggapi sebagai berikut : bahwa dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa sejak tanggal 17 maret 2008 Alm Juliana Pangalila semasa Hidupnya telah menyerahkan secara resmi dengan di saksi oleh anak anak Juliana Pangalila dan menyerahkan secara jujur sampai

Halaman 16 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akhir hayatnya tanah sengketa tersebut telah di serahkan kepada Ang Djok An, dan pada saat itu pula tanah sengketa tersebut menjadi milik ANG DJOK AN. bahwa dalil gugatan penggugat sangat aneh dan mengherankan serta di luar logika Hukum, bahwa jika benar tanah sengketa tersebut telah menjadi milik Ang Djok An ????? Mana Mungkin Ahli Waris Dari Juliana Pangalila Mengajukan Gugatan Atas Tanah Sengketa Tersebut Ke Pengadilan Dengan No Perkara Perdata 143/Pdt.G/2014/PN. Bit Pengadilannegeri Bitung. Selaku Penggugat Saat Itu Adalah Yenni Pangalla dkk. bahwa dalil gugatan penggugat tersebut di tolak dengan tegas oleh TERGUGAT III.

5. Bahwa dalil gugatan point 4,5,6, 7 akan di tanggapi sebagai berikut ; bahwa bukti Penggugat berupa Putusan Pengadilan Tinggi Manado no.. 275 /PT/1969 pada saat di ajukankannya di persidangan dalam perkara perdata No 143 /PDT.G/2014/PN.BIT yang di tandai Bukti P.2 Dan Bukti Surat Pernyataan Tertanggal 17 Maret 2008 Yang Di Tandai Bukti P.4 Dan Bukti Surat Penjualan Tertanggal 24 Febuari 1952 Di Beri Tanda Bukti P.7, Bahwa Bukti Bukti Surat Tersebut Oleh Penggugat Tidak Dapat Menunjukan Aslinya Di Persidangan. Bahwa Dalam Perkara Perdata No 126 /Pdt.G/2019 /Pn.Bit Pengadilan Negeri Bitung. Penggugat Mendalilkan Bahwa Juliana Pangalila Atas Suruhan Dari Ang Djok An, pernah melakukan jual beli tanah pada tanggal 24 FEBUARI 1951 dengan seorang yang bernama Alexander Lumempow, Bahwa ENTAH MANA YANG BENAR TRANSAKSI JUAL BELI TANAH yang di lakukan oleh Juliana Pangalila Dengan Alexander Lumempow, Apakah Juliana Pangalila Membeli Tanah Dari Alexander Lumempow Pada Tanggal Yang Sama Dan Bulan Yang Sama Tapi Tahun Yang Berbeda ?????????? Dan Apakah Juliana Pangalila Dua Kali Membeli Tanah Dari Seorang Yang Bernama Alexander Lumempow Yakni Pada Tanggal 24 Febuari 1951 Dan Pada Tanggal 24 Febuari 1952 ?????????????...Bahwa Dari Kedua Tahun Yang Berbeda Namun Terdaftar Pada Rigister Tanah Bitung Barat Dengan No 412 Folio 87 Bitung. Bahwa Tergugat Iii Akan Mencermati Dengan Teliti Bukti Surat Tersebut Yang Nantinya Akan Di Ajukan Di Persidangan Yang Mulia. Bahwa Dari Perbedaan Tahun Tersebut Maka Tergugat Iii Menolak Dengan Tegas Seluruh Dalil Dalil Gugatan Poit 3,4,5,6,7 Dan Mohon Yang Mulia Menolak Dalil Dalil Gugatan P0int 3, 4, 5, 6, 7 Oleh Karena Bukti

Halaman 17 dari 99PutusanNomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti Surat Yang Akan Di Ajukan Oleh Penggugat Tersebut Sama Sekali Tidak Memiliki Nilai Juridis.

6. Bahwa dalil gugatan point 8, 9 akan dianggapi sebagai berikut; bahwa tidak benar Penggugat memiliki tanah sengketa sebagaimana yang di dalilkan penggugat dalam dalil gugatan point 8 tersebut, Tergugat III menolak dengan tegas.
7. Bahwa Dalil gugatan point 11 akan ditanggapi sebagai berikut: bahwa Penguasaan tergugat III atas tanah yang saat ini di kuasai oleh Tergugat III yakni berdasarkan sertifikat hak milik no 132/kelurahan BitungBarat dua tahun 2009 atas nama SUGIANTO yang di miliki oleh tergugat III berdasarkan pula AKTA jual beli yang sah yang di lakukan di hadapan pejabat pembuat akta tanah yakni berdasarkan akta jual beli No 190/2012 tertanggal 31 juli 2012 yang di buat di hadapan NOTARIS MINTJE WAANI, SH, Bahwa jual mana telah dilakukan bedasarkan syarat syarat danketentuan hukum yang berlaku.
8. Bahwa dalil gugatan point 12, dan point 13 dan point 14 akan ditanggapi sebagai berikut: bahwa penguasaan tergugat III atas tanah Yang saat ini di kuasai oleh Tergugat III adalah telah jelas dan SAH yakni berdasarkan sertifikat hak milik No 132/kelurahan BitungBarat dua atas nama SUGIANTO. dan tidak benar PENGGUGAT MEMILIKI TANAH SENGKETA sebagaimana yang di maksudkan penggugat dalam dalil dalil tersebut.
9. Bahwa dalil gugatan point 15,16,17,18, 19, 20 akan ditanggapi sebagai berikut: bahwa tidak ada alasan Hukum yang dapat dijadikan landasan Juridis sehingga Penggugat memohonkan TERGUGAT III untuk memberikan ganti rugi baik secara materil maupun imateriil, dan memohon bahwa tergugat keluar dan menyerahkan tanah sengketa kepada penggugat, serta memohon pula meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut serta memohon pula untuk membayar uang paksa kepada penggugat dalil dalil gugatan penggugat tersebut di Tolak dengan tegas oleh TERGUGAT III oleh karena Penggugat sama sekali tidak memiliki bukti bukti yang autentik dan bukti bukti surat penggugat tersebut sama sekali tidak memiliki nilai Juridis Dan Patut Di Kesampingkan.
10. Bahwa Berdasarkan Alasan Alasan Hukum Tersebut Di Atas Mohon Kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim / Anggota Majelis Hakim Yang Mulia Berkenan Memutuskan Sebagai Berikut:

Halaman 18 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat Iii Untuk Seluruhnya Atau Setidak Tidaknya Menyatakan Hukum Gugatan Penggugat Tidak Dapat Di Terima.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya
- Mohon Keadilan.

Membaca Jawaban Turut Tergugat I, Turut Tergugat II/Turut Terbanding I.II, telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menerima dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, tanpa ada yang dikecualikan;

Untuk memudahkan Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo dalam memeriksa Gugatan Perkara A quo, perkenankanlah kami uraikan secara singkat latar belakang perkara ini, sebagai berikut:

I. Latar Belakang

1. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah anak kandung/ anak sah dari Alm. Juliana Pangalila, yang mengetahui latar belakang/ sejarah sengketa Tanah milik Alm. Ang Djok An, yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, selanjutnya akan disebut sebagai "Tanah Sengketa";
2. Bahwa benar Para Penggugat yang sedang mengajukan gugatan perkara a quo adalah Anak dan Cucu-cucu dari Alm. Ang Djok An yang sah, yaitu:
 - a. Fransiscus Willy The (84 tahun) adalah Anak dan Ahli Waris yang sah dari Alm. Ang Djok An; dan
 - b. dr. Florentina Maasje The dan dr. Francisca Daisy The adalah Anak-anak sah dari Fransiscus Willy The dan Cucu-cucu dari Alm. Ang Djok An;
3. Bahwa awal mulanya pada tanggal 24 Februari 1952, Alm. Ang Djok An (Ibu dan Nenek dari Para Penggugat) telah meminjam nama Alm. Juliana Pangalila (Ibu dan Nenek dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk membeli sebidang tanah seluas 1.072 m², yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua, Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota

Halaman 19 dari 99PutusanNomor 145/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

Bitung, dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam butir 2 Surat Gugatan Para Penggugat, dari Alm. Alexander Lumempouw, sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 24 Februari 1952 yang dibuat dihadapan Hukum Tua dan tercatat dalam Register Tanah-tanah Bitung Barat dengan Nomor 412 Folio 87, yang aslinya ada pada Para Penggugat;

4. Bahwa sebelumnya, Tanah Sengketa tersebut adalah tanah milik Alm. Anatji Engkol, janda dari Alm. Manuel Sumaiku, (yang kemudian oleh BPN diidentifikasi sebagai bekas tanah negara (erpacht) Verponding No. 45), berdasarkan pengukuran tahun 1912 yang telah dijual belikan oleh Alm. Anatji Engkol kepada Alm. Neltji Rumengan pada tanggal 10 September 1943 sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 10 September 1943, yang didaftarkan di Notaris Manado No. 4848/A, yang dibuat dihadapan Hukum Tua dan tercatat dalam Register Tanah-tanah Bitung Barat dengan Nomor 203 Folio 48, yang surat aslinya ada pada Para Penggugat;
5. Bahwa Tanah Sengketa tersebut oleh Alm. Neltji Rumengan telah dijual belikan lagi kepada Alm. Alexander Lumempouw pada 13 Februari 1951, sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 13 Februari 1951 yang dibuat dihadapan Hukum Tua, yang surat aslinya ada pada Para Penggugat;
6. Bahwa kemudian barulah Alm. Alexander Lumempouw menjual belikannya lagi kepada Alm. Juliana Pangalila (Ibu dan Nenek dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) pada 24 Februari 1952, sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 24 Februari 1952 yang dibuat di hadapan Hukum Tua, dan tercatat dalam Register Tanah-tanah Bitung Barat dengan Nomor 412 Folio 87, yang surat aslinya ada pada Para Penggugat;
7. Bahwa sejak dijual belikan oleh Alm. Alexander Lumempouw kepada Alm. Juliana Pangalila (Ibu dan Nenek dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) pada 24 Februari 1952 sebagaimana dimaksud dalam butir 6 diatas, Tanah Sengketa tersebut masih dikuasai oleh Alm. Juliana Sumaiku (salah satu anak dari Alm. Anatji Engkol, janda dari Alm. Manuel Sumaiku);

Halaman 20 dari 99 Putusan Nomor **145/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

8. Bahwa pada saat itu, Alm. Juliana Sumaiku mengklaim bahwa Ibunya, Alm. Anatji Engkol, janda dari Alm. Manuel Sumaiku telah memberi Tanah Sengketa tersebut kepada Alm. Juliana Sumaiku dengan dasar tulisan tangan diatas kertas segel dari Alm. Anatji Engkol, janda dari Alm. Manuel Sumaiku, pada bulan Januari 1949;
9. Bahwa karena Ang Djok An merasa sebagai pembeli yang beritikad baik dan berhak atas Tanah Sengketa itu sebagaimana terbukti dalam Surat Penjualan Tertanggal 24 Februari 1952 yang dibuat dihadapan Hukum Tua, dan tercatat dalam Register Tanah-tanah Bitung Barat dengan Nomor 412 Folio 87, yang surat aslinya ada pada Para Penggugat maka Alm. Ang Djok An meminta Alm. Juliana Pangalila (Ibu dan Nenek dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk menggugat Alm. Juliana Sumaiku ke Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 8 Oktober 1952, dengan nomor registrasi perkara: 383a/1952;
10. Bahwa Alm. Juliana Pangalila (Ibu dan Nenek dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) telah memenangkan gugatan perdata dengan nomor registrasi perkara : 383a/1952 yang telah diajukannya itu sebagaimana ternyata dalam Putusan Perdata No:383a/1952 Pengadilan Negeri Manado, tertanggal 21 Februari 1955, yang asli salinan putusannya ada pada Para Penggugat, yang amarnya berbunyi:

"MENGADILI

- Mengabulkan Gugatan Penggugat (Juliana Pangalila selaku PENGGUGAT);
 - Menghukum tergugat (Juliana Sumayku) untuk keluar dan mengosongkan pekarangan dan semua orang-orang yang mendapat hak dari padanya dan serahkan pekarangan perkara kepada Penggugat dengan sebebas-bebasnya, jikalau perlu dengan bantuan Polisi;
 - Menghukum Tergugat untuk membayar biaya acara perkara ini yang hingga kini dianggar sebanyak Rp. 38,- (tiga puluh delapan Rupiah);
11. Bahwa atas Putusan Perdata No: 383a/1952 Pengadilan Negeri Manado tersebut Alm. Juliana Sumaiku telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Makasar, pada tanggal 27 Februari 1955;

Halaman 21 dari 99 Putusan Nomor 145/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)



12. Bahwa terhadap permohonan banding dari Alm. Juliana Sumaiku, Pengadilan Tinggi Makassar putusan dalam Perkara Nomor 118/1957/PN/Pdt, tertanggal 1 April 1958, yang dalam amar putusannya menyatakan sebagai berikut:

"MENGADILI:

- Menerima Permohonan Bandingan oleh Tergugat-Pembanding;
Dan sebelum mengambil Putusan Akhir:
- Memerintahkan bahwa pemeriksaan dalam perkara ini akan dibuka kembali dan ditambah menurut maksud yang diuraikan diatas ini;
- Mempertanggungkan pemeriksaan ini kepada Pengadilan Negeri di Manado tersebut, kepada siapa akan dikirimkan turunan putusan ini serta juga surat-surat pemeriksaan;
- Mempertanggungkan lagi kepada Pengadilan Negeri tersebut sesudah dipenuhkannya akan maksud putusan ini mengirimkan surat-surat pemeriksaan tambahan yang dilakukan itu dengan selekas mungkin pada Pengadilan Tinggi;
- Mencadangkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir."

13. Bahwa kemudian, Pengadilan Tinggi Manado sebagaimana Putusannya Nomor 275/PT/1969 telah kembali memenangkan Juliana Pangalila dalam memutuskan perkara tersebut dengan amar yang berbunyi:

"MEMUTUSKAN :

- Menerima Permohonan banding dari Tergugat Pembanding Tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tertanggal 21 Februari 1955, Perdata No. 383a/1952, dalam perkara kedua belah pihak yang dimohonkan banding;
- Menghukum tergugat pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding dianggar sebesar Rp. 400,- (empat ratus Rupiah);"

14. Bahwa Alm. Juliana Sumaiku telah menerima dan tidak melakukan upaya hukum lanjutan (kasasi) atas Putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

15. Bahwa meskipun telah Alm. Juliana Sumaiku telah menerima Putusan Pengadilan Tinggi Manado dan tidak melakukan upaya hukum lanjutan (kasasi) atas Putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Alm. Juliana Sumaiku dan anak-anaknya tetap tetap

Halaman 22 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan penguasaan fisik tanah Ang Djok An itu secara melawan hukum (melawan perintah pengadilan) dan tidak mau mengosongkan Tanah Sengketa tersebut;

16. Bahwa bahkan kemudian Alm. Juliana Sumaiiku dan anak-anaknya telah membangun bangunan permanen dan menyewakan Tanah Sengketa tersebut kepada pihak ketiga lain, termasuk kepada Sdr. Dien Manoi;

17. Bahwa Sdr. Antonius Singal (in casu Turut Tergugat III) secara tanpa hak bahkan telah menjual berkali-kali, bagian demi bagian Tanah Sengketa tersebut kepada beberapa orang;

18. Bahwa sampai pada Gugatan Perkara a quo diajukan, atas Tanah Sengketa tersebut telah diterbitkan sertifikat-sertifikat Hak Milik masing-masing:

i. SHM nomor 398/Bitung Barat, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 7 Agustus 2000, terakhir terdaftar atas nama Sintje Manoi (Turut Tergugat V) seluas 231 M2; awalnya dibeli dari Antonius Singal oleh Dien Manoi 1 Januari 1998;

ii. SHM nomor 129/2009, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 17 Juli 2009, terakhir terdaftar atas nama Telly Tamaka (Tergugat II/ Anak dari Tergugat IV) seluas 325 M2; dibeli dari Rosman;

iii. SHM nomor 132/Bitung Barat/2009, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 27 Agustus 2009, terakhir terdaftar atas nama Sugianto (Tergugat III) seluas 119 M2;

19. Bahwa Bernard Pangalila (Tergugat IV/Ayah dari Tergugat II), salah satu pihak yang juga membeli sebagian Tanah Sengketa dari Sdr. Antonius Singal alias Luntung (Turut Tergugat III) itu adalah salah satu anak dari Alm. Juliana Pangalila;

20. Bahwa atas tindak pidana Bernard Pangalila (Tergugat IV/Ayah dari Tergugat II) yang telah dengan sengaja membeli sebagian Tanah Sengketa dari Antonius Singal itu (meskipun Bernard Pangalila tahu bahwa sejatinya Tanah Sengketa tersebut adalah milik Alm. Ang Djok Ang), Alm. Juliana Pangalila pernah meminta Sdr. Franciscus Willy The

Halaman 23 dari 99 Putusan Nomor **145/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

untuk melaporkan Bernard Pangalila (Tergugat IV/ Ayah Tergugat II) kepada pihak Kepolisian;

21. Bahwa Alm. Juliana Pangalila merasa sangat malu kepada Franciscus Willy The atas kecurangan yang telah dilakukan oleh anaknya yang bernama Bernard Pangalila (Tergugat IV/ Ayah dari Tergugat II);

22. Bahwa pada sekitar tahun 2009 Sdr. Antonius Singal (in casu Turut Tergugat III) juga ternyata secara melawan hukum, tanpa hak telah menerima ganti rugi (karena gusuran) atas Tanah Ang Djok An sehubungan dengan adanya pelebaran jalan raya yang mengenai tanah Ang Djok An tersebut, berupa tanah lain di lokasi lain, sebagaimana pernyataan dari Sdr. Lexi Pantouw, tertanggal 30 Januari 2014;

23. Bahwa Tanah Sengketa yang telah dibeli oleh pihak-pihak tersebut dalam butir 17. Dan telah disertipikatkan itu dengan itikad buruk telah lebih dari 22 tahun dikuasai oleh pihak-pihak tersebut dalam butir 17;

24. Bahwa sejak lama diatas Tanah Sengketa itu telah berdiri ruko2 yang dengan itikad buruk telah dibangun oleh pihak-pihak tersebut dalam butir 17, padahal mereka tahu bawa sejatinya Tanah Sengketa itu adalah milik Alm. Ang Djok An;

25. Bahwa berulang kali Para Penggugat telah melakukan musyawarah dengan pihak-pihak tersebut diatas, namun tidak berhasil;

26. Bahwa Telly Tamaka (in casu Tergugat II/ Anak dari Tergugat IV) dan H. Sugianto (in casu Tergugat III) pernah ingin membayar harga Tanah Sengketa yang dikuasainya itu kepada Para Penggugat dengan cara mencicil namun tidak disepakati oleh Para Penggugat karena jumlahnya yang terlalu kecil, tidak sesuai dengan harga pasar dari Tanah Sengketa pada saat itu;

II. Jawaban

24. Bahwa sejak dibelinya Tanah Sengketa itu dengan memakai nama Alm. Juliana Pangalila (Ibu dan Nenek kandung dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) itu, Alm. Juliana Pangalila dengan jujur sampai akhir hayatnya selalu mengakui dan bahkan menyatakan secara tertulis bahwa Tanah tersebut adalah tanah milik Alm. Ang Djok An dan sekarang milik (Franciscus Willy The, inca su Penggugat), ahli waris dari

