



P U T U S A N

NOMOR 88/ PDT /2019 /PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. MATHILDA LALAMENTIK alias Jane Lalamentik, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jln. Maluku I Blok C2 Nomor 12A Villa Bintaro Regency, Rt 003 / Rw Kelurahan Pondok Kacang Timur Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada HOUGEN GERKO LASOMPUH, SH., Advokat yang berkedudukan hukum di Perum Puri Manado Permai, Lcuster Cemara Blok C1/05, Kelurahan Bengkol, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, semula Tergugat I selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**;

M e l a w a n :

1. JESAYA JAMES SENGKE alias Jems Sengke, Tempat, Tanggal Lahir : Lembean, 16 Pebruari 1950 / 67 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Agama : Kristen Protestan, Pendidikan Terakhir : SMA, Pekerjaan : Wiraswasta, Status Perkawinan : Kawin, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Kelurahan Kleak Lingkungan VI, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, semula Penggugat I; sebagai Terbanding I;
2. YUSAK DAVIDSON SENGKE alias Jusak Sengke, Tempat, Tanggal Lahir : Lembean, 23 September 1953 / 64 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Agama : Kristen Protestan, Pendidikan Terakhir : SMA, Pekerjaan : Wiraswasta, Status Perkawinan : Kawin, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Desa Kawiley Jaga VI, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, semula Penggugat II; sebagai Terbanding II; Penggugat I sebagai Terbanding I dan Penggugat II sebagai Terbanding II selanjutnya disebut **PARA TERBANDING**,

Halaman 1 dari 33 Halaman Putusan No. 88/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Terbanding diwakili oleh Kuasanya WEDDY RATAG, SH.MH., Advokat yang beralamat di Kelurahan Kleak Lingkungan I Nomor 23, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, berdasarkan surat kuasa khusus yang didaftarkan pada tanggal 26 Februari 2018;

Dan

1. JEDID JAH KULLIT SENGKE alias Yeddy Sengke, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Kompleks DPA RI Nomor 3, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, semula Tergugat II selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I ;
2. PEMERINTAH NEGARA KESATUAN REPUBLIK INDONESIA di Jakarta,Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia di Jakarta,Cq. Gubernur Provinsi Sulawesi Utara di Manado,Cq. Bupati Minahasa Utara di Airmadidi,Cq. Kepala Wilayah Kecamatan Kauditan di Kauditan,dengan alamat Desa Kauditan Satu Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, semula Tergugat III selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II;
3. PEMERINTAH NEGARA KESATUAN REPUBLIK INDONESIA di Jakarta,Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia di Jakarta,Cq. Gubernur Provinsi Sulawesi Utara di Manado,Cq. Bupati Minahasa Utara di Airmadidi,Cq. Kepala Wilayah Kecamatan Kauditan di Kauditan, Cq. Kepala Desa Karegesan,dengan alamat Desa Karegesan, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, semula Tergugat IV selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III ;
4. PEMERINTAH NEGARA KESATUAN REPUBLIK INDONESIA di Jakarta,Cq. Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta,Cq. Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara di Manado, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, dengan alamat Kompleks Perkantoran Bupati Kabupaten Minahasa Utara, Kelurahan Airmadidi, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, semula Tergugat V selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 2 dari 33 Halaman Putusan No. 88/PDT/2019/PT MND



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

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 88/PDT/2019/PT MND, tanggal 5 Agustus 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Air madidi tanggal 8 Januari 2019 Nomor :12/Pdt.G/2018/ PN.Arm ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Para Terbanding semula Penggugat I,II tanggal 24 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 24 Januari 2018