Halaman 24 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Ang Djok An karena Tanah Sengketa ini dibeli dengan uang milik Ang Djok An, sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan dari Alm. Juliana Pangalila tertanggal 17 Maret 2008, yang dibuat dihadapan Lurah dan disaksikan juga oleh anak-anak dan cucu-cucu dari Alm. Juliana Pangalila, yang surat aslinya dan foto-fotonya ada pada Para Penggugat;

25. Bahwa sampai saat Jawaban ini dibuat pun, kami (in casu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II): anak-anak dan cucu-cucu dari Alm. Juliana Pangalila dengan tegas dan dengan itikad baik mengakui juga bahwa Tanah Sengketa tersebut adalah tanah milik Alm. Ang Djok An dan sekarang milik (Franciscus Willy The, in casu Penggugat), ahli waris dari Alm. Ang Djok An karena Tanah Sengketa ini dibeli dengan uang milik Ang Djok An, sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan tertanggal 17 Maret 2008 dari Alm. Juliana Pangalila yang dibuat di hadapan Lurah oleh Alm. Juliana Pangalila (Ibu Kandung dan nenek dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) itu;

26. Bahwa sampai saat Jawaban ini dibuat pun, kami (in casu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) : anak-anak dan cucu-cucu dari Alm. Juliana Pangalila dengan tegas menyatakan bahwa kami tidak mempunyai keinginan/ niat untuk memiliki/ mewarisi Tanah Sengketa tersebut, sekalipun nama Ibu/ Nenek kami dipakai sebagai pembeli saat membeli Tanah Sengketa tersebut pada tanggal 24 Februari 1952;

27. Bahwa benar Sdr. Antonius Singal (in casu Turut Tergugat III) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara:

- a) menggelapkan Tanah Sengketa milik Alm. Ang Djok An;
- b) telah melawan perintah Pengadilan Tinggi Makasar, agar mengosongkan Tanah Sengketa;
- c) telah menjual Tanah Sengketa secara tanpa hak;
- d) dan telah menerima secara tanpa hak ganti rugi (gusuran pada sekitar tahun 2000) berupa tanah dari Pemerintah;

28. Bahwa benar Para Tergugat juga telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena dengan itikad butuk Para Tergugat telah:

- a) menjadi penadah (tetap membeli dari Antonius Singal meskipun Para Tergugat sebenarnya sudah mengetahui bahwa sejatinya Tanah

Halaman 25 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa itu adalah milik Ang Djok Andari) Tanah Sengketa milik Alm. Ang Djok An yang digelapkan oleh Sdr. Antonius Singal (in casu Turut Tergugat III); dan

b) Menguasai/ menyerobot fisik Tanah Sengketa selama berpuluh-puluh tahun;

29. Bahwa benar, Para Penggugat selama ini secara nyata telah menderita banyak kerugian, baik materiel maupun immateriel

a) Bahwa Para Penggugat telah kehilangan fisik Tanah Sengketa (dan segala sesuatu yang telah berada di atasnya) miliknya karena telah dikuasai oleh Para Tergugat, yang nilainya jika ditaksir sesuai harga pasar saat ini, paling sedikit Rp. 17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar Rupiah);

b) Bahwa Para Penggugat telah kehilangan manfaat dari Tanah Sengketa (dan segala sesuatu yang telah berada di atasnya) miliknya karena telah dikuasai oleh Para Tergugat, yang nilainya jika dihitung berdasarkan harga sewa selama 22 tahun, dengan rata-rata harga sewa per tahunnya Rp 240.000.000,- saja, maka paling sedikit Penggugat telah merugi Rp 5.280.000.000,00 (lima milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah)

Bahwa total Kerugian Materiel dari Penggugat adalah Rp 22.280.000.000,00 (dua puluh dua milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah)"

c) Kerugian Immaterial sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah);

Total Kerugian Material dan Immaterial adalah Rp. 30.280.000.000,00 (tiga puluh milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah);"

Berdasarkan alasan-alasan diatas, maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 26 dari 99 Putusan Nomor 145/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

2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris yang sah dari Alm. Ang Djok An;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli Tanah Sengketa antara Alexander Lumempouw dengan Juliana Pangalila sebagaimana Surat Penjualan tertanggal 24 Februari 1952. Beserta lampiran gambar kintal;
4. Menyatakan bahwa Tanah Sengketa dalam perkara A quo adalah hak milik mutlak dari Franciscus Willy The (Para Penggugat);
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat, Turut Tergugat III (Antonius Singal) dan Turut Tergugat V (Sintje Manoi) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat, Turut Tergugat III (Antonius Singal) dan Turut Tergugat V (Sintje Manoi) untuk membayar ganti rugi Materiel dan Immateriel secara tanggung renteng, sekaligus dan seketika, paling lambat dua minggu setelah putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap, kepada Para Penggugat sebesar :
 - a. Kerugian Materiel dari Penggugat adalah Rp 22.280.000.000,00 (dua puluh dua milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah)"
 - b. Kerugian Immateriel dari Penggugat adalah Rp 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar Rupiah);Total Kerugian Material dan Immaterial adalah Rp. 30.280.000.000,00 (tiga puluh milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah);
7. Menyatakan tidak mempunyai nilai bukti dan tidak mempunyai daya laku sertipikat-sertipikat:
 - i. SHM nomor 398/Bitung Barat, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 7 Agustus 2000, terakhir terdaftar atas nama Sintje Manoi (Turut Tergugat V);
 - ii. SHM nomor 129/2009, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bitung, terakhir terdaftar atas nama Telly Tamaka (Tergugat II/ Anak dari Tergugat IV) seluas 325 M2;
 - iii. SHM nomor 132/Bitung Barat/2009, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 27 Agustus 2009, terakhir terdaftar atas nama Sugianto (Tergugat III);
8. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, yang menguasai Tanah Sengketa untuk keluar/ mengosongkan Tanah Sengketa, seketika, paling lambat satu minggu setelah putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap, dan menyerahkan Tanah Sengketa beserta segala sesuatu yang berada diatasnya kepada Para Penggugat;

Halaman 27 dari 99PutusanNomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Turut Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara a quo;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu secara serta merta meskipun ada upaya hukum verset, banding atau kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat, Turut Tergugat III (Antonius Singal) dan Turut Tergugat V (Sintje Manoi) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Membaca Replik dari Penggugat/Terbanding pada persidangan hari Kamis tanggal 10 Oktober 2019 yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Membaca Duplik dari Tergugat I, II, IV dan Turut Tergugat V/Para Pembanding serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding I.II. pada persidangan hari Kamis, tanggal 07 November 2019 sedangkan pihak Tergugat III/Pembanding telah mengajukan Dupliknya pada persidangan hari Kamis tanggal 24 Oktober 2019 yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 20 April 2020 dalam perkara Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi para Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut Hukum Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Ang Djok An;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah sengketa antara Alexander Lumempouw dengan Juliana Pangalila sebagaimana Surat Penjualan Tertanggal Bitung 24 Februari 1952. Beserta lampiran gambar kintal;
4. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah, yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung, sebagaimana Surat Penjualan Tertanggal Bitung 24 Februari 1952, beserta lampiran gambar kintal dan ukuran keliling tanah dengan batas-batas:

Halaman 28 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Dengan J. Sumaiku (sepanjang 30 Meter)
 - Timur : dengan M. Mansili (sepanjang 34,5 Meter)
 - Selatan : dengan Jalan (sepanjang 34 Meter)

 - Barat : Dengan Johana Manabung (sepanjang 32,5 Meter)
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I (termasuk isterinya yaitu Turut Tergugat V), Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV menguasai tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
 6. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat VI yang membuat dan menerbitkan SHM. Nomor 398/Bitung Barat atas nama Sintje Manoi sekarang dimiliki oleh Tergugat I, SHM Nomor 129/2009 atas nama Tergugat II dan SHM Nomor 132/Bitung Barat/2009 atas nama Tergugat III yang terbit di atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
 7. Menyatakan tidak mengikat dan tidak ada nilai pembuktiannya SHM Nomor 398/Bitung Barat atas nama Sintje Manoi sekarang dimiliki oleh Tergugat I, SHM Nomor 129/2009 atas nama Tergugat II dan SHM Nomor 132/Bitung Barat/2009 atas nama Tergugat III, beserta seluruh alat bukti dari Tergugat I, II, III, dan IV;
 8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Turut Tergugat V, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) yang menguasai tanah sengketa secara melawan hukum atau pihak lain yang mendapatkan hak dari Para Tergugat diperintahkan untuk keluar dari tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat untuk dipakai dengan bebas, dan kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan;
 9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;
 10. Menghukum Para Tergugat Tergugat I, II, III dan IV, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V secara tanggung renteng membayar ganti kerugian immaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp.. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah);
 11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
 12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.496.000,- (tiga juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
- Memperhatikan akan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Bitung yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 4 Mei 2020 untuk Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V /Kuasanya Dr.Ezri Tumuwo.SH.MH.selaku Pembanding I, selanjutnya pada hari

Halaman 29 dari 99 Putusan Nomor 145/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

Senin tanggal 11 Mei 2020 Tergugat II dan Tergugat IV/Kuasanya Edwin Senduk.SH.selaku Pembanding II,masing-masing telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bitung tanggal 20 April 2020 dalam perkara Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Memperhatikan juga akan relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Mei 2020 permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V/Kuasanya tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat IV / Kuasanya dan pada tanggal 8 Juni 2020 kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Ellen Adelin Magritje Damopolii.SH, pada tanggal 3 Juni 2020 kepada Meity Nayoan kuasa insidentil dari Turut Tergugat I.II,1.4.5/Turut Terbanding I,II, dan pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Febby Tawas (Ahli Waris dari Barina Pangalila) Turut Tergugat II.2/Turut Terbanding II, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Jems Tawas (Ahli Waris dari Barina Pangalila) Turut Tergugat II.3/Turut Terbanding II, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Anthonius Singal Turut Tergugat III/Turut Terbanding III, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Baby Palar Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV, dan pada tanggal 25 Juni 2020 kepada BPN Kota Bitung Turut Tergugat VI/Turut Terbanding V;

Memperhatikan selanjutnya relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Penganti pada Pengadilan Negeri Bitung yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Mei 2020 permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat IV /Kuasanya telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat I,Tergugat III dan Turut Tergugat V, pada tanggal 3 Juni 2020 kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat , pada tanggal 3 Juni 2020 kepada Kuasa insidentil Turut Tergugat I.II,1,4,5./Turut Terbanding I,II, pada tanggal 3 Juni 2020 kepada Jems Tawas Turut Tergugat II,3/Turut Terbanding II, pada tanggal 3 Juni 2020 kepada Febry Tawas/Turut Tergugat II,2/Turut Terbanding II, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Anthonius Singal Turut Tergugat III/Turut Terbanding III, pada tanggal 3 Juni 2020 kepada Baby Palar Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV. Pada tanggal 3 Juni 2020 kepada BPN Kota Bitung Turut Tergugat VI/Turut Terbanding V;

Memperhatikan pula akan Memori Banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V tertanggal 11 Mei 2020 dan Memori Banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pada Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 14 Mei 2020 sebagaimana ternyata dari Tanda Terima

Halaman 30 dari 99PutusanNomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Banding Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit, selanjutnya Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Edwin Senduk, SH Kuasa dari Pembanding II semula Tergugat II dan IV pada tanggal 19 Mei 2020, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Mei 2020, pada tanggal 3 Juni 2020 kepada Kuasa insidentil Turut Tergugat.I,II,1,4,5/Turut Terbanding I,II, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Jems Tawas (Ahli waris dari Barina Pangalila Turut Tergugat II,3/Turut Terbanding II, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Febby Tawas(Ahli waris dari Barina Pangalila) Turut Tergugat II,2/Turut Terbanding II, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Anthonius Singal Turut Tergugat III/Turut Terbanding III, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Baby Palar Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV, pada tanggal 25 Juni 2020 kepada BPN kota Bitung Turut Tergugat VI/Turut Terbanding V;

Memperhatikan selanjutnya akan Memori Banding yang diajukan Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat IV tertanggal 11 Mei 2020 dan Memori Banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 15 Mei 2020 sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Memori Banding Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit dan selanjutnya Memori Banding tersebut telah diserahkan pada tanggal 29 Juni 2020 kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat I,Tergugat III dan Turut Tergugat V dan pada tanggal 19 Mei 2020 kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat , pada tanggal 3 Juni 2020 kepada Kuasa Insidentil Turut Tergugat I,II,1,4,5/Turut Terbanding II, pada tanggal 3 Juni 2020 kepada Jems Tawas Turut Tergugat II,3/Turut Terbanding II, pada tanggal 3 Juni 2020 kepada Febry Tawas Turut Tergugat II,2/Turut Terbanding II, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Anthonius Singal Turut Tergugat III/Turut Terbanding III, pada tanggal 3 Juni 2020 kepada Baby Palar Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV, pada tanggal 3 Juni 2020 kepada BPN Kota Bitung Turut Tergugat VI/Turut Terbanding V ;

Memperhatikan pula akan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 8 Juni 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 8 Juni 2020 sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit dan selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan pada tanggal 29 Juni 2020 kepada Kuasa Pembanding I semula Kuasa Tergugat I,Tergugat III dan Turut Tergugat V dan pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat IV, pada tanggal 29 Juni 2020 kepada Jean Kuasa Turut Tergugat I,II,1,4,5/Turut Terbanding I,II pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Jems Tawas (Ahli waris dari

Halaman 31 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barina Pangalila Turut Tergugat II,3/Turut Terbanding II, pada tanggal 21 Juni 2020 kepada Baby Palar Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Febby Tawas (Ahli waris dari Barina Pangalila) Turut Tergugat II, 2/Turut Terbanding II, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Anthonius Singal Turut Tergugat III/Turut Terbanding III, pada tanggal 25 Juni 2020 kepada BPN Kota Bitung Turut Tergugat VI/Turut Terbanding V;

Memperhatikan selanjutnya akan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tertanggal 11 Juni 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Bitung sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V pada tanggal 29 Juni 2020 dan pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat II, IV, pada tanggal 29 Juni 2020 kepada Kuasa Substitusi Terbanding semula Penggugat, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Jems Tawas (Ahli waris dari Barina Pangalila) Turut Tergugat II,3/Turut Terbanding II, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Febby Tawas (Ahli waris dari Barina Pangalila) Turut Tergugat II,2/Turut Terbanding II, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Baby Palar Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV, pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Anthonius Singal Turut Tergugat III/Turut Terbanding III dan pada tanggal 25 Juni 2020 kepada BPN Kota Bitung/Turut Tergugat VI/Turut Terbanding V;

Mengingat akan Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) perkara Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung yang memberi kesempatan masing-masing kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat berdasarkan relas tanggal 19 Mei 2020, kepada Kuasa Insidentil Turut Tergugat I, II, 1,4,5/Turut Terbanding I, II relas tanggal 3 Juni 2020, kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat II, IV relas tanggal 3 Juni 2020, kepada Anthonius Singal Turut Tergugat III/Turut Terbanding III relas tanggal 24 Juni 2020, kepada Baby Palar Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV relas tanggal 24 Juni 2020, kepada Jems Tawas (Ahli waris dari Barina Pangalila) Turut Tergugat II,3/Turut Terbanding II relas tanggal 24 Juni 2020, kepada Febby Tawas (Ahli waris dari Barina Pangalila) Turut Tergugat II,3/Turut Terbanding II relas tanggal 24 Juni 2020, kepada BPN Kota Bitung Turut terbanding V/Turut Tergugat VI relas tanggal 25 Juni 2020 dan kepada Kuasa Pembanding I / Kuasa Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V relas tanggal 29 Juni 2020, untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan pada

Halaman 32 dari 99 Putusan Nomor 145/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

Pengadilan Negeri Bitung dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari kerja sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V ternyata permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit yang diucapkan pada tanggal 20 April 2020 diajukan pada tanggal 4 Mei 2020, maka permintaan banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III, dan Turut Tergugat V tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu maka permohonan banding Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding dari Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat IV ternyata permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit yang diucapkan pada tanggal 20 April 2020 telah diajukan pada tanggal 11 Mei 2020, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 126/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 11 Mei 2020 yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung dan dengan demikian maka permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat IV tersebut telah diajukan setelah lewat jangka waktu 14 hari setelah putusan diucapkan, dan berdasarkan Berita Acara Persidangan perkara perdata Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit, tanggal 20 April 2020, sidang pembacaan putusan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II dan Tergugat IV dan dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat IV tidak memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 199 ayat (1) Rbg, sehingga permohonan banding tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dan memori banding dari Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat IV tersebut dikesampingkan dan tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V melalui Kuasanya didalam Memori Bandingnya tertanggal 11 Mei 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Bitung

Halaman 33 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ternyata dari tanda terima Memori Banding pada tanggal 14 Mei 2020, telah mengemukakan alasan-alasan keberatannya yang yang pada pokoknya isinya sebagai berikut ;

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam memeriksa dan memutus perkara ini menunjukkan kurang cermatannya dan bertindak kurang obyektif, hal mana tanpa jelas pada :
 - a. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama banyak tidak mempertimbangkan bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pemanding (dahulu Tergugat I, dan Turut Tergugat V), hingga hal ini berarti Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar Azas AUDI ET ALTERAM PARTEM.
 - b. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama terkesan melindungi Terbanding/Penggugat sehingga merugikan pihak lain dan menyebabkan diunggunkannya orang lain, hal ini melanggar Azas Objektivitas.
2. Bahwa Majelis Hakim sudah mengabaikan sisi formil suatu gugatan dimana Penggugat/Terbanding mendalilkan almarhuma Ang Djok An menyuruh Almarhumah JULIANA PANGALILA pada tahun 1952 untuk membeli tanah kintal sengketa, tetapi fakta hukum Ang Djok An maupun Juliana Pangalila tidak pernah menempati/menguasai obyek sengketa sejak tahun 1952 sampai sekarang, dalam kenyataannya yang menguasai obyek sengketa secara turun temurun sejak tahun 50-an sampai sekarang adalah Juliana Sumaykuserta telah mengalihkan kepada Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat V, seharusnya para ahli waris dari JULIANA SUMAIKU ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga terbukti menurut hukum gugatan Penggugat/Terbanding Cacat Formil, olehnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvakelijk Verklaard). vide bukti T.I dan TT.V-2 Putusan Nomor 143/Pdt.G/2014/PN.Bit tanggal 27 Juli 2014 bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Para Tergugat dan Turut Tergugat V dalam perkara a quo);
3. Bahwa demikian pula Majelis Hakim sudah tidak mempertimbangkan asal usul tanah sengketa sebab terbukti menurut hukum tanah kintal sengketa adalah eks ERPACHT Verponding 45 yang diidentifikasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai pengukuran tahun 1912.
Bahwa kemudian tanah kintal sengketa diduduki dan dikuasai oleh ANITJI ENGKO Janda Almarhum MANUEL SUMAIKU kemudian dijual kepada

Halaman 34 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NELTJE RUMENGAN dan pada tanggal 13 Februari 1952 dijual kepada ALEXANDER LUMEMPOUW;

4. Bahwa pada tanggal 24 Februari 1952 ALEXANDER LUMEMPOUW menjual tanah kintal sengketa kepada JULIANA PANGALILA, yang menurut dalil gugatan Penggugat/Terbanding JULIANA PANGALILA adalah orang suruhan dari ANG DJOK AN namun tidak ada surat bukti yang membuktikan hal tersebut selain Surat Pernyataan dari JULIANA PANGALILA yang dibuat pada tanggal 17 Maret 2008 (vide bukti P.7) yang merupakan surat dibawah tangan dimana keabsahan dari surat tersebut sangat diragukan sebab saat pembuatan surat tersebut JULIANA PANGALILA sudah berumur diatas 80 Tahun (Ombekwam) yang seharusnya saat membuat surat tersebut JULIANA PANGALILA harus didampingi oleh anak-anaknya sebagai saksi;

Bahwa oleh karenanya tanah kintal sengketa menurut hukum adalah milik JULIANA PANGALILA dan anak-anaknya sebagai ahli waris;

5. Bahwa Majelis Hakim keliru dan salah mempertimbangkan bahwa gugatan JULIANA PANGALILA terhadap JULIANA SUMAIKU yang menduduki/menguasai tanah kintal sengketa yang akhirnya dimenangkan oleh JULIANA PANGALILA karena memang tanah sengketa adalah milik dari JULIANA PANGALILA.

Bahwa gugatan tersebut adalah suruhan dari ANG DJOK AN hal mana tidak beralasan sebab tidak ada satu buktipun yang membuktikan gugatan tersebut adalah atas suruhan ANG DJOK AN selain inisiatif dari JULIANA PANGALILA sebagai pemilik tanah kintal sengketa;

6. Bahwa fakta hukum yang dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata aquo adalah terbukti menurut hukum ANTHONIUS SINGAL (Turut Tergugat III/Turut Terbanding) yang adalah anak kandung dari Almarhuma JULIANA SUMAIKU ada menerima Pembayaran Ganti Rugi atas Pembebasan Tanah untuk jalan umum pada tahun 2014 atas sebagian tanah sengketa, apabila Penggugat/Terbanding dan anak-anak ANG DJOK AN lainnya merasa sebagai pemilik tanah obyek sengketa sudah seharusnya keberatan/mencegah dilakukan pembayaran kepada ANTHONIUS SINGAL (Turut Tergugat III/Pembanding) dengan alasan tanah yang dibebaskan adalah milik orang tuanya, namun hal tersebut tidak dilakukan karena memang tanah sengketa tidak pernah dimiliki atau dikuasai oleh JULIANA PANGALILA maupun ANG DJOK AN, namun Majelis Hakim

Halaman 35 dari 99 Putusan Nomor 145/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

berkesimpulan Tanah Kintal Sengketa adalah hak milik Penggugat/Terbanding sebagai ahli waris dari ANG DJOK AN.

Bahwa pada petitum angka 3 Majelis Hakim mengesahkan Jual Beli antara ALEXANDER LUMEMPOUW dengan JULIANA PANGALILA, Jual Beli tanggal 24 Februari 1952, namun pada petitum angka 4 Majelis Hakim justru menyatakan tanah kintal sengketa adalah hak milik Penggugat yang nyata-nyata tidak ada korelasinya atau tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan JULIANA PANGALILA;

7. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan secara sempurna Penerbitan Tanda Bukti Hakatas tanah kintal sengketa yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Bitung (Turut Tergugat VI/Turut Terbanding) sebab jelas Penerbitan Tanda Bukti Hak adalah kewenangan dari BPN apalagi asal usul tanah adalah Tanah Negara yang menurut PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, "Tanda Bukti Hak yang sudah terbit diatas 5 (lima) tahun, sudah tidak dapat diganggu gugat", olehnya jelas Putusan Majelis Hakim didasarkan kepada suatu pertimbangan yang tidak sempurna (On Voldoende gemotiveerd) yang menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung RI, Putusan seperti ini harusnya dinyatakan batal;
8. Bahwa apabila benar tanah kintal sengketa adalah milik ANG DJOK AN mengapa nanti tahun 2019 mengajukan gugatan tidak dari awal-awal, tetapi setelah 67 tahun kemudian.

Bahwa menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung RI, "Tanah yang tidak dikuasai/dibiarkan oleh pemiliknya dan diduduki/dikuasai oleh orang lain tanpa adanya teguran atau keberatan dari pemiliknya selama 27 Tahun menimbulkan anggapan hukum pemiliknya telah melepaskan haknya (rechts verweering);

Berdasarkan segala sesuatu yang sudah Para Pembanding uraikan dan jelaskan diatas maka beralasan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Banding menerima Permohonan Pemeriksaan Tingkat Banding sebab masih dalam Tenggang Waktu yang diisyaratkan oleh Hukum Acara dengan "Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Perkara Perdata Nomor : 126/Pdt.G/2019/PN.Bit tanggal 20 April 2020, dengan :

MENGADILI SENDIRI :

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan.

Halaman 36 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon Putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya telah menanggapi Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V tersebut melalui Kontra Memori Bandingnya tertanggal 8 Juni 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Bitung sebagaimana ternyata dari tanda terima Kontra Memori Banding tertanggal 8 Juni 2020, telah mengemukakan alasan-alasan keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

1.1. Permohonan Banding Telly Tamaka/Pembanding II semula Tergugat II dan Bernard Njong Pangalila/Pembanding IV semula Tergugat IV telah Diajukan Melebihi 14 Hari sehingga Tidak Memenuhi Persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 199 Ayat (1) RBg

1. Bahwa permohonan banding Telly Tamaka/Pembanding II semula Tergugat II dan Bernard Njong Pangalila/Pembanding IV semula Tergugat IV telah diajukan melebihi 14 hari sehingga tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 199 ayat (1) RBg, berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan sebagai berikut:

- (a) Putusan Pengadilan Negeri Bitung No.126/Pdt.G/2019/PN. Bit telah diucapkan oleh Majelis Hakim dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada Hari Senin, tanggal 20 April 2020, yang dihadiri juga oleh antara lain Kuasa Hukum Tergugat I/Rony Rungkat, Tergugat II/ Telly Tamaka, Tergugat IV Bernard Njong Pangaliladan Turut Tergugat V/Sintje Manoisebagaimana ternyata dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung halaman 123 dan 124, yang telah diterima oleh Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 19 Mei 2020, yang salinannya terlampir sebagai Bukti Terbanding-01;
- (b) Dengan demikian, batas waktu terakhir untuk mengajukan permohonan banding bagi Tergugat II dan Tergugat IV terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo adalah tanggal 4 Mei 2020. Akan tetapi ternyata Tergugat II/ Telly Tamaka dan Tergugat IV Bernard Njong Pangalila baru pada

Halaman 37 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Mei 2020 menandatangani Pernyataan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 126/Pdt.G/2019/PN. Bit, yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Edwin Senduk, S.H., sebagaimana ternyata dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 126/Pdt.G/2019/PN. Bit, yang diterima oleh Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 19 Mei 2020, yang salinannya terlampir sebagai Bukti Terbanding-02;

(c) Bahwa oleh karena Pembanding II semula Tergugat II/Telly Tamaka dan Pembanding IV semula Tergugat IV/Bernard Njong Pangalilabaru pada tanggal 11 Mei 2020 menandatangani pernyataan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Bitung atas Perkara Perdata No. 126/Pdt.G/2019/PN. Bit, yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Edwin Senduk, S.H. tersebut, maka Tergugat II/ Telly Tamaka dan Tergugat IV Bernard Njong Pangalilata tidak memenuhi Persyaratan Pengajuan Upaya Hukum Banding sebagaimana yang diatur dalam Pasal 199 ayat (1) RBg yaitu telah lewat 14 hari setelah diucapkannya Putusan Perkara Perdata No. 126/Pdt.G/2019/PN. Bit, tanggal 20 April 2020 yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II/ Telly Tamaka dan Tergugat IV Bernard Njong Pangalila;

2. Bahwa demi tegaknya hukum acara perdata, maka sudah sepatutnya serta sesuai dengan Pasal 199 ayat (5) RBg, Pernyataan Banding serta Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat II/Telly Tamaka dan Pembanding IV semula Tergugat IV /Bernard Njong Pangaliladitolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia;

1.2. Permohonan Banding tanggal 4 Mei 2020 dan Memori Banding tertanggal 11 Mei 2020 yang diajukan oleh (a) Rony Rungkat /Pembanding I semula Tergugat I, (b) Sugianto/Pembanding III semula Tergugat III, dan (c) Sintje Manoi/Pembanding V semula Turut Tergugat V, yang semuanya diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H. dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H. & Rekan Cacat Hukum

Halaman 38 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



1.2.1. Advokat yang menjadi Kuasa Hukum yang Baru dari Pembanding I semula Tergugat I/Rony Rungkat, Pembanding III semula Tergugat III (Sugianto) dan Pembanding V semula Turut Tergugat V/Sintje Manoi telah Melanggar Kode Etik Advokat dan Kewajiban Undang-undang karena Sebelumnya Telah Memberikan Jasa Hukum kepada Terbanding semula Penggugat dalam Perkara a quo

3. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2020, Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H., Advokat yang telah menjadi Kuasa Hukum yang baru dari Pembanding I semula Tergugat I/Rony Rungkat, Pembanding IIII semula Tergugat III/Sugianto, dan Pembanding V semula Turut Tergugat V/Sintje Manoi telah menandatangani pernyataan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 126/Pdt.G/2019/PN. Bit, sebagaimana ternyata dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 126/Pdt.G/2019/PN. Bit, yang diterima oleh Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 19 Mei 2020, yang salinannya terlampir sebagai Bukti Terbanding-03;

4. Bahwa Pasal 1 angka 2 Undang-undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat mendefinisikan "Jasa Hukum" dengan menyatakan sebagai berikut:

"Jasa Hukum adalah jasa yang diberikan Advokat berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien." Selanjutnya, Pasal 1 angka 2 Undang-undang Advokat tersebut menyatakan: "Klien adalah orang, badan hukum, atau lembaga lain yang menerima jasa hukum dari Advokat."

Dalam kenyataannya, Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H., yang beralamat di Jl. Sungai Serayu No. 46, Kelurahan Kombos Barat, Lingkungan III, Kecamatan Singkil, Manado, Sulawesi Utara, sebelumnya adalah Advokat yang telah memberikan Jasa Hukum kepada Terbanding semula Penggugat berupa nasihat hukum dan membuat Surat

Halaman 39 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Gugatan dalam perkara a quo yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy Thepada tanggal 14 Mei 2019 lalu, vide Bukti Terbanding-04, yaitu Surat Pernyataan Perdetas Sartje Oroh;

5. Bahwa sebagai Advokat yang telah memberikan Jasa Hukum kepada Terbanding semula Penggugat, Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H.tersebut telah mengetahui rahasia dan segala hal ikhwal mengenai tanah sengketa milik Terbanding semula Penggugat/ Franciscus Willy The;
6. Bahwa segala hal ikhwal dan rahasia mengenai tanah sengketa milik Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy Themaupun informasi lainnya yang telah telanjur diketahui Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H. tersebut dapat merugikan kepentingan hukum Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy Thedan dapat menyebabkan ketidakadilan bagi Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy Thedalam peradilan perkara a quo;
7. Bahwa bagian yang relevan dari Pembukaan Kode Etik Advokat Indonesia menyatakan:

“... ”

Advokat sebagai profesi terhormat (officium nobile) yang dalam menjalankan profesinya bersada di bawah perlindungan hukum, undang-undang dan Kode Etik, memiliki kebebasan yang didasarkan pada kehormatan dan kepribadian Advokat yang berpegang teguh pada Kemandirian, Kejujuran, Kerahasiaan dan Keterbukaan...

Dengan demikian Kode Etik Advokat Indonesia adalah sebagai hukum tertinggi dalam menjalankan profesi, yang menjamin dan melindungi namun membebaskan kewajiban kepada setiap Advokat untuk jujur dan bertanggung jawab dalam menjalankan profesinya baik kepada klien, pengadilan, negara atau masyarakat dan terutama kepada dirinya sendiri.”

Selanjutnya, Pasal 4 huruf h Kode Etik Advokat Indonesia menyatakan:

Halaman 40 dari 99PutusanNomor 145/PDT/2020/PT MND



“Advokat wajib memegang rahasia jabatan tentang hal-hal yang diberitahukan oleh klien secara kepercayaan dan wajib tetap menjaga rahasia itu setelah berakhirnya hubungan antara Advokat dan klien.”

8. Bahwa Pasal 7 ayat (1) Undang-undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat menyatakan:

“Advokat wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahui atau diperoleh dari Kliennya karena hubungan profesinya, kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang.”

Dalam perkara a quo, pengecualian yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Advokat tersebut tidak relevan;

9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia menyatakan bahwa Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H. sebagai seorang yang menjalankan profesinya sebagai Advokat tidak boleh bertindak mewakili Para Pembanding yang bersangkutan dalam perkara a quo sehingga Pernyataan Banding dan Memori Banding Para Pembanding yang bersangkutan menjadi cacat hukum dan tidak sah;

1.2.2. Adokat yang Menjadi Kuasa Hukum yang Baru dari Pembanding I semula Tergugat I /Rony Rungkat, Pembanding III semula Tergugat III/Sugianto dan Pembanding V semula Turut Tergugat V/Sintje Manoi Mempunyai Benturan Kepentingan (conflict of interest) dalam Perkara A quo

10. Bahwa oleh karena hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H. sebagai Advokat yang menjadi Kuasa Hukum yang baru dari Pembanding I semula Tergugat I/ RonyRungkat, Pembanding III semula Tergugat III/ Sugianto dan Pembanding V semula Turut

Halaman 41 dari 99PutusanNomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V/Sintje Manoi juga mempunyai benturan kepentingan (conflict of interest) dalam perkara a quo:

11. Bahwa Pasal 4 huruf j Kode Etik Advokat Indonesia menyatakan:

“Advokat yang mengurus kepentingan bersama dari dua pihak atau lebih harus mengundurkan diri sepenuhnya dari pengurusan kepentingan-kepentingan tersebut, apabila di kemudian hari timbul pertentangan kepentingan antara pihak-pihak yang bersangkutan.”

12. Bahwa sejak semula saat Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H. hendak menerima Para Pembanding tersebut sebagai klien-kliennya; seharusnya bagi Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H. sudah jelas terlihat bahwa kepentingan hukum Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy Thesangat bertentangan dengan kepentingan hukum Para Pembanding tersebut.

Dengan demikian, sudah sepatutnya Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H. dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dr. Ezri Tumuwo, S.H., M.H. & Rekan tidak boleh menjadi kuasa hukum yang mewakili Para Pembanding tersebut;

13. Bahwa demi tegaknya hukum acara perdata, demi tegaknya ketentuan-ketentuan Kode Etik Advokat dan Undang-undang Advokat serta demi keadilan bagi Terbanding semula Penggugat, maka sudah sepatutnya Pernyataan Banding serta Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat I/Rony Rungkat, Pembanding III semula Tergugat III/Sugianto dan Pembanding V semula Turut Tergugat V/Sintje Manoi harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado Yang Mulia.

Halaman 42 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Terbanding semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado Yang Mulia berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Terbanding semula Penggugat terhadap permohonan-permohonan banding dan Memori-memori Banding Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan permohonan-permohonan banding dan Memori-memori Banding Para Pembanding tidak memenuhi persyaratan undang-undang dan/atau cacat hukum;
3. Menyatakan permohonan-permohonan Banding dan Memori-memori Para Pembanding tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
4. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 126/Pdt.G/2019/PN. Bit tanggal 20 April 2020;
5. Menghukum Para Pembanding untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya perkara.

Namun apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa Perkara a quo berpendapat lain maka tanpa mengurangi dalil-dalil Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The tersebut di atas, Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy Thea kan menyampaikan Kontra Memori Banding dalam Pokok Perkara sebagaimana yang akan diuraikan di bawah ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

- 2.1. Bantahan dan Tanggapan Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The atas Keberatan-keberatan Pembanding I semula Tergugat I/Rony Rungkat, Pembanding III semula Tergugat III/Sugianto, dan Pembanding V semula Turut Tergugat V/Sintje Manoi, dalam Memori Bandingnya tanggal 11 Mei 2020 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 126/Pdt.G/2019/PN. Bit tanggal 20 April 2020
14. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Banding halaman 3 dan 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata a quo sudah mengabaikan fakta-fakta hukum yang ditemukan dalam pemeriksaan perkara perdata a quo, kurang cermat dan

Halaman 43 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



bertindak kurang obyektif, dengan menyatakan: (a) Majelis Hakim Tingkat Pertama banyak tidak mempertimbangkan bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pembanding (dahulu Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V), yang berarti Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar asas Audi et Alteram Partem; dan (b) Majelis Hakim Tingkat Pertama terkesan melindungi Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The sehingga merugikan pihak lain dan menyebabkan diunggunkannya orang lain, dan melanggar asas objektivitas;

15. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 23 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

(a) Eksepsi-eksepsi Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V terhadap Gugatan Penggugat (sekarang Terbanding/Franciscus Willy The) telah dipertimbangkan dengan seksama dan cermat oleh Pengadilan Negeri Bitung dalam Putusannya halaman 90 - 95. Selanjutnya, keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut dalam Pokok Perkara juga telah dipertimbangkan dengan seksama dan cermat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung halaman 95 – 122. Akan tetapi, karena dalil-dalil dan bukti-bukti yang disampaikan oleh Para Pembanding tersebut tidak berdasar, maka sudah sepatutnya serta tepat dalil-dalil Para Pembanding tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung;

(b) Menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, sebagaimana yang akan diuraikan lebih rinci di bawah ini, dalil-dalil Para Pembanding tersebut merupakan pernyataan-pernyataan yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang telah dinyatakan telah terbukti kebenarannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara a quo. Dalil-dalil Para Pembanding tersebut juga sangat menyesatkan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya dalil-dalil Para Pembanding yang demikian ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia;



- (c) Sebagaimana yang akan diuraikan oleh Terbanding di bawah ini, pertimbangan-pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara a quo juga telah dibuat dengan seksama dan cermat serta sesuai pula dengan hukum dan keadilan, dengan telah mempertimbangkan pula (a) bukti-bukti yang disampaikan dalam persidangan, termasuk bukti-bukti berupa surat-surat yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya serta saki-saksi, baik yang disampaikan oleh Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy Themaupun Para Pembanding sendiri dan (b) hasil dari pemeriksaan setempat atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo (vide halaman 90–122 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo). Dengan demikian, tidak ada pelanggaran asas Audi et Alteram Partem oleh Pengadilan Negeri Bitung dalam Putusannya tersebut.
16. Oleh karena itu, sudah tepat dan adil serta sesuai dengan hukum yang berlaku Putusan Pengadilan Negeri Bitung antara lain (a) menetapkan bahwa Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The merupakan pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa, (b) menyatakan bahwa perbuatan Para Pembanding menguasai tanah sengketa dalam perkara a quo merupakan perbuatan melawan hukum (c) menghukum Para Pembanding untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The dan (d) menghukum Para Pembanding untuk memberikan ganti rugi kepada Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The;
17. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 4, yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding, Majelis Hakim sudah mengabaikan sisi formil suatu gugatan dimana Penggugat/Terbanding mendalilkan Almarhum Ang Djok An menyuruh Almarhumah Juliana Pangalilapada tahun 1952 untuk membeli tanah kintal sengketa, tetapi menurut Para Pembanding fakta hukum Ang Djok An maupun Juliana Pangalila tidak pernah menempati/menguasai obyek sengketa sejak tahun 1952 sampai sekarang, dalam kenyataannya

Halaman 45 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



yang menguasai obyek sengketa secara turun temurun sejak tahun 50-an sampai sekarang adalah Juliana Sumayku serta telah mengalihkan kepada Tergugat I,II,III,IV dan Turut Tergugat V, seharusnya para ahli waris dari Juliana Sumaiku ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat/Terbanding cacat formil, dan selanjutnya Para Pembanding tersebut mempersoalkan riwayat tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo;

18. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 26 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

(a) Keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut sesungguhnya juga telah dipertimbangkan secara tepat dan seksama serta cermat oleh Pengadilan Negeri Bitung. Hal ini dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum pada (i) halaman 92 alinea 4 dan 5 dan (ii) halaman 116 alinea 2-5 sampai dengan halaman 117 alinea 1-2 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo;

(b) Pertimbangan-pertimbangan hukum di halaman 92 alinea 4 dan 5 Putusan telah secara jelas memperlihatkan bahwa keberatan Para Pemohon Banding mengenai persoalan formil gugatan adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, dengan menyatakan:

“Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Diskualifikatoir dari Tergugat I, II, IV dan Turut Tergugat V, dipertimbangkan bahwamenurut pendapat ahli Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata:

Dalam Teori dan Praktek (hal. 3) mengatakan penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh penggugat atau para penggugat;

Halaman 46 dari 99PutusanNomor 145/PDT/2020/PT MND



Menimbang, bahwa dengan demikian bahwa hal pengajuan gugatan oleh Penggugat dalam perkara ini merupakan domein litis dari Penggugat itu sendiri, sedangkan penentuan untuk menentukan apakah Penggugat merupakan orang yang berhak mengajukan gugatan seperti dalam perkara ini, diperlukan pembuktian guna menentukan apakah Penggugat memang tidak ada hubungan hukum dengan perkara yang disengketakan ataukah ada hubungannya akan ditentukan setelah pembuktian perkara ini dalam lingkup pokok perkara, maka dengan demikian eksepsi ini harus ditolak”;

- (c) Pertimbangan-pertimbangan hukum di halaman 116 alinea 2-5 sampai dengan halaman 117 alinea 1-2 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo telah secara jelas mengungkapkan fakta-fakta dan menetapkan sebagai terbukti serta menerapkan hukum secara tepat dan adil, dengan menyatakan:

“Menimbang, bahwa mengenai persoalan Penggugat yang tidak menempati tanah selama ini sebagai eksepsi Tergugat, tidak menjadikan Penggugat bukan sebagai pemilik tanah, karena hal ini disebabkan oleh Tergugat I, II, III, dan IV serta Turut Tergugat V yang menduduki tanah tersebut dari hasil pembelian kepada Turut Tergugat III Anthonius Singal padahal terkait tanah sengketa tersebut sudah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang memenangkan Juliana Pangalila atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan Bukti T.I.&TT.V-6 adalah berupa Surat Pemberian oleh Anatje Engkol dan suaminya bernama Manuel Sumaiku orang tua dari Juliana Sumaiku tertanggal Januari 1949, tidak juga dapat membuktikan dalil jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat V karena pada Tahun 1952 Juliana Sumaiku digugat oleh Juliana Pangalila sekaligus sebagai pemenang perkara tersebut sesuai Bukti P.4, P.5 dan P.6 tersebut, demikian pula dengan Bukti T.I.&TT.V-10 hanyalah sebuah surat yang juga tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan bagi Tergugat I dan Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa mengenai surat Bukti T.I.&TT.V-8 berupa beberapa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi

Halaman 47 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



dan Bangunan bukanlah merupakan tanda bukti hak milik yang dapat meneguhkan kepemilikan dari Tergugat I dan Turut Tergugat V akan tanah sengketa, demikian pula dengan Bukti T.I&TT.V-5, Bukti T.II&T.IV-5 dan T.III-4 berupa IMB maupun Bukti T.I&TT.V-7 berupa Sertifikat Hak Tanggungan yang hanya dapat menerangkan mengenai adanya perikatan yang terjadi antara Tergugat I dengan pihak bank, bukan sebagai alas hak atas tanah sengketa perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai Bukti T.I.&TTV-14 berupa Surat Mohon Perlindungan Hukum yang diajukan oleh Turut Tergugat V kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado dan tembusan kepada Mahkamah Agung dan oleh Mahkamah Agung telah membalas surat tersebut sebagaimana Bukti T.I.&TTV15 hanya menyarankan terkait dengan pelaksanaan putusan perkara Nomor 383a/1952 Tanggal 21 Februari 1955 jo. Nomor: 118/1957/PN/Pdt Tanggal 1 April 1958 apabila Turut Tergugat V keberatan dengan upaya hukum atas eksekusi tersebut dan tidak pernah menyatakan bahwa tanah sengketa ini adalah milik Tergugat I dan Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa mencermati semua keterangan saksi-saksi Tergugat, tidak pula dapat memberikan pembuktian yang dapat membuktikan bahwa Para Tergugat adalah pemilik tanah sengketa yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli tanah sengketa antara Alexander Lumempouw dengan Juliana Pangalila sebagaimana Surat Penjualan Tertanggal Bitung 24 Februari 1952. Beserta lampiran gambar kintal, adalah sah menurut hukum, dan Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah, yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung, sebagaimana Surat Penjualan Tertanggal Bitung 24 Februari 1952, beserta lampiran gambar kintal/tanah sengketa, sehingga Petitum Gugatan Penggugat Angka 3 dan 4 harus dikabulkan;“

19. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pemanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 4 yang pada pokoknya mempersoalkan surat

Halaman 48 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



bukti yang membuktikan bahwa Juliana Pangalila adalah suruhan dari Ang Djok An sebab menurut Para Pembanding tidak ada satu buktipun yang membuktikan gugatan tersebut adalah atas suruhan Ang Djok An selain Surat Pernyataan dari Juliana Pangalila yang dibuat pada tanggal 17 Maret 2008 (vide Bukti P-07);

20. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 28 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

(a) Dalam Memori Bandingnya di halaman 4-5, Para Pembanding tersebut telah secara tegas mengakui bahwa (i) pada tanggal 24 Februari 1952 Alexander Lumempouw menjual tanah kintal yang menjadi objek dalam sengketa sengketa a quo kepada Juliana Panglila dan (ii) tanah kintal tersebut sengketa menurut hukum adalah milik Juliana Pangalila. Sesuai dengan hukum yang berlaku, pengakuan Para Pembanding atas fakta-fakta tersebut merupakan bukti yang sempurna;

(b) Keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut sesungguhnya juga telah dipertimbangkan secara tepat dan seksama serta cermat oleh Pengadilan Negeri Bitung. Hal ini dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum pada halaman 114 alinea 4 sampai dengan halaman 116 alinea 1 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo, yang secara jelas telah membuktikan pula bahwa Juliana Pangalila membeli tanah sengketa untuk kepentingan Ang Djok An (Ibu Kandung dari Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The), dengan menyatakan:

“Menimbang, bahwa setelah menentukan tentang jual beli yang dilakukan oleh Juliana Pangalila sebagai jual beli yang sah atas tanah sengketa, dimana Para Tergugat telah dinyatakan sebagai pembeli yang tidak sah karena membeli dari Turut Tergugat III Anthonius Singal yang ibu kandungnya bernama Juliana Sumaiku telah kalah dari Juliana Pangalila sebagaimana Bukti P.4, P.5 dan P.6, lagi pula Putusan dalam perkara Nomor: 143/Pdt.G/2014/PN.Bit, tidak lagi dapat dijadikan dasar bagi Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V sebagai alas hak penguasaannya atas tanah sengketa dalam perkara ini, maka

Halaman 49 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



selanjutnya dipertimbangkan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Juliana Pangalila dalam kaitan dengan kepemilikan atas tanah sengketa, sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalil Gugatan Penggugat Angka 3 disebutkan bahwa Ang Djok An memperoleh tanah tersebut dengan membeli tanah sengketa dengan menyuruh Juliana Pangalila yang sekarang ini sudah meninggal pada tanggal 28 Agustus 2011, karena Ang Djok An masih berstatus Warga Negara Asing yang belum bisa memiliki lahan, maka oleh Ang Djok An meminta Juliana untuk melakukan jual beli tanah sengketa dari seorang yang bernama Alexander Lumempouw, jual beli mana dicatat dalam Surat Penjualan Tertanggal Bitung 24 Februari 1951, dan dilaksanakan di hadapan Hukum Tua sebagaimana Register Tanah-tanah Bitung Barat Nomor 412 Folio 87, yang bila dikaitkan dengan Jawaban Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengakui secara tegas mengenai adanya hubungan hukum sesuai dalil Penggugat di atas seperti terurai dalam dalil jawaban Angka 3 bahwa awal mulanya pada tanggal 24 Februari 1952, Alm. Ang Djok An (Ibu dan Nenek dari Para Penggugat) telah meminjam nama Alm. Juliana Pangalila (Ibu dan Nenek dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk membeli sebidang tanah seluas 1.072 m², yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua, Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung, dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam butir 2 Surat Gugatan Para Penggugat, dari Alm. Alexander Lumempouw, sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 24 Februari 1952 yang dibuat dihadapan Hukum Tua dan tercatat dalam Register

Tanah-tanah Bitung Barat dengan Nomor 412 Folio 87, yang aslinya ada pada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain pengakuan tersebut, penggugat juga membuktikan mengenai kebenaran akan tanah yang menjadi sengketa yang telah disengketakan seperti dalam Bukti P.4, P.5, dan P.6 adalah milik dari Ang Djok An yang merupakan Orang Tua Kandung dari Penggugat (lihat Bukti

Halaman 50 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



P.7) yang telah meninggal dunia pada Tanggal 26 Maret 1963 (Bukti P.12), yang dikuatkan oleh Bukti P.11 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-8 dan P.11A sama dengan Bukti TT.I&TT.II-8A yang selalu mencantumkan nama Franciscus Willy The/Juliana Pangalila (meninggal tanggal 28 September 2011/Bukti P.14); Menimbang, bahwa dari apa yang didalilkan oleh Penggugat dan pengakuan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang didukung pula oleh Bukti P.7 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-7, P.11 sama dengan Bukti TT.I&TT.II8, P.11A sama dengan Bukti TT.I&TT.II-8A, P.19, P.20, P.21, P.26, dan P.27, maka sebagai pemilik tanah sengketa adalah benar-benar Penggugat dan bukannya Juliana Pangalila yang hanya menerima perintah dari Ang Djok An yang melakukan jual beli untuk mengajukan gugatan terhadap Juliana Sumaike ke Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 8 Oktober 1952 dengan nomor register 383a/1952 (Bukti P.4 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-4) sebagaimana juga Jawaban Turut Tergugat I Halaman 5 Angka 9;“

- (c) Tanpa mengurangi dalil-dalil Terbanding tersebut di atas, Terbanding juga menolak dengan tegas kebenaran dalil Para Pembanding yang meragukan keabsahan Surat Pernyataan dari Juliana Pangalila tanggal 17 Maret 2008 dengan alasan semata-mata saat pembuatan surat tersebut Juliana Pangalila sudah berumur di atas 80 tahun (ombekwam). Dalil-dalil Para Pembanding tersebut tidak berdasar dan tanpa alat bukti apapun bahwa Juliana Pangalila sudah ombekwam (tidak mampu melakukan perbuatan hukum), maka sudah sepatutnya dalil-dalil Para Pembanding tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado Yang Mulia. Tambahan pula, dalam persidangan di Pengadilan Negeri Bitung telah terbukti Turut Tergugat I (Yenny Pangalila) dan Turut Tergugat II (ahli waris Barina Pangalila), yang juga merupakan anak-anak dan cucu-cucu dari Juliana Pangalila sendiri, telah mengakui secara tegas keabsahan Surat Pernyataan Juliana Pangalila tersebut serta dalil-dalil Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy Thelainnya sebagaimana fakta-fakta yang telah terbukti dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo. Majelis Hakim

Halaman 51 dari 99PutusanNomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bitung juga telah menguji keabsahan Surat Pernyataan Juliana Pangalila tersebut. Fakta-fakta tersebut telah membuktikan ketidakbenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut;

21. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding, Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata a quo telah mengesampingkan fakta hukum bahwa Anthonius Singal (Turut Tergugat III/ Turut Terbanding III), anak kandung dari Almarhumah Juliana Sumaiku pernah menerima Pembayaran Ganti Rugi atas Pembebasan Tanah untuk jalan umum pada tahun 2014 atas sebagian tanah sengketa, apabila Penggugat/ Terbanding merasa sebagai pemilik tanah obyek sengketa sudah seharusnya keberatan/mencegah dilakukan pembayaran kepada Anthonius Singal (Turut Tergugat III/ Turut Terbanding III) dengan alasan tanah yang dibebaskan adalah milik orang tuanya, namun hal tersebut tidak dilakukan karena memang tanah sengketa tidak pernah dimiliki atau dikuasai oleh Juliana Pangalilamaupun Ang Djok An, namun Majelis Hakim berkesimpulan Tanah Kintal Sengketa adalah hak milik Penggugat/Terbanding sebagai ahli waris dari Ang Djok An;

22. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 30 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

(a) Keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut sesungguhnya telah dipertimbangkan secara tepat dan seksama serta cermat oleh Pengadilan Negeri Bitung. Hal ini dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum pada halaman 105 alinea 2 dan halaman 110 alinea 2 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo, yang menyatakan:

Halaman 105 alinea 2:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan di atas, sepanjang mengenai perolehan tanah telah terbukti bahwa Juliana Pangalila memperoleh tanah dari pembeliannya kepada Alexander Lumempouw, yang sebelumnya Alexaander Lumempouw membelinya dari Neltji

Halaman 52 dari 99 Putusan Nomor 145/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)



Rumengan, yang sebelumnya lagi Neltji Rumengan membelinya dari Anatji Engkol (Ibu dari Juliana Sumaiku dan Nenek dari Anthonius Singal), sedangkan Tergugat I Rony Rungkat dan Turut Tergugat V Sintje Manoy memperoleh tanah dari orang tua Turut Tergugat V Sintje Manoy yang bernama Din Manoy yang membelinya dari Turut Tergugat III Anthonius Singal, untuk Tergugat II Telly Tamaka yang merupakan anak dari Tergugat IV Bernard Pangalila membeli dari Chatarina Mintje Mamahit isteri dari Rosman Idris yang membelinya dari Turut Tergugat III Anthonius Singal, sedangkan untuk Tergugat III Haji Sugiarto membelinya dari Turut Tergugat IV Baby Palar yang telah terbukti membelinya dari Turut Tergugat III Anthonius Singal;"

Halaman 110 alinea 2:

"Menimbang, bahwa berdasarkan pada kenyataan di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Juliana Pangalila adalah jual beli yang sah karena tidak pernah terbukti ketidakabsahannya dan telah pula dinyatakan dalam putusan-putusan pengadilan mengenai status kepemilikan dari Juliana Pangalila atas tanah yang menjadi sengketa, sedangkan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat IV kepada Turut Tergugat III Anthonius Singal adalah jual beli yang tidak berdasar karena tanah yang menjadi objek jual beli (tanah sengketa) telah dinyatakan sebagai milik dari Juliana Pangalila yang diperjualbelikan oleh Turut Tergugat III Anthonius Singal, sehingga jual beli yang sah atas tanah sengketa adalah jual beli yang dilakukan oleh Juliana Pangalila dan bukannya jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat III Anthonius Singal;"

- (b) Tanpa mengurangi dalil-dalil Terbanding tersebut di atas, justru sebagai akibat dari perbuatan Para Pembanding sendiri yang secara tidak sah dan melawan hukum telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo telah mengakibatkan atau menghalangi Terbanding sehingga Terbanding tidak dapat menikmati kemanfaatan atas tanah

Halaman 53 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



tersebut. Tindakan Para Pembanding yang demikian juga dapat merupakan tindak pidana;

23. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding, putusan angka 3 yang isinya mengesahkan Jual Beli antara Alexander Lumempouw dengan Juliana Pangalilajual beli tanggal 24 Februari 1952, tidak ada korelasinya dengan putusan angka 4 yang isinya menyatakan tanah kintal sengketa adalah hak milik Penggugat/Franciscus Willy The (sekarang Terbanding) karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Juliana Pangalila;
24. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 32 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:
- (a) Sebagaimana yang telah diuraikan oleh Terbanding pada butir 29(a) di atas, dalam Memori Bandingnya di halaman 4-5, Para Pembanding tersebut telah secara tegas mengakui bahwa (i) pada tanggal 24 Februari 1952 Alexander Lumempouw menjual tanah kintal yang menjadi objek dalam sengketa a quo kepada Juliana Panglila dan (ii) tanah kintal sengketa tersebut menurut hukum adalah milik Juliana Pangalila. Sesuai dengan hukum yang berlaku, pengakuan Para Pembanding atas fakta-fakta tersebut merupakan bukti yang sempurna;
 - (b) Sebagaimana telah diuraikan pula oleh Terbanding pada butir 29(b) di atas, pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung telah pula secara seksama dan cermat menetapkan hubungan hukum antara Juliana Pangalila yang membeli tanah sengketa dari Alexander Lumempouw adalah semata-mata untuk kepentingan Ang Djok An, yang merupakan Ibu kandung dari Terbanding semula Penggugat;
25. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding, Putusan Majelis Hakim didasarkan kepada suatu pertimbangan yang tidak sempurna (On Voldoende

Halaman 54 dari 99PutusanNomor 145/PDT/2020/PT MND



gemotiveerd) yang menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung RI, putusan seperti ini seharusnya dinyatakan batal karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan secara sempurna Penerbitan Tanda Bukti Hak atas tanah kintal sengketa yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Bitung (Turut Tergugat VI), apalagi asal usul tanah adalah Tanah Negara. Bahwa menurut Para Pembanding juga, Tanda Bukti Hak yang sudah terbit diatas 5 (lima) tahun, sudah tidak dapat diganggu gugat, sesuai dengan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

26. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 34 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

(a) Menurut Terbanding, keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut didasarkan pada asumsi yang keliru seolah-olah secara mutlak Sertifikat Hak atas Tanah yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) lebih dari 5 tahun tidak dapat dibatalkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (disingkat PP 24/1997);

(b) Tanpa mengurangi dalil Terbanding bahwa persoalan ini seharusnya merupakan materi muatan dalam undang-undang, Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 telah mensyaratkan adanya itikad baik bagi pihak yang mendapatkan sertifikat tersebut ketika mendapatkan hak atas tanah yang bersangkutan. Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 tersebut menyatakan:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Halaman 55 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



- (c) Dalam perkara a quo, sebagaimana yang dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bitung a quo, telah terbukti secara jelas bahwa (i) Para Pembanding tersebut bukan hanya tidak beritikad baik ketika memperoleh tanah tersebut akan tetapi juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan (ii) Badan Pertanahan Kota Bitung juga telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, sudah tepat dan sepatutnya Pengadilan Negeri Bitung menyatakan pula bahwa Sertifikat-sertifikat Hak atas Tanah yang bersangkutan tidak mengikat dan tidak ada nilai pembuktiannya;
- (d) Keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut sesungguhnya juga telah dipertimbangkan secara tepat dan seksama serta cermat oleh Pengadilan Negeri Bitung. Hal ini dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum pada halaman 117 alinea 3 sampai dengan halaman 118 alinea 1 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo, yang menyatakan:
- “Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan mengenai Petitem Gugatan Penggugat Angka 5, 6 dan 7 yang memohonkan agar menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menguasai tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum, dan menyatakan perbuatan Tergugat V yang membuat dan menerbitkan SHM Nomor 398/Bitung Barat atas nama Sintje Manoi sekarang dimiliki oleh Tergugat I, SHM Nomor 129/2009 atas nama Tergugat II dan SHM Nomor 132/Bitung Barat/2009 atas nama Tergugat III yang terbit di atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sekaligus menyatakan tidak mengikat dan tidak ada nilai pembuktiannya SHM Nomor 398/Bitung Barat atas nama Sintje Manoi sekarang dimiliki oleh Tergugat I, SHM Nomor 129/2009 atas nama Tergugat II dan SHM Nomor 132/Bitung Barat/2009 atas nama Tergugat III, beserta seluruh alat bukti dari Tergugat I, II, III, dan IV, dipertimbangkan berikut ini;

Halaman 56 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum membahas lebih lanjut, Majelis memandang terdapat kekeliruan yang ternilai salah pengetikan saja pada Petitum Angka 6 tertulis: "perbuatan Tergugat V", yang bila merujuk pada kewenangan penerbitan sertifikat ada pada Turut Tergugat VI yaitu Badan Pertanahan Kota Bitung, lagi pula dalam perkara ini tidak ada yang berstatus Tergugat V, sehingga yang dimaksud "Tergugat V" adalah "Turut Tergugat VI";

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ini Majelis Hakim dengan merujuk kepada semua pertimbangan pada Petitum Angka 2, 3, 4, yang telah pula dikabulkan dengan menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah sengketa antara Alexander Lumempouw dengan Juliana Pangalila sebagaimana Surat Penjualan Tertanggal Bitung 24 Februari 1952. Beserta lampiran gambar kintal, dan menyatakan sah menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah, yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung, sebagaimana Surat Penjualan Tertanggal Bitung 24 Februari 1952, beserta lampiran gambar kintal dan ukuran keliling tanah sengketa tersebut, maka dengan demikian perbuatan Tergugat I (termasuk isterinya Turut Tergugat V), Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menguasai tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sekaligus menyatakan perbuatan Turut Tergugat VI yang membuat dan menerbitkan SHM Nomor 398/Bitung Barat (karena perubahan wilayah menjadi Nomor 00168/Bitung Barat I/Bukti T.I&TTV-4/Bukti P.8) atas nama Sintje Manoi sekarang dimiliki oleh Tergugat I, SHM Nomor 129/2009 (Bukti T.II&IV- 6/Bukti P.9) atas nama Tergugat II dan SHM Nomor 132/Bitung Barat/2009 (Bukti T.III-3/Bukti P.10) atas nama Tergugat III yang terbit di atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sementara itu bantahan dan segala pembuktian dari Para Tergugat dan Turut Tergugat telah pula dibahas dalam Petitum Gugatan sebelumnya, sehingga dengan demikian Petitum Gugatan Penggugat Angka 5, 6 dan 7 Harus dikabulkan;"

Halaman 57 dari 99PutusanNomor **145/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)



27. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding, jika benar tanah kintal sengketa adalah milik Ang Djok An mengapa Terbanding semula Penggugat baru pada tahun 2019 mengajukan gugatan perkara a quo;
28. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 36 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:
- (a) Sebagaimana yang telah diuraikan di atas oleh Terbanding dan telah merupakan fakta-fakta yang terbukti dalam persidangan di Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara a quo, Terbanding tidak pernah membiarkan atau tinggal diam untuk mendapatkan haknya atas tanah tersebut. Namun upaya-upaya Terbanding untuk mendapatkan dan menguasai serta memanfaatkan tanah tersebut menjadi berlarut-larut dan sangat berliku. Justru sebagai akibat dari perbuatan Para Pembanding sendiri yang secara tidak sah dan melawan hukum telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo meskipun terhadap tanah tersebut telah ada Putusan Pengadilan Tinggi Manado yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan menyatakan Juliana Panglila sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut. Para Pembanding tersebut juga telah mengakibatkan atau menghalangi Terbanding selama bertahun-tahun sehingga Terbanding tidak dapat menikmati kemanfaatan atas tanah tersebut. Tindakan Para Pembanding yang demikian juga dapat merupakan tindak pidana;
 - (b) Keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut sesungguhnya juga telah dipertimbangkan secara tepat dan seksama serta cermat oleh Pengadilan Negeri Bitung. Hal ini dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum pada halaman 120 alinea 3 sampai dengan halaman 121 alinea 2 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo, yang menyatakan:



“Menimbang, bahwa mencermati uraian peristiwa dalam perkara ini yang sudah berlangsung lama sejak Tahun 1952 saat munculnya perkara antara Julian Pangalila melawan Juliana Sumaiku sesuai Bukti P.4 yang berlangsung terus sampai dengan saat ini, permasalahan mana disebabkan oleh Turut Tergugat III Anthonius Singal yang melakukan jual beli kepada Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tanah-tanah yang senyatanya telah ditetapkan oleh putusan pengadilan sebagai miliknya Juliana Pangalila yang melakukan pembelian tanah sengketa tersebut atas nama dan perintah Ang Djok An, dan dalam perkara ini telah ditetapkan sebagai miliknya Penggugat yang merupakan anak dari Ang Djok An, selain itu mencermati dari bukti surat Penggugat yang lainnya ternyata bahwa Penggugat telah melakukan upaya-upaya seperti mendatangi Badan Pertanahan Nasional dan berbagai tempat lainnya (Bukti P.16, P.17, P.18, Bukti T.I.&TTV-9, T.I.&TTV-10, T.I.&TTV-11, dan T.I.&TTV-12 serta T.I.&TTV-13), atau mendatangi pemerintah Kecamatan Bitung Tengah dan Kecamatan Tigaraksa (Bukti P.19 dan P.22), telah berupaya untuk mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Manado (Bukti P.20), dan upaya lain guna memperoleh haknya berdasarkan Bukti P.4 tersebut, namun semua upaya tersebut belum berhasil, sehingga menimbulkan dampak berupa beban moril seiring bertambahnya usia dari pada Penggugat yang terlahir pada Tanggal 6 September 1935 (Bukti P.23), sekaligus dampak dari hilangnya kesempatan untuk mempergunakan tanah sengketa bagi kepentingan Penggugat dalam kurun waktu yang tergolong lama; Menimbang, bahwa berdasarkan pada kenyataan di atas maka sudah selayaknya tuntutan ganti kerugian immateril Penggugat tersebut harus dikabulkan, dan mengenai besaran jumlah ganti kerugian yang dikabulkan, oleh Majelis Hakim mempertimbangkannya berdasarkan rasa keadilan karena terkait dengan beban moril dan kerugian lain yang diderita oleh Penggugat tidak dapat dihitung secara matematis

Halaman 59 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



namun tetap harus ditentukan jumlah atau nilai kerugian immaterial tersebut;

Menimbang, bahwa besaran yang dimajukan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatan perubahan gugatan yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar), maka berdasarkan pada pertimbangan rasa keadilan majelis Hakim mengabulkan gugatan ganti rugi immaterial adalah sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) yang harus dibebankan secara tanggung renteng kepada: Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat Angka 10 harus dikabulkan sebagian;"

29. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 5 dan 6, yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding, Jurisprudensi Mahkamah Agung RI menyatakan bahwa Tanah yang tidak dikuasai/ dibiarkan oleh pemiliknya dan diduduki/ dikuasai oleh orang lain tanpa adanya teguran atau keberatan dari pemiliknya selama 27 tahun menimbulkan anggapan hukum pemiliknya telah melepaskan haknya (rechts verweering);
30. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 38 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - (a) Sebagaimana telah Terbanding uraikan di atas, Terbanding tidak pernah membiarkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo. Pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bitung juga telah secara jelas mengungkapkan fakta-fakta mengenai upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Terbanding;
 - (b) Sebagaimana telah diuraikan pada butir 35 di atas, sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dan telah dinyatakan terbukti oleh Pengadilan Negeri Bitung, (a) Terbanding semula Penggugat telah berkali-kali selama bertahun-tahun berusaha untuk mengeksekusi Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.275/PT/1969 tanggal 30 Desember 1976, yang telah

Halaman 60 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah menyatakan bahwa pemilik tanah yang sah adalah Juliana Pangalila; (b) tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik Terbanding semula Penggugat yang merupakan ahli waris dari Ibunya yang bernama Ang Djok An. Sebaliknya, justru sebagai akibat dari adanya penguasaan tanah tersebut secara tidak sah oleh Para Pembanding mengakibatkan Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The harus mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo juga telah menetapkan sebagai fakta yang terbukti bahwa perbuatan Para Pembanding tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, dalil Para Pembanding yang menyatakan bahwa Terbanding semula Penggugat telah menelantarkan tanah tersebut sama sekali tidak benar dan tidak berdasar;

31. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The tersebut di atas, sudah sepatutnya dalil-dalil Para Pembanding yang tidak benar dan tidak berdasar tersebut di atas ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia;
- 2.2. Bantahan/Tanggapan Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The atas Keberatan-keberatan Pembanding II semula Tergugat II/ Telly Tamaka dan Pembanding IV semula Tergugat IV Bernard Njong Pangaliladalam Memori Bandingnya tanggal 11 Mei 2020 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 126/Pdt.G/2019/PN. Bit tanggal 20 April 2020
32. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 7, yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata a quo sudah mengabaikan fakta-fakta hukum yang ditemukan dalam pemeriksaan perkara perdata a quo, kurang cermat dan bertindak kurang obyektif, dengan menyatakan bahwa dalam memberikan Putusan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut tidak mengindahkan Undang-undang No. 4 Tahun



2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) yang berbunyi:

“Hakim diwajibkan menjalankan fungsi pembentukan hukum dengan cara menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan”;

33. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 41 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

(a) Menurut Terbanding semula Penggugat/ Franciscus Willy The, sebagaimana yang akan diuraikan lebih rinci di bawah ini, dalil-dalil Para Pembanding tersebut merupakan pernyataan-pernyataan yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang telah dinyatakan telah terbukti kebenarannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara a quo. Dalil-dalil Para Pembanding tersebut juga sangat menyesatkan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya dalil-dalil Para Pembanding yang demikian ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia;

(b) Sebagaimana telah diuraikan di atas oleh Terbanding semula Penggugat/ Franciscus Willy The, pertimbangan-pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara a quo juga telah dibuat dengan seksama dan cermat serta sesuai pula dengan hukum dan keadilan, dengan telah mempertimbangkan pula (a) bukti-bukti yang disampaikan dalam persidangan, termasuk bukti-bukti berupa surat-surat yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya serta saksi-saksi, baik yang disampaikan oleh Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The maupun Para Pembanding sendiri dan (b) hasil dari pemeriksaan setempat atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo (vide halaman 90 – 122 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo). Oleh karena itu, sudah tepat dan adil serta sesuai dengan hukum yang berlaku Putusan Pengadilan Negeri Bitung menyatakan antara

Halaman 62 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



lain bahwa perbuatan Para Pembanding menguasai tanah sengketa dalam perkara a quo merupakan perbuatan melawan hukum dan menghukum Para Pembanding untuk memberikan ganti rugi kepada Terbanding;

34. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 7, yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding bukti surat bertanda Bukti P-01 yaitu Surat Penjualan tertanggal Selasa tt 7 Ku Gatu 2603 (18 syaoowa no 4884/A), didaftarkan pada 10 September 1943 dari Anatji Engkol kepada Neltji Rumengan, yang telah diajukan Penggugat/Terbanding dalam persidangan di Pengadilan Negeri Bitung adalah tidak jelas;
35. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/ Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 43 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - (a) Keberatan Para Pembanding tersebut tanpa disertai alasan-alasan yang jelas. Oleh karena itu sudah sepatutnya keberatan yang demikian ditolak atau dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado;
 - (b) Tanpa mengurangi dalil-dalil Terbanding yang telah diuraikan di atas, keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut sesungguhnya juga telah dipertimbangkan secara tepat dan seksama serta cermat oleh Pengadilan Negeri Bitung. Hal ini dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum pada halaman 98 alinea 3 sampai dengan halaman 102 alinea 2 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo, yang telah secara panjang lebar menguraikan Bukti P-01 tersebut serta kaitannya dengan Bukti-bukti lainnya, dengan menyatakan:

“Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Ang Djok An memperoleh tanah tersebut dengan membeli tanah sengketa dengan menyuruh Juliana Pangalila yang sekarang ini sudah meninggal pada tanggal 28 Agustus 2011, karena Ang Djok An masih berstatus Warga Negara Asing yang belum bisa memiliki lahan, maka oleh Ang Djok An meminta Juliana untuk melakukan jual beli tanah sengketa dari seorang yang bernama

Halaman 63 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alexander Lumempouw, jual beli mana dicatat dalam Surat Penjualan Tertanggal Bitung 24 Februari 1951, dan dilaksanakan di hadapan Hukum Tua sebagaimana Register Tanah-tanah Bitung Barat Nomor 412 Folio 87;

Menimbang, bahwa merujuk pada surat bukti Penggugat P.3 sama dengan Bukti TT.I&TTII-3 dan Bukti berupa Surat Penjualan tertanggal 24 Februari 1952 menerangkan bahwa Alexander Lumempouw telah menjual sebidang (tanah) kintal dan semua tetanaman di dalamnya kepada Juliana Pangalila dengan harga tunai besarnya adalah Rp/ 2500,- (dua ribu lima ratus rupiah) dengan batas-batas:

Utara dengan kintal dari J. Sumaijku;

Timur dengan kintal dari J. Mansili;

Selatan dengan Jalan Raya;

Barat dengan kintal Johana Manabung;

Dengan ukuran kelilingnya 30 m x 34 m x 32,5 m yang terletak di Negeri Bitung Barat;

Menimbang, bahwa tanah tersebut di atas oleh Alexander Lumempouw dibelinya dari Neltji Rumengan dengan harga Rp. 800,- (delapan ratus rupiah) sesuai dengan Bukti P.2 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-2 berupa Surat Penjualan tertanggal 13 Februari 1951 dari Neltji Rumengan kepada Alexander Lumempouw, dimana Neltji Rumengan sebelumnya juga telah membelinya dari Anatji Engkol sesuai dengan Surat Penjualan (Bukti P.1 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-1);

Menimbang, bahwa mencermati ketiga surat bukti Penggugat di atas, yaitu pada batas-batas tanah, ukuran, peralihan dari Anatje Engkol kepada Neltji Rumengan, Neltji Rumengan kepada Alexander Lumempouw, lalu dari Alexander Lumempouw kepada Juliana Pangalila, maupun uraian mengenai tanggal-tanggal pembelian dan penjualan, mempunyai kesamaan dengan apa yang dipermasalahkan dalam Bukti P.4 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-4 berupa Putusan Perdata Pengadilan Negeri Manado 383a/1952 Tertanggal 21 Februari 1955, berhubungan pula dengan Bukti

Halaman 64 dari 99 Putusan Nomor **145/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)



P.5 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-5 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 118/1957/PN/Pdt dan Bukti P.6 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-6 berupa Putusan Perdata Nomor: 275/PT/1969 tanggal 31 Desember 1976;

Menimbang, bahwa dari korelasi antara Bukti P.1 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-1, P.2 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-2 dan P.3 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-3 tersebut dengan Bukti P.4 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-4, P.5 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-5 dan P.6 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-6, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Juliana Pangalila atas bidang tanah tersebut dalam Bukti P.1 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-1, P.2 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-2, dan P.3 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-3 pernah dipermasalahkan oleh Juliana Sumayku, dan di dalam putusan perkara tersebut (Bukti P.4) berisi:

MENGADILI

- a) Mengabulkan Gugatan Penggugat (Juliana Pangalila selaku Penggugat);
- b) Menghukum tergugat untuk keluar dan mengosongkan pekarangan dan semua orang-orang yang mendapat hak dari padanya dan serahkan pekarangan perkara kepada Penggugat dengan sebebaskan-bebasnya, jikalau perlu dengan bantuan Polisi;
- c) menghukum Tergugat untuk membayar biaya acara perkara ini yang hingga kini dianggar sebanyak Rp. 38,- (tiga puluh delapan Rupiah);

Putusan mana kemudian diajukan banding oleh Tergugat Juliana Sumayku (Bukti P.5) dan pada akhirnya dijatuhkan putusan atas banding tersebut oleh Pengadilan Tinggi Manado (Bukti P.6) dengan amar putusan sebagai berikut:

"MEMUTUSKAN:

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat Pembanding Tersebut;
- menguatkan putusan pengadilan Negeri Manado tertanggal 21 Februari 1955, Perdata No. 383a/1952,



dalam perkara kedua belah pihak yang dimohonkan banding;

- Menghukum tergugat pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding dianggar sebesar Rp.

400,- (empat ratus Rupiah);"

Menimbang, bahwa lebih lanjut oleh saksi Zetly Sony Lumbu menerangkan bahwa setahu saksi pada tahun 1955 ada Putusan Pengadilan yang memenangkan Juliana Pangalila yang kemudian Juliana Sumayku mengajukan banding kemudian pada tahun 1976 ada Putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri dan pada waktu itu Juliana Sumayku tidak mengajukan Kasasi sehingga putusan itu sudah berkekuatan hukum tetap, dan bahkan putusan perkara perdata No: 383a/1952 yang diputus pada tahun 1955 saya pernah baca pada tahun 2008 bahkan dahulu salinan aslinya pernah saya lihat dan pegang;

Menimbang, bahwa kenyataan di atas, ditambahkan oleh saksi Zetly Sony Lumbu yang menerangkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sukanto, Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan J. Manabung sekarang berbatasan dengan Robby Hosano, Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Juliana Sumayku sekarang Bernard Pangalila, sebelah Timur dahulu berbatasan dengan M. Mansili sekarang berbatasan dengan gereja Advent; dan tanah obyek sengketa terjadi 3 (tiga) kali jual beli yaitu pada tahun 1943 dari Anatje Engkol yang menjual kepada Neltji Rumengan, pada tahun 1951 Neltji Rumengan menjual kepada Alexander Lumempouw dan pada tahun 1952 Alexander Lumempouw menjual kepada An Djok An namun An Djok An meminjam nama Juliana Pangalila untuk membeli tanah dari Alexander Lumempouw, dimana pada tahun 1952 ketika ada pembelian tanah obyek sengketa yang dibeli An Djok An dari Alexander Lumempouw keluarga Sumayku tidak mau keluar dari tanah obyek sengketa sehingga tahun itu juga An Djok An meminta Juliana Pangalila untuk menggugat Juliana Sumayku di Pengadilan;

Halaman 66 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



Menimbang, bahwa demikian pula menurut saksi Penggugat bernama Fisje Erny Netty Wawoh yang mendengar mengenai jual beli tanah sengketa yang mengandung kesamaan dengan keterangan saksi Zetly Sony Lumbu bahwa sejarah kepemilikan oleh Willy The sejak tahun 1943 sampai tahun 1952 dan setahu saksi pada tahun 1943 tanah obyek sengketa dari Anatje Engkol jual ke Neltje Rumengan, tahun 1951 Neltje jual ke Alexander Lumempouw dan pada tahun 1952 Alexander Lumempouw jual ke An Djok An yang dilimpahkan kepada Juliana Pangalila, dan bahkan saksi pernah melihat surat Putusan Perdata No. 275/PT/1969 ketika pak Willy datang di Bitung, termasuk pula surat-surat sebagaimana Bukti P.1 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-1, P.2 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-2 dan Bukti P.3 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-3;

Menimbang, bahwa kedudukan putusan putusan pengadilan tersebut, bersesuaian dengan Bukti P.27 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-9 berupa Surat dari Yenny Pangalila yang merupakan salah satu anak dari Juliana Pangalila tertanggal 20 Februari 2020, yang lebih bersesuaian lagi dengan Bukti P.29 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-11 berupa Surat Pernyataan dari Meity Nayoan, sekalian menerangkan perihal jual beli dimaksud;

Menimbang, bahwa selain kenyataan di atas juga diakui sendiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam jawabannya bahwa pada tanggal 24 Februari 1952, Alm. Ang Djok An (Ibu dan Nenek dari Para Penggugat) telah meminjam nama Alm. Juliana Pangalila (Ibu dan Nenek dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk membeli sebidang tanah seluas 1.072 m², yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua, Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung, dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam butir 2 Surat Gugatan Para Penggugat, dari Alm. Alexander Lumempouw, sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 24 Februari 1952 yang dibuat dihadapan Hukum Tua dan tercatat dalam Register Tanah-tanah Bitung Barat dengan Nomor 412 Folio 87, yang aslinya ada pada Para Penggugat, dan bahwa sebelumnya, Tanah Sengketa tersebut adalah tanah milik Alm. Anatji Engkol,

Halaman 67 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



janda dari Alm. Manuel Sumaiku, (yang kemudian oleh BPN diidentifikasi sebagai bekas tanah negara (erpacht) Verponding No. 45), berdasarkan pengukuran tahun 1912 yang telah dijual belikan oleh Alm. Anatji Engkol kepada Alm. Neltji Rumengan pada tanggal 10 September 1943 sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 10 September 1943, yang didaftarkan di Notaris Manado No. 4848/A, yang dibuat dihadapan Hukum Tua dan tercatat dalam Register Tanah-tanah Bitung Barat dengan Nomor 203 Folio 48, yang surat aslinya ada pada Para Penggugat, dan bahwa Tanah Sengketa tersebut oleh Alm. Neltji Rumengan telah dijual belikan lagi kepada Alm. Alexander Lumempouw pada 13 Februari 1951, sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 13 Februari 1951 yang dibuat dihadapan Hukum Tua, yang surat aslinya ada pada Para Penggugat lalu kemudian barulah Alm. Alexander Lumempouw menjual belikannya lagi kepada Alm. Juliana Pangalila (Ibu dan Nenek dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) pada 24 Februari 1952, sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 24 Februari 1952 yang dibuat di hadapan Hukum Tua, dan tercatat dalam Register Tanah-tanah Bitung Barat dengan Nomor 412 Folio 87, yang surat aslinya ada pada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa pengakuan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, telah pula didukung dengan surat bukti berupa Bukti TTI&TTII.1, Bukti TTI&TTII.2, Bukti TTI&TTII.3 yang sama dengan Bukti P.1, P.2, dan P.3 dari Penggugat;

36. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 7, yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding, Bukti P-02 yaitu Surat Penjualan tertanggal 13 Februari 1951 dan Bukti P-03 yaitu Surat Penjualan tertanggal 24 Februari 1952 secara yuridis adalah tidak sah dan batal demi hukum, karena tidak ditandatangani oleh pihak penjual maupun pihak pembeli;
37. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 45 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 68 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



- (a) Sebagaimana telah diuraikan oleh Terbanding di atas, (i) Surat-surat Penjualan tersebut yang membuktikan bahwa Juliana Pangalila merupakan pembeli yang sah dan pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut sudah ditetapkan kebenarannya dalam Putusan Pengadilan Tinggi Manado Putusan Perdata No. 275/PT/1969 dalam sengketa mengenai tanah yang sama antara Juliana Pangalila dan Juliana Sumaiku yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; (ii) dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung telah terbukti pula fakta-fakta bahwa Juliana Pangalila sebagai pembeli yang sah atas tanah tersebut, dan (iii) kebenaran fakta bahwa Juliana Pangalila merupakan pemilik atas tanah sengketa sudah pula diakui secara tegas oleh Para Pembanding lainnya, yaitu Pembanding I semula Tergugat I/Rony Rungkat, Pembanding III semula Tergugat III/Sugianto dan Pembanding V semula Turut Tergugat V/Sintje Manoi dalam Memori Banding mereka, serta (iv) selanjutnya, Pengadilan Negeri Bitung juga telah menemukan fakta yang benar atas dasar bukti-bukti yang disampaikan dalam persidangan bahwa dalam pembelian tanah tersebut, Juliana Pangalila bertindak untuk kepentingan Ang Djok An (yang merupakan Ibu kandung Terbanding semua Penggugat), dan kemudian Juliana Pangalila telah mengkonfirmasi mengenai hak atas kepemilikan tanah tersebut oleh Ang Djok An dengan membuat Surat Pernyataan tanggal 17 Maret 2008 kepada ahli waris Ang Djok An, yaitu Franciscus Willy The (in casu Terbanding semula Pengguat) serta atas dasar keterangan saksi-saksi yang diajukan ke Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara a quo;
- (b) Keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut sesungguhnya juga telah dipertimbangkan secara tepat dan seksama serta cermat oleh Pengadilan Negeri Bitung. Hal ini dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum pada halaman 106 alinea 3 sampai dengan halaman 107 alinea 1 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo, yang menyatakan:
- “Menimbang, bahwa mencermati pada pembuktian kedua belah pihak, dimana menurut surat bukti Penggugat dalam Bukti P.1 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-1, P.2 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-2, dan Bukti P.3 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-3,

Halaman 69 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



mempunyai kesamaan satu sama lain dalam hal letak dan luas, sedangkan pada batas-batas juga mempunyai kesamaan pada umumnya kecuali pada Bagian Utara dalam Bukti P.1 disebutkan berbatas dengan kintal yang dipakai oleh Penjual (Anatji Engkol), sedangkan pada bukti P.2 dan Bukti P.3 disebutkan berbatas dengan Juliana Sumaiku yang adalah anaknya Anatji Engkol yang bersuamikan Manuel Sumaiku namun hal perbedaan ini disebabkan oleh peralihan dari Anatji Engkol kepada anaknya Juliana Sumaiku sesuai surat Bukti T.I&TT.V-6 dan juga bukan merupakan hal yang urgen yang dapat mengakibatkan perbedaan objek sengketa karena selain sudah mempunyai identifikasi yang sama juga oleh Tergugat I, II, IV dan Turut Tergugat V serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mempersoalkan dalam jawabannya mengenai tanah sengketa yang ditetapkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai Bukti P.1 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-1, P.2 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-2, dan P.3 sama dengan Bukti TT.I&TT.II3 yang seolah-olah tiada bertanda tangan, setelah Majelis Hakim mencermatinya dengan saksama diperoleh kesimpulan bahwa Bukti P.1 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-1, adalah merupakan salinan dari Notaris Manado Nomor 4884/A, sedang Bukti P.2 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-2 dan Bukti P.3 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-3 adalah merupakan salinan surat yang dikeluarkan oleh aparat desa dan sudah menjadi kebiasaan dimasa itu salinansalinan surat yang demikian, lagi pula ketiga bukti surat tersebut telah dipermasalahkan dan telah diteguhkan dalam Bukti P.4 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-4, P.5 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-5, dan Bukti P.6 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-6;"

38. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 7-8, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Bukti P-04 Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 383 a/1952 tanggal 21 Februari 1995, telah dicocokkan dengan aslinya di dalam persidangan dan Bukti P-05 fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Putusan No. 118/1957/ PN/PDT tanggal 1 April 1958, telah juga dicocokkan dengan salinannya di dalam

Halaman 70 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



persidangan, menurut Para Pembanding, Bukti P-05 tersebut adalah tanpa asli dan tidak pernah ditunjukkan di dalam persidangan Salinan Putusan aslinya dan fotokopinya tanpa ditandatangani oleh Pejabat Pengadilan yang berwenang dan tanpa dibubuhi materai sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-undang;

39. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 47 di atas tidak benar dan tidak berdasar. Hal ini dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum pada halaman 31 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo, yang menyatakan:

“4. Fotocopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado, Putusan Perdata No.: 383a/1952 yang diputus pada tanggal 21 Februari 1955, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti (P-4);

5. Fotocopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Putusan No. 118/1957/P.N./Pdt. Yang diputus pada tanggal 01 April 1958, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan salinan putusannya selanjutnya diberi tanda bukti (P-5);“

40. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 8, yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding, Bukti P-06 yaitu salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Putusan Perdata No. 275/PT/1969 tanggal 30 Desember 1976 hanya disesuaikan dengan salinan putusannya, tidak pernah ditunjukkan aslinya, salinan putusan tersebut juga tanpa ditandatangani oleh pejabat pengadilan yang berwenang dan bukti P-6 tersebut tanpa meterai;

41. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 49 di atas tidak benar dan tidak berdasar. Hal ini dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum pada halaman 31 Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo, yang menyatakan:

“Fotocopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado, Putusan Perdata No. 275/PT/1969 yang diputus pada tanggal 30 Desember

Halaman 71 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



1976, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan salinan putusannya selanjutnya diberi tanda bukti (P-6)";

42. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 8-10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding bukti-bukti tertulis lainnya yang diajukan Penggugat/Terbanding hanya bukti berupa fotocopy dari fotocopy belaka dan cacat hukum;
43. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 51 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

(a) Sebagaimana yang dapat dilihat secara jelas dari Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo, pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusannya telah dibuat secara seksama dan cermat serta panjang lebar dan terinci atas dasar bukti-bukti yang diajukan kepadanya, baik berupa bukti-bukti tertulis maupun kesaksian dari saksi-saksi serta hasil pemeriksaan setempat atas tanah yang menjadi objek sengketa. Bukti-bukti surat yang diajukan juga telah dicocokkan dengan dokumen-dokumen aslinya serta bersesuaian dengan keterangan Saksi-saksi;

(b) Tanpa mengurangi dalil-dalil Terbanding yang telah diuraikan di atas, Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 19 Tahun 2016 ("UU ITE") menyatakan:

"(1) Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.

(2) Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia."

Pasal 1 angka 1 UU ITE mendefinisikan Informasi Elektronik dengan menyatakan sebagai berikut:

"Informasi Elektronik adalah satu atau sekumpulan data elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara,

Halaman 72 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



gambar, peta, rancangan, foto, electronic data interchange (EDI), surat elektronik (electronic mail), telegram, teleks, telecopy, atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, Kode Akses, simbol, atau perforasi yang telah diolah yang memiliki arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya."

(c) Berdasarkan ketentuan-ketentuan UU ITE tersebut di atas, fotokopi yang merupakan salah satu jenis dokumen elektronik juga merupakan alat bukti hukum yang sah karena memenuhi semua persyaratan tersebut di atas, yaitu berupa tulisan yang memiliki arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya;

(d) Prof. R. Subekti, S.H. (mantan Ketua Mahkamah Agung RI) dalam bukunya "Hukum Pembuktian", Cetakan ke-16, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2007, halaman 22, telah menyatakan pula bahwa fotocopi juga dapat dipakai sebagai alat bukti. Dalam bukunya tersebut, Prof. R. Subekti, S.H. menyatakan:

"Pernah dipersoalkan, apakah di sampingnya lima macam 'alat bukti' yang disebutkan dalam Pasal 1866 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Pasal 164 RIB atau Pasal 283 RDS) tidak terdapat lagi alat-alat bukti lainnya. Persoalan tersebut lazimnya dijawab, bahwa penyebutan alat-alat bukti dalam pasal-pasal tersebut, tidak berarti melarang alat-alat bukti lainnya. Tidak dilarang misalnya mengajukan bukti-bukti yang berupa tanda-tanda yang bukan tulisan. Pasal 1887 Kitab Undang-undang Hukum Perdata misalnya menyebutkan 'tongkat berkelar' yang dapat dipakai untuk membuktikan penyerahan-penyerahan barang. Ada juga yang mengatakan bahwa bukti lain itu yang tidak berupa tulisan, kesaksian, pengakuan atau sumpah, seyogyanya dianggap saja sebagai 'persangkaan', tetapi pendapat yang demikian itu tidak tepat. Kita juga tidak boleh melupakan bahwa undang-undang yang kita pakai sekarang ini dibuat seratus tahun yang lalu. Dengan majunya teknik yang pesat dalam setengah abad yang lalu ini muncullah beberapa alat-alat baru, seperti fotocopi, tape recorder dan lain-lain yang dapat dipakai sebagai alat bukti."

(Huruf tebal pada teks aslinya).

Halaman 73 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



- (e) Dalam Surat Edarannya No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, Mahkamah Agung juga bahkan telah menegaskan lebih lanjut mengenai keabsahan alat bukti elektronik sebagai alat bukti dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara (bukan hanya dalam Hukum Acara Perdata). Butir E angka 4 Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2016 menyatakan: "Pembuktian alat bukti yang diatur dalam Pasal 100 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah dengan alat bukti elektronik dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 (Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik) dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara.

Lebih khusus dasar hukum Kamar Tata Usaha Negara menggunakan bukti elektronik sebagai bukti yang sah dalam hukum acara adalah ketentuan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik pasal 5 ayat (1) dan (2): 'Informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah dan sesuai hukum acara yang berlaku di Indonesia'."

44. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 9, yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Para Pembanding, (a) Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding tidak ada satupun yang dapat menerangkan atau membuktikan bahwa objek sengketa sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat/Terbanding adalah miliknya, dan bahkan Saksi-saksi Penggugat/Terbanding tersebut pengetahuannya hanya mendengar saja dari Penggugat/Terbanding, lebih parah lagi, menurut Para Pembanding batas-batas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat/Tergugat sangat jauh berbeda dengan batas-batas tanah yang dilontarkan Para Saksi Penggugat/Terbanding dalam persidangan; dan (b) bahwa menurut Para Pembanding, Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding adalah tidak sah dan tidak memiliki legalitas

Halaman 74 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk bertindak sebagai kuasa hukum dalam mewakili Penggugat/Terbanding di dalam perkara ini, karena Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding sampai dengan putusan ini dibacakan tidak pernah dapat menunjukkan berita acara sumpah yang ditandatangani oleh Pejabat Pengadilan yang berwenang;

45. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 53 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

(a) Keterangan saksi-saksi tersebut telah diuji kebenarannya oleh Majelis Hakim dalam persidangan di Pengadilan Negeri Bitung, dan bersesuaian pula dengan keterangan Saksi-saksi dan bukti-bukti lainnya;

(b) Keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut mengenai keterangan Saksi-saksi dan persoalan batas-batas tanah sesungguhnya telah dipertimbangkan secara tepat dan seksama serta cermat oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo. Hal-hal ini dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum pada (i) halaman 101 alinea 2 sampai dengan halaman 102 alinea 2, yang menguraikan keterangan saksi-saksi serta dihubungkan pula dengan keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti lainnya, dan (ii) halaman 105 alinea 3 sampai dengan halaman 108 alinea 2 yang menguraikan batas-batas tanah yang menjadi sengketa a quo, yang menyatakan:

Halaman 101 alinea 2 sampai dengan
halaman 102 alinea 2:

“Menimbang, bahwa demikian pula menurut saksi Penggugat bernama Fisje Erny Netty Wawoh yang mendengar mengenai jual beli tanah sengketa yang mengandung kesamaan dengan keterangan saksi Zetly Sony Lumbu bahwa sejarah kepemilikan oleh Franciscus Willy The sejak tahun 1943 sampai tahun 1952 dan setahu saksi pada tahun 1943 tanah obyek sengketa dari Anatje Engkol jual ke Neltje Rumengan, tahun 1951 Neltje jual ke Alexander Lumempouw dan pada tahun 1952 Alexander Lumempouw jual ke An Djok An yang dilimpahkan kepada Juliana

Halaman 75 dari 99 Putusan Nomor 145/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

Pangalila, dan bahkan saksi pernah melihat surat Putusan Perdata No. 275/PT/1969 ketika Pak Willy datang di Bitung, termasuk pula surat-surat sebagaimana Bukti P.1 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-1, P.2 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-2 dan Bukti P.3 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-3;

Menimbang, bahwa kedudukan putusan putusan pengadilan tersebut, bersesuaian dengan Bukti P.27 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-9 berupa Surat dari Yenny Pangalila yang merupakan salah satu anak dari Juliana Pangalila tertanggal 20 Februari 2020, yang lebih bersesuaian lagi dengan Bukti P.29 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-11 berupa Surat Pernyataan dari Meity Nayoan, sekalian menerangkan perihal jual beli dimaksud;

Menimbang, bahwa selain kenyataan di atas juga diakui sendiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam jawabannya bahwa pada tanggal 24 Februari 1952, Alm. Ang Djok An (Ibu dan Nenek dari Para Penggugat) telah meminjam nama Alm. Juliana Pangalila (Ibu dan Nenek dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk membeli sebidang tanah seluas 1.072 m², yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua, Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung, dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam butir 2 Surat Gugatan Para Penggugat, dari Alm. Alexander Lumempouw, sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 24 Februari 1952 yang dibuat dihadapan Hukum Tua dan tercatat dalam Register Tanah-tanah Bitung Barat dengan Nomor 412 Folio 87, yang aslinya ada pada Para Penggugat, dan bahwa sebelumnya, Tanah Sengketa tersebut adalah tanah milik Alm. Anatji Engkol, janda dari Alm. Manuel Sumaiku, (yang kemudian oleh BPN diidentifikasi sebagai bekas tanah negara (erpacht) Verponding No. 45), berdasarkan pengukuran tahun 1912 yang telah dijual belikan oleh Alm. Anatji Engkol kepada Alm. Neltji Rumengan pada tanggal 10 September 1943 sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 10 September 1943, yang didaftarkan di Notaris Manado No. 4848/A, yang dibuat dihadapan Hukum Tua dan tercatat dalam Register Tanah-tanah Bitung Barat dengan Nomor 203 Folio 48, yang surat aslinya ada

Halaman 76 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



pada Para Penggugat, dan bahwa Tanah Sengketa tersebut oleh Alm. Neltji Rumengan telah dijual-belikan lagi kepada Alm. Alexander Lumempouw pada 13 Februari 1951, sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 13 Februari 1951 yang dibuat dihadapan Hukum Tua, yang surat aslinya ada pada Para Penggugat lalu kemudian barulah Alm. Alexander Lumempouw menjual belikannya lagi kepada Alm. Juliana Pangalila (Ibu dan Nenek dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) pada 24 Februari 1952, sebagaimana ternyata dalam Surat Penjualan tertanggal 24 Februari 1952 yang dibuat di hadapan Hukum Tua, dan tercatat dalam Register Tanah-tanah Bitung Barat dengan Nomor 412 Folio 87, yang surat aslinya ada pada Para Penggugat; Menimbang, bahwa pengakuan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, telah pula didukung dengan surat bukti berupa Bukti TTI&TTII.1, Bukti TTI&TTII.2, Bukti TTI&TTII.3 yang sama dengan Bukti P.1, P.2, dan P.3 dari Penggugat;"

Halaman 105 alinea 3 sampai dengan halaman 108 alinea 2:

"Menimbang, bahwa persoalan selanjutnya adalah apakah jual beli baik yang dilakukan oleh Penggugat maupun yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, adalah pembelian atas tanah sengketa ataukah tanah lain yang bukan tanah sengketa, dipertimbangkan berikut ini;

Menimbang, bahwa Penggugat menetapkan dalam gugatannya sebagai objek/tanah sengketa adalah terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Dengan J. Sumaiku (sepanjang 30 Meter)
- Timur : dengan M. Mansili (sepanjang 34,5 Meter)
- Selatan : dengan Jalan (sepanjang 34 Meter)
- Barat : dengan Johana Manabung

(sepanjang 32,5 Meter)

Menimbang, bahwa, membaca Jawaban Tergugat I, II, IV, dan Turut Tergugat V, tidak pernah mengajukan keberatan/eksepsi terkait dengan objek sengketa dan dalam jawaban pokok perkara menyatakan bahwa "tanah in casu", bahkan dalam poin berikutnya lebih ditegaskan lagi mengenai soal tanah sengketa adalah tanah yang ditetapkan dalam gugatan Penggugat, yang

Halaman 77 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



berarti tanah dalam perkara ini sebagaimana yang ditetapkan adalah memang objek sengketa yang diakui oleh Tergugat I, II, IV, dan Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa, membaca Jawaban Tergugat Tergugat III, dalam bagian Eksepsi berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas hal ini terbukti bahwa batas-batas maupun luas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah sangat jauh berbeda dengan baik yang dahulu maupun yang saat ini, namun Tergugat III tidak mengajukan dan menjelaskan perihal perbedaan dimaksud;

Menimbang, bahwa mencermati pada pembuktian kedua belah pihak, dimana menurut surat bukti Penggugat dalam Bukti P.1 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-1, P.2 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-2, dan Bukti P.3 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-3, mempunyai kesamaan satu sama lain dalam hal letak dan luas, sedangkan pada batas-batas juga mempunyai kesamaan pada umumnya kecuali pada Bagian Utara dalam Bukti P.1 disebutkan berbatas dengan kintal yang dipakai oleh Penjual (Anatji Engkol), sedangkan pada bukti P.2 dan Bukti

P.3 disebutkan berbatas dengan Juliana Sumaiku yang adalah anaknya Anatji Engkol yang bersuamikan Manuel Sumaiku namun hal perbedaan ini disebabkan oleh peralihan dari Anatji Engkol kepada anaknya Juliana Sumaiku sesuai surat Bukti T.I&TT.V-6 dan juga bukan merupakan hal yang urgen yang dapat mengakibatkan perbedaan objek sengketa karena selain sudah mempunyai identifikasi yang sama juga oleh Tergugat I, II, IV dan Turut Tergugat V serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mempersoalkan dalam jawabannya mengenai tanah sengketa yang ditetapkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai Bukti P.1 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-1, P.2 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-2, dan P.3 sama dengan Bukti TT.I&TT.II3 yang seolah-olah tiada bertanda tangan, setelah Majelis Hakim mencermatinya dengan saksama diperoleh kesimpulan bahwa Bukti P.1 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-1, adalah merupakan salinan dari Notaris Manado Nomor 4884/A, sedang Bukti P.2 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-

Halaman 78 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



2 dan Bukti P.3 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-3 adalah merupakan salinan surat yang dikeluarkan oleh aparat desa dan sudah menjadi kebiasaan dimasa itu salinansalinan surat yang demikian, lagi pula ketiga bukti surat tersebut telah dipermasalahkan dan telah diteguhkan dalam Bukti P.4 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-4, P.5 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-5, dan Bukti P.6 sama dengan Bukti TT.I&TT.II-6;

Menimbang, bahwa selain itu juga menurut Bukti T.I&TT.V.1 berupa kronologis Perkara yang dibuat oleh Tergugat I dan Turut Tergugat V menegaskan bahwa Para Tergugat menempati rumah Ibu Juliana Sumaiku yang sekarang menjadi tanah sengketa sebagai bukti tersebut pada halaman 1 Garis Datar 2;

Menimbang, bahwa mencermati semua keterangan saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak, semuanya menerangkan tanah yang sama, letak yang sama, batas yang sama, dan perbedaan yang ada hanya pada soal persepsi misalnya pada bagian Utara pada satu sisi ada yang mengatakan jalan dan ada yang mengatakan lorong padahal kedua hal tersebut adalah sama, pada sebelah Timur ada yang mengatakan berbatas dengan Gereja ada yang berbatas dengan Keluarga Mansili atau Maria Mansili padahal keduanya adalah sama disebabkan oleh adanya peralihan kepemilikan;

Menimbang, bahwa apa terlebih bila menilik dari pada hasil pemeriksaan lokasi ternyata:

Menurut versi Penggugat batas-batas obyek sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara (Titik A ke Titik B) berbatasan dengan Jalan, Kedai Kopi Idola dan samping Tembok Gereja Advent;
- Sebelah Timur (Titik B ke Titik C) berbatasan dengan Tembok/ samping gereja Advent;
- Sebelah Selatan (Titik C ke Titik D) berbatasan dengan Jalan Katamso;
- Sebelah Barat (Titik D ke Titik A) berbatasan dengan Pangkalan Ojek disebelah Jalan sepanjang Tembok disebelah jalan;



Menurut versi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat V batas-batas obyek sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara (Titik A ke Titik B) berbatasan dengan Jalan Raya dan Lorong/ Jalan;
- Sebelah Timur (Titik B ke Titik C) berbatasan dengan Tembok/ samping gereja Advent;
- Sebelah Selatan (Titik C ke Titik D) berbatasan dengan Jalan Katamso;
- Sebelah Barat (Titik D ke Titik A) berbatasan dengan Jalan Raya;

Sehingga tidak terdapat perbedaan dari segi batas, letak dan ukuran yang sama, sebagaimana perbandingan pada gambar lokasi yang ada;

Menimbang, bahwa merujuk pada Bukti TI&TTV.2, T.II&TIV.7 dan Bukti T.III.1 berupa Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 143/Pdt.G/2014/PN.Bit. kedua belah pihak mengakui tentang letak, luas, dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa yang sama dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan di atas, maka dapat dinyatakan bahwa jual beli baik itu yang dilakukan oleh Juliana Pangalila maupun yang dilakukan oleh Turut Tergugat III dengan Tergugat I, II, IV, Turut Tergugat V, maupun Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;"

Dengan demikian, sebagaimana fakta-fakta yang telah ditemukan kebenarannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung baik dalam persidangan di ruang pengadilan maupun dari pemeriksaan setempat, telah terbukti mengenai batas-batas secara jelas tanah yang menjadi sengketa;

(c) Menurut hemat Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, keberatan Para Pembanding yang mendalilkan Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat tidak memperlihatkan Berita Acara Sumpah pengangkatannya sebagai Advokat ketika menangani perkara di Pengadilan Negeri Bitung juga tidak relevan dengan perkara a quo apalagi dalam tingkat banding ini. Pertama, persoalan yang demikian menyangkut kewenangan Majelis Hakim untuk

Halaman 80 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



menetapkannya, dan bukan dari pihak lawan untuk mempersoalkannya. Majelis Hakim dalam hal ini telah pula memeriksa bahwa kenyataannya Kuasa Hukum tersebut adalah seorang Advokat. Kedua, sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku tidak ada kewajiban bagi pencari keadilan untuk menggunakan jasa seorang advokat untuk penanganan perkara sengketa perdata di pengadilan negeri;

46. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding tersebut dalam Memori Bandingnya halaman 10 - 12, yang pada pokoknya menyatakan bahwa(a) menurut Para Pembanding, tanah yang saat ini ditempati oleh Para Pembanding adalah tanah mereka berdasarkan bukti-bukti tertulis yang sah dan mempunyai kekuatan hukum (b) merupakan akta otentik; (c) telah mendapatkan sertifikat hak milik berlaku sebagai surat tanda bukti yang sempurna apabila memenuhi syarat-syarat kumulatif, yaitu: sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum, tanah diperoleh dengan itikad baik dan tanah dikuasai secara nyata, dan (d) dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten/Kota setempat;

47. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The, dalil-dalil Para Pembanding tersebut pada butir 55 di atas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- (a) Menurut Terbanding, keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut didasarkan pada asumsi yang keliru seolah-olah secara mutlak Sertifikat Hak atas Tanah yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) lebih dari 5 tahun tidak dapat dibatalkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (disingkat PP 24/1997);
- (b) Tanpa mengurangi dalil Terbanding bahwa persoalan ini seharusnya merupakan materi muatan dalam undang-undang, sebagaimana telah diuraikan oleh Terbanding pada butir 35 di atas ketika menanggapi dalil-dalil Para Pembanding I, III dan V, Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 telah mensyaratkan adanya itikad baik bagi pihak yang mendapatkan sertifikat tersebut ketika



mendapatkan hak atas tanah yang bersangkutan. Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 tersebut menyatakan:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

(c) Para Pembanding II dan IV sendiri dalam Memori Bandingnya di halaman 12 butir 18 telah secara tegas mengakui pula perlunya unsur itikad baik dalam memperoleh hak atas tanah tersebut untuk persyaratan kumulatif bagi sertifikat yang berlaku sebagai tanda bukti yang sempurna. Para Pembanding tersebut menyatakan:

“Bahwa sertifikat hak milik berlaku sebagai surat tanda bukti yang sempurna apabila memenuhi syarat-syarat kumulatif, yaitu 1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum, 2. Tanah diperoleh dengan itikad baik, 3. Tanah dikuasai secara nyata, 4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.”

Sesuai dengan hukum yang berlaku, pengakuan Para Pembanding tersebut merupakan bukti yang sempurna bahwa persyaratan untuk mendapatkan sertifikat yang mempunyai kekuatan hukum yang sempurna telah tidak terpenuhi oleh Para Pembanding tersebut;

(d) Dalam perkara a quo, sebagaimana yang dapat dilihat secara jelas dari pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bitung a quo, telah terbukti secara jelas bahwa (i) Para Pembanding tersebut bukan hanya tidak beritikad baik ketika memperoleh tanah tersebut akan tetapi juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan (ii) Badan Pertanahan Kota Bitung juga telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 82 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, sudah sepatutnya serta tepat Pengadilan Negeri Bitung menyatakan pula bahwa Sertifikat-sertifikat Hak atas Tanah Para Pembanding yang bersangkutan tidak mengikat dan tidak ada nilai pembuktiannya;

48. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy Thetersebut di atas, sudah sepatutnya dalil-dalil Para Pembanding yang tidak benar dan tidak berdasar tersebut di atas ditolak atau setidaknya-tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia;

III. Kesimpulan

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy Thetersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa:

49. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo di Pengadilan Negeri Bitung telah dengan seksama dan cermat memeriksa dan mengadili Perkara A quo;
50. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo di Pengadilan Negeri Bitung telah dengan seksama dan cermat memeriksa semua bukti surat yang diajukan oleh semua pihak dalam mengadili Perkara A quo;
51. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo di Pengadilan Negeri Bitung telah dengan seksama dan cermat memeriksa semua saksi yang diajukan oleh semua pihak dalam mengadili Perkara A quo;
52. Pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo di Pengadilan Negeri Bitung sudah tepat, baik dan benar, dalam mengadili Perkara A quo;
53. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo di Pengadilan Negeri Bitung telah memberi putusan yang adil dan sesuai dengan hukum dan keadilan dalam Perkara A quo.

IV. Petitum

Berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Terbanding semula Penggugat /Franciscus Willy Thedi atas, Terbanding semula Penggugat /Franciscus Willy Thememohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa Perkara Aquo berkenan memutus Perkara A quo dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 83 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



1. Mengabulkan Eksepsi Terbanding semula Penggugat/Franciscus Willy The terhadap Permohonan-permohonan Banding dan Memori-memori Banding Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Permohonan-permohonan Banding dan Memori-memori Banding Para Pembanding tidak memenuhi persyaratan Undang-undang dan/atau cacat hukum;
3. Menyatakan Permohonan-permohonan Banding dan Memori-memori Banding Para Pembanding tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
4. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 126/Pdt.G/2019/PN. Bit tanggal 20 April 2020;
5. Menghukum Para Pembanding untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

6. Menolak permohonan-permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa permohonan-permohonan banding dari Para Pembanding tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
7. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 126/Pdt.G/2019/PN. Bit tanggal 20 April 2020;
8. Menghukum Para Pembanding untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo.

Apabila Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Para Ahli Waris Alm. Barina Pangalila) melalui kuasanya telah menanggapi Memori Banding Para Pembanding melalui Kontra Memori Bandingnya tertanggal 11 Juni 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Bitung sebagaimana ternyata dari tanda terima Kontra Memori Banding tertanggal 11 Juni 2020, telah mengemukakan alasan-alasan keberatannya pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (Yenny Pangalila) dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Ahli Waris Barina Pangalila) tetap berpegang teguh pada dalil-dalil sebagaimana terurai dalam Jawaban dan Duplik yang telah disampaikan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (Yenny Pangalila) dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Ahli Waris Barina Pangalila) pada persidangan dalam perkara a

Halaman 84 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



quo dan juga merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontra Memori Banding ini. Dengan demikian, dalil-dalil Turut Terbanding I (Yenny Pangalila) dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Ahli Waris Barina Pangalila) yang demikian mohon dianggap dimasukkan kembali ke dalam Kontra Memori Banding ini;

2. Bahwa terhadap dalil-dalil Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (Yenny Pangalila) dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Ahli Waris Barina Pangalila) dalam Jawaban dan Duplik yang telah disampaikan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (Yenny Pangalila) dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Ahli Waris Barina Pangalila) pada persidangan dalam perkara a quo yang tidak dibantah atau ditanggapi oleh Para Pembanding merupakan sebuah bentuk pengakuan Para Pembanding atas kebenaran dalil-dalil Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (Yenny Pangalila) dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Ahli Waris Barina Pangalila) tersebut;
3. Bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (Yenny Pangalila) dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Ahli Waris Barina Pangalila) menolak dengan tegas kebenaran dalil-dalil Para Pembanding sebagaimana diuraikan dalam kedua Memori Banding dari Para Pembanding tersebut di atas dan semua Jawaban, Duplik, dan Kesimpulan Para Pembanding sebelumnya, kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (Yenny Pangalila) dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Ahli Waris Barina Pangalila) dalam Kontra Memori Banding ini;
4. Bahwa Perkara Perdata No. 126/Pdt.G/2019/PN. Bit, a quo telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada Hari Senin, tanggal 20 April 2020, oleh Ketua Majelis, didampingi Hakim-hakim Anggota Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo, dengan dibantu oleh David Johanes Makabimbang, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung, yang juga dihadiri oleh:
 - (1) Kuasa Hukum Penggugat;
 - (2) Kuasa Hukum Tergugat I (Ronny Rungkat), Tergugat II (Telly Tamaka), Tergugat IV (Njong Bernard Pangalila) dan Turut Tergugat V (Sintje Manoi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Tergugat II,
melalui teleconference, namun

tidak dihadiri oleh:

- (1) Kuasa Hukum Tergugat III,
- (2) Turut Tergugat III,
- (3) Tergugat IV dan
- (4) Turut Tergugat VI,

sebagaimana ternyata dalam Salinan Putusan Resmi halaman 123 dan 124 yang salinannya terlampir sebagai Bukti Turut Terbanding-01;

5. Bahwa akan tetapi ternyata Tergugat II/ Telly Tamaka dan Tergugat IV Bernard Njong Pangalila baru pada tanggal 11 Mei 2020 menandatangani Pernyataan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 126/Pdt.G/2019/PN.Bit sebagaimana ternyata dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 126/Pdt.G/2019/PN. Btg, yang salinannya terlampir sebagai Bukti Turut Terbanding-02 (Seharusnya batas waktu terakhir untuk mengajukan permohonan banding bagi Tergugat II dan Tergugat IV terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo adalah tanggal 4 Mei 2020), yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang baru, yang bernama Edwin Senduk, S.H, sehingga permohonan banding Telly Tamaka/Pembanding II semula Tergugat II dan Bernard Njong Pangalila/Pembanding IV semula Tergugat IV diajukan dengan telah melebihi 14 hari;
6. Bahwa permohonan banding Telly Tamaka/Pembanding II semula Tergugat II dan Bernard Njong Pangalila/Pembanding IV semula Tergugat IV tela tidak memenuhi Persyaratan Pengajuan Upaya Hukum Banding oleh karena itu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 199 ayat (1) RBg demi tegaknya hukum acara perdata, maka sudah sepatutnya serta sesuai dengan Pasal 199 ayat (5) RBg, Pernyataan Banding serta Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat II/Telly Tamaka dan Pembanding IV semula Tergugat IV /Bernard Njong Pangalila ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi;

Halaman 86 dari 99 Putusan Nomor **145/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

7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas maka Pernyataan Banding dan Memori Banding Pembanding II semula Tergugat II (Telly Tamaka) dan Pembanding IV semula Tergugat IV (Bernard Pangalila) menjadi cacat hukum dan tidak sah;
- I. Bantahan dan Tanggapan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (Yenny Pangalila) dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Ahli Waris Barina Pangalila) atas Keberatan-keberatan Para Pembanding
8. Bahwa menurut Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (Yenny Pangalila) dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Ahli Waris Barina Pangalila), keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut adalah hanya statement-statement yang dibuat secara tergesa-gesatan tanpa membaca dan mengkaji lebih dahulu isi putusan Pengadilan Negeri Bitung serta pertimbangan-pertimbangan hukumnya dalam perkara a quo;
9. Bahwa keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut yang hanya merupakan statement-statement yang dibuat secara tergesa-gesa, oleh Para Pembanding tersebut, Para Pembanding telah tidak menunjuk secara tegas dan rinci bagian-bagian mana saja dari pertimbangan-pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo yang menjadi keberatan-keberatan Para Pembanding;
10. Bahwa menurut Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (Yenny Pangalila) dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Ahli Waris Barina Pangalila), keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut adalah juga hanya statement-statement yang emosional, dan mengada-ngada, tidak sesuai dengan fakta-fakta yang telah dinyatakan terbukti kebenarannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara a quo, semata-mata hanya karena Para Pembanding dinyatakan sebagai pihak yang kalah, padahal sesungguhnya putusan Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara a quo sudah benar, serta sesuai hukum dan keadilan;
11. Bahwa keberatan-keberatan Para Pembanding tersebut yang hanya merupakan statement-statement yang telah dibuat secara tergesa-gesa oleh Para Pembanding, emosional, mengada-ngada, dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang telah dinyatakan terbukti kebenarannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara a quo, sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Manado;

Halaman 87 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo di Pengadilan Negeri Bitung telah dengan seksama dan cermat memeriksa dan mengadili Perkara A quo;
13. Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo di Pengadilan Negeri Bitung telah dengan seksama dan cermat memeriksa semua bukti surat yang diajukan oleh semua pihak dalam mengadili Perkara A quo;
14. Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo di Pengadilan Negeri Bitung telah dengan seksama dan cermat memeriksa semua saksi yang diajukan oleh semua pihak dalam mengadili Perkara A quo;
15. Bahwa Pertimbangan-pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo di Pengadilan Negeri Bitung sudah tepat, baik dan benar, dalam mengadili Perkara A quo;
16. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo di Pengadilan Negeri Bitung telah memberi putusan yang adil dan sesuai dengan hukum dan keadilan dalam Perkara A quo.

II. Petitum

Berdasarkan uraian-uraian kami di atas, kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa Perkara A quo berkenan memutus Perkara A quo dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan Permohonan-permohonan Banding dan Memori-memori Banding Para Pembanding tidak memenuhi persyaratan Undang-undang dan/atau cacat hukum;
 2. Menolak permohonan-permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa permohonan-permohonan banding dari Para Pembanding tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
 3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 126/Pdt.G/2019/PN. Bit tanggal 20 April 2020;
 4. Menghukum Para Pembanding untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo.
- Apabila Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit tertanggal 20 April 2020 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama

Halaman 88 dari 99 Putusan Nomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh isi Memori Banding yang telah diajukan oleh Pemanding I semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V serta seluruh isi Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat maupun Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, termasuk juga alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya dalam perkara Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit. tertanggal 20 April 2020, Pengadilan Tingkat Pertama keliru dan Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Pengadilan Tingkat Pertama dengan alasan-alasan pertimbangan sebagai berikut ;

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

Bahwa Penggugat Fransiscus Willy The adalah Ahli Waris dari Ang Djok An, sedangkan Penggugat Fransisca Daisy The dan Penggugat Florentina Maasje The adalah anak-anak kandung dari Penggugat Fransiscus Willy The;

Bahwa Ang Djok An telah membeli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : J. Sumaiku (sepanjang 30 meter)
- Sebelah Timur: M.Mansili (sepanjang 34,5 meter)
- Sebelah Selatan: Jalan (sepanjang 34 meter)
- Sebelah Barat : Johana Manabung (sepanjang 34 meter)

Sebagai objek sengketa;

Bahwa Ang Djok An memperoleh tanah tersebut dengan membeli tanah sengketa dengan menyuruh Juliana Pangalila yang sekarang ini sudah meninggal dunia pada tanggal 28 Agustus 2011, karena Ang Djok An masih berstatus Warga Negara Asing yang belum bisa memiliki lahan, maka oleh Ang Djok An meminta Juliana untuk melakukan jual beli tanah sengketa dari seorang yang bernama Alexander Lumempouw, jual beli mana dicatat dalam surat penjualan tertanggal Bitung 24 Februari 1951, dan dilaksanakan dihadapan Hukum Tua sebagaimana register Tanah-tanah Bitung Barat Nomor 412 Folio 87:

Bahwa setelah Juliana Pangalila memenangkan perkara melawan Juliana Sumayku tersebut maka tanah sengketa yang merupakan pembelian dari Ang Djok An melalui dan memakai nama Alm. Juliana Pangalila berdasarkan surat Pernyataan tertanggal 17 Maret 2008 yang dibuat oleh Juliana Pangalila semasa

Halaman 89 dari 99 Putusan Nomor 145/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

hidupnya, telah menyerahkan secara resmi tanah sengketa tersebut kepada Ang Djok An, yang kemudian meninggal dunia pada tanggal 26 Maret 1963 di Manado;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Terbanding dan jawab jinawab tersebut dan fakta dipersidangan maka yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung ;

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

Menimbang, bahwa dalam kerangka membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat/Terbanding telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-29 serta 5 (lima) orang saksi yang telah disumpah/Janji di persidangan ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Pihak Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V dalam kerangka menguatkan bantahannya telah pula mengajukan upaya bukti surat dan saksi-saksinya yang telah didengar dibawah sumpah/Janji di persidangan yaitu ;

Bukti surat Tergugat I dan Turut Tergugat V bertanda T.I dan TT V -1) sampai dengan T.I. dan TT V-15). sedangkan Tergugat III bukti surat bertanda T.III-1 sampai dengan bukti surat bertanda T.III-4) dan saksi-saksi terdiri dari 8 (delapan) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah/Janji di Persidangan ;

Menimbang, bahwa sedangkan pihak Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat II/Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II mengajukan upaya bukti surat bertanda TT I, II -1 sampai dengan TT. I, II- 11) tanpa mengajukan saksi-saksinya di persidangan ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berpekara, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan saja , sedangkan sebaliknya bukti surat yang tidak relevan tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk langkah selanjutnya apakah Terbanding semula Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, untuk itu Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan gugatannya apakah beralasan untuk dikabulkan sebagian atau seluruhnya , ditolak untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima;

Halaman 90 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini yang harus dipertimbangkan atau harus dibuktikan oleh Terbanding selaku Pihak Penggugat adalah ;

- Apakah benar bahwa Ang Djok An memperoleh tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung dengan membeli tanah dengan menyuruh Alm. Juliana Pangalila, karena Ang Djok An masih berstatus Warga Negara Asing yang belum bisa memiliki lahan untuk melakukan jual beli tanah sengketa kepada seorang bernama Alexander Lumempouw, jual beli mana tercatat dalam Surat Penjualan tetanggal Bitung 24 Februari 1951 dan dilaksanakan di hadapan Hukum Tua sebagaimana Register Tanah-tanah Bitung Barat Nomor 412 Folio 87 dan selanjutnya apakah benar bahwa Juliana Pangalila telah menyerahkan tanah sengketa kepada Ang Djok An berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 17 Maret 2008 yang kemudian meninggal dunia pada tanggal 26 Maret 1963 di Manado;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya langsung menunjuk objek sengketa adalah miliknya, yang menjadi pokok sengketa antara kedua belah pihak yang bersengketa, telah mengajukan bukti kepemilikan tersebut sebagaimana dalam bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding, sebelum mempertimbangkan bukti surat tersebut diatas, akan mempertibangkan terlebih dahulu bukti surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat berupa Putusan Pengadilan bertanda P-4, P-5, P-6 maupun dari Pihak Tergugat I.II.III.IV dan Turut Tergugat V berupa Putusan Pengadilan bertanda T-I dan TT.V-2 , T.II.dan TIV-7 dan T.III-1 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 665 K/sip/1975, tanggal 15 Desember 1971, Kaidah Hukumnya "Bahwa Putusan Pengadilan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam proses gugatan, bilamana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti (in kracht van gewijsde), dengan demikian bukti surat bertanda P-4, P-5, P-6 dan T.-I dan TT.V-2, T.II dan TIV-7 serta T.III-1. yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti (in kracht van gewijsde), menurut hemat Pengadilan Tingkat Banding dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah terhadap perkara ini ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 adalah Surat Penjualan yang ditandatangani pada hari Selasa tt. 7 KU Gatu 2603 (18 Syoowa)

Halaman 91 dari 99 Putusan Nomor **145/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

No.4884/A didaftarkan pada tanggal 10 September 1943 dari Anatji Engkol kepada Neltji Rumengan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-2 adalah Surat Penjualan tertanggal 13 Pebruari 1951 dari Neltji Rumengan kepada Alexander Lumempouw ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-3 adalah Surat Penjualan tanggal 24 Februari 1952 dari Alexander Lumempouw kepada Juliana Pangalila:

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-4 adalah putusan Pengadilan Negeri Manado .Putusan Perdata No 383 a/1952 yang diputus pada tanggal 21 Februari 1955 ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-5 adalah putusan Pengadilan Tinggi Makasaar .Putusan No, 118/1957/PN/Pdt yang diputus pada tanggal 01 April 1958;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-6 adalah putusan Pengadilan Tinggi Manado. Putusan Perdata No.275/PT/1969 yang diputus pada tanggal 31 Desember 1976;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda P-3 dan TT.I & TT.II-3 dihubungkan dengan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I,Tergugat III dan Turut Tergugat V,yang mengemukakan alasan keberatannya bahwa pada tanggal 24 Februari 1952 Alexander Lumempouw menjual kintal sengketa kepada Juliana Pangalila yang menurut dalil gugatan Terbanding semula Penggugat Juliana Pangalila adalah orang suruhan dari Ang Djok An, untuk itu Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat yang bernama ZETLY SONY LUMBU keterangannya didengar dibawah sumpah/Janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi bisa mengetahui cerita tentang riwayat tanah objek sengketa sejak tahun 1943 sampai dengan tahun1951 karena diceritakan oleh Willy The ketika berada di Gereja pada Tahun 2008 ;

Bahwa saksi tidak tahu dimana pada Tahun 1952 Alexander Lumampouw menjual tanah kepada Ang Djok An dengan nama Juliana Pangalila karena saksi belum ada pada waktu itu;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat yang bernama FISYE ERNY NETTY WAWOH keterangannya didengar dibawah sumpah/Janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah diceritakan tentang sejarah tanah kepemilikan oleh Willy The sejak tahun

Halaman 92 dari 99PutusanNomor **145/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

1943 sampai tahun 1952 dan setahu saksi pada tahun 1943 tanah objek sengketa dari Anatje Engkol di jual kepada Netje dan dari Netje kepada Alexander Lumampouw pada tahun 1951 dan pada tahun 1952 Alexander Lumampouw menjual kepada Ang Djok An yang dilimpahkan kepada Juliana Pangalila;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tersebut, ternyata bahwa pengetahuan saksi terhadap objek sengketa adalah berdasarkan atas didengar dari cerita orang lain (saksi de auditu) dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Hakim, sehingga semua keterangan yang telah diberikan oleh para saksi de auditu tersebut didalam persidangan, bukan merupakan alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata. (vide Putusan Mahkamah Agung RI No.803 K/Sip/1970, tanggal 5 Mei 1971);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dalam pemeriksaan di muka persidangan tidak ada ditemukan bukti-bukti sebagaimana dalam dalil-dalil gugatan Terbanding semula Penggugat yang dapat membuktikan bahwa Almh. Juliana Pangalila adalah suruhan dari Ang Djok An melakukan transaksi jual beli tanah sengketa antara Juliana Pangalila dengan Alexander Lumempouw pada tanggal 24 Februari 1952 (vide bukti P- 03);

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda P-7 dan bukti surat bertanda .TT.I & TT.II-7, dihubungkan dengan Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V, dengan alasan keberatannya menyatakan surat Pernyataan dari Juliana Pangalila yang dibuat pada tanggal 17 Maret 2008 merupakan surat dibawah tangan dimana keabsahan surat tersebut diragukan sebab saat pembuatan surat tersebut Juliana Pangalila sudah berumur 80 tahun (Ombekwam), untuk itu Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat yang bernama ZETLY SONY LUMBU yang keterangannya didengar dibawah sumpah/Janji pada pokoknya menerangkan bahwa kepada saksi diceritakan oleh Juliana Pangalila tentang pemilik yang sah tanah objek sengketa yang dibuat dikantor Lurah Bitung Barat dihadapan Lurah Panoman;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan Terbanding semula Penggugat bernama FISYE ERNY NETTY MAWOH yang keterangannya didengar dibawah sumpah/Janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sudah lupa kalau pernah melihat ketika diperlihatkan bukti surat P-5 dan P-7 karena sudah ada beberapa surat yang saksi lihat dan saksi tidak melihat kalau Juliana

Halaman 93 dari 99 Putusan Nomor 145/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

Pangalila ada bertanda tangan di surat penyerahan atau bagaimana dan setahu saksi didalam pertemuan dengan Lurah tidak ada Ibu Juliana Pangalila;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tersebut, akan dipertimbangkan sebagai berikut yaitu bahwa keterangan saksi-saksi tersebut berdiri sendiri dan tidak mengetahui sama sekali surat pernyataan yang dibuat oleh Juliana Pangalila tentang pemilik tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-7 dihubungkan dengan bukti surat bertanda T.I dan TT.V-2 bahwa bukti surat bertanda P-7 surat dibawah tangan berupa Surat Pernyataan dari Juliana Pangalila tertanggal 17 Maret 2008 tentang status tanah yang ditempati oleh keluarga Rony Rungkat (Tergugat I), Telly Tamaka(Tergugat II), Beby Palar (Turut Tergugat IV), menurut hemat Pengadilan Tingkat Banding masih bersifat subjektif karena dibuat oleh Juliana Pangalila sendiri dimana dalam surat pernyataan tersebut, saksi- saksi adalah yang mempunyai kepentingan akan tanah tersebut, dan terhadap alat bukti ini berupa keterangan /Pernyataan dalam pembuktian adalah pernyataan'keterangan saksi yang dituangkan dalam surat pernyataan, sebaliknya orang-orang yang tercantum dalam Surat Pernyataan tersebut tidak dihadirkan di persidangan memberikan keterangannya dibawah sumpah sehingga surat pernyataan tersebut menurut hemat Pengadilan Tingkat Banding tidak mempunyai kekuatan Pembuktian yang sempurna. (Vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 Nopember 1998 Nomor.3901 K/Pdt/1995);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dari bukti surat dan saksi saksi sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas ternyata Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan bahwa Alm Ang Djok An menyuruh Juliana Pangalila untuk membeli tanah dari Alexander Lumampouw pada tanggal 24 Februari 1952 karena Ang Djok An masih berstatus Warga Negara Asing,dengan demikian Terbanding semula Penggugat selaku Ahli Waris dari Alm Ang Djok An (vide bukti P-13) terbukti tidak mempunyai hubungan hukum dengan Almh.Juliana Pangalila, hal ini sejalan dengan Kaidah Hukum : Suatu gugatan perdata harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan, dan bukan oleh orang lain (azas legitima persona standi in judicio)(Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pendapat Mahkamah Agung R.I sebagaimana dipertimbangkan diatas tersebut, diambil alih menjadi pendapat Pengadilan Tingkat Banding sendiri yaitu bahwa dengan tidak adanya hubungan

Halaman 94 dari 99PutusanNomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum antara Terbanding semula Penggugat dengan Almh Juliana Pangalila maka gugatan Terbanding semula Penggugat terhadap objek sengketa dimaksud haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya agar sengketa antara kedua belah pihak tuntas secara menyeluruh, maka Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan sehubungan dengan bukti surat bertanda P-4,P-5,P-6 berupa putusan Pengadilan dikaitkan dengan bukti surat bertanda P-3 (surat penjualan), ternyata selama pemeriksaan dipersidangan didasarkan fakta hukum ternyata tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan telah terjadinya suatu peristiwa hukum yaitu adanya transaksi jual beli tanah sengketa antara Alexander Lumampouw dengan Juliana Pangalila dan sebagaimana lazimnya jika terjadi transaksi jual beli, tentu ada penyerahan uang dan penyerahan barang ternyata berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa objek sengketa sejak tahun 1952 tidak pernah dimiliki dan atau dikuasai oleh Almh.Juliana Pangalila sehingga status hukumnya belum jelas menyatakan sebagai bukti kepemilikan atas nama Almh.Juliana Pangalila :

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti surat bertanda T.I dan TT.V-2 berupa putusan Pengadilan Negeri Bitung yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti (inkracht van gewijsde) dihubungkan dengan bukti surat bertanda T.I. TT.V –1.T.I. TT.V-3, T.I.TT.V-4, T.I.TI.V-5,T.I.TT. V-6, T I. TT.V-7, T.I. TT.V-8.T.I.TT-V-9,T.I.TT.V-10, T.I.TT.V-11, T.I.TT.V-12,T.I.TT.V-13.T.I.T.II V-14. T.I.TT.V-15,Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan dibawah ini:

Menimbang, bahwa dalam bukti surat bertanda T.I.& TT.V-2, T.II.& T.IV-7 telah dipertimbangkan status hukum tentang kepemilikan tanah objek sengketa dari Roni Rungkat (Tergugat I), Telly Tamaka (Tergugat II), Hj.Sugianto (Tergugat III), Bernard Pangalila (Tergugat Tergugat IV) dan Baby Palar (Turut Tergugat Tergugat IV) dan Putusan Pengadilan Negeri Bitung tersebut telah mempunyai kekuatan hukum pasti (Inkracht van gewijsde);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, menjadi pertanyaan apakah benar objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Dua Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung dalam putusan perkara Pengadilan Negeri Bitung Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit tertanggal 20 April 2020 NE BIS IDEM dengan perkara dalam putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 143/Pdt.G/2014/PN Bit tertanggal 27 Juli 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti (inkracht van gewijsde), Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Halaman 95 dari 99PutusanNomor **145/PDT/2020/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa NEBIS IN IDEM biasa disebut EXEPTION RES JUDICATA atau EXEPTIE VAN GEWIJSDE ZAAK, yang artinya terhadap perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali, misalnya suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum pasti (inkracht van gewijsde), maka terhadap perkara tersebut tidak dapat lagi diajukan kembali ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa hal semacam ini juga telah ditegaskan dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. No.647 K/Sip/1973 yang menyatakan :

“ Ada atau tidaknya Azas Ne Bis Idem tidak semata mata ditentukan oleh Para Pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti (inkracht van gewijsde) ;

Menimbang, bahwa sesungguhnya dalam perkara a quo pada hakekatnya subjek dan substansi hukum dalam perkara sebelumnya dengan perkara ini (sekarang) adalah sama meskipun perbedaan subjek dari wujudnya baik Penggugat dan Tergugat dan tidak menyebabkan gugatan cacat yuridis ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek gugatan tersebut merupakan inti gugatan dari Yenny Pangalila (Turut Tergugat I/Turut Terbanding I) yaitu anak dari Alm. Juliana Pangalila yang telah diperkarakan dan telah diputus sebelumnya oleh Badan Peradilan (Pengadilan Negeri Bitung Vide bukti surat bertanda T.I.& T.T.V-2 dan T.II. & T.IV-7) sehingga permasalahan baru yang muncul apakah ini masih layak diperkarakan sebab telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum pasti (inkracht van gewijsde):

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bitung , maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa demi tegaknya hukum dan keadilan serta terciptanya kepastian hukum dalam masyarakat, maka sengketa dalam perkara ini tidak dapat diperkarakan lagi karena sudah jelas status hukumnya, karena selama ini tanah yang menjadi objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat – Tergugat dan Turut Tergugat /Pembanding I secara terus menerus tanpa adanya gangguan dari pihak manapun dan sebaliknya Almh. Juliana Pangalila tidak pernah menguasai tanah sengketa tersebut, oleh karenanya adalah Ne Bis In Idem yakni bahwa apa yang digugat dalam gugatan Terbanding semula Penggugat a quo sudah pernah diperkarakan dan telah ada suatu putusan yang telah berkekuatan hukum pasti (inkracht van gewijsde) dan bersifat positif, sehingga dikategorikan “ LITIS FINIRI OPORTEIT “ artinya tidak bisa lagi disengketakan oleh pihak, selain objek gugatan dan materi pokok perkaranya yang sama juga subjeknya/pihak

Halaman 96 dari 99 Putusan Nomor 145/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

materilnya dapat dikategorikan sama, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah R.I. Nomor 647 K/Sip/1973 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tingkat Banding berkesimpulan bahwa sengketa tanah dalam perkara ini sudah tidak layak dan tidak relevan lagi untuk diperkarakan kembali pada Pengadilan Negeri Bitung karena perkara ini sudah pernah diperkarakan dan mempunyai putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga dengan demikian perkara ini dapat dinyatakan *Ne bis In Idem*, hal mana telah sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 1917 BW serta Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat V dapat dikabulkan, sedangkan Kontra Memori Banding baik yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat maupun Kontra Memori Banding Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dengan demikian tentang bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dan bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh Turut Terbanding I.II. semula Turut Tergugat I.II tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dalam perkara ini, dan dengan demikian gugatan Terbanding semula Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. (*Niet On Vanklijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit tertanggal 20 April 2020 yang dimohonkan banding *a quo* tidak dapat lagi dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah dibatalkan, oleh karena itu Pengadilan Tingkat Banding atas perkara ini telah mengadili sendiri dengan menyatakan bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima. (*Niet On Vanklijke Verklaard*), sehingga amar selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam Dictum amar putusan Pengadilan Tingkat Banding dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) Rbg, maka semua biaya yang timbul akibat perkara ini harus dibebankan kepada Terbanding semula Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini dalam peradilan tingkat banding, sehingga Terbanding semula Penggugat dihukum

Halaman 97 dari 99 Putusan Nomor **145/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

untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Rechts Regelement Buiten Gewesten (Rbg), Pasal 1917 BW, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat III, dan Turut Tergugat V tersebut ;
- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat IV tersebut tidak dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 20 April 2020 Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Bit yang dimohonkan banding tersebut ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Selasa, tanggal 25 Agustus 2020, oleh kami, H. ARIF SUPRATMAN, S.H., M.H. Ketua Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua, IMANUEL SEMBIRING, S.H. dan CHARLES SIMAMORA SH.MH., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 7 Agustus 2020, Nomor : 145/PDT/ 2020/PT.MND., ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 1 September 2020 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh

Halaman 98 dari 99 Putusan Nomor 145/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JERMIAS NAKI ,S.H., Panitera Pengganti pada PengadilanTinggi Manado, tanpa dihadiri oleh Pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasa hukumnya;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

IMANUEL SEMBIRING S.H.

H. ARIF SUPRATMAN SH.MH.

CHARLES SIMAMORA.SH.MH.

Panitera Pengganti,

JERMIAS NAKI .SH.

Biaya-biaya

1.Pemberkasan	Rp. 134.000.
2.R e d a k s i	Rp. 10.000.-
3. Materai	Rp. 60.000.-
J u m l a h	Rp. 150.000,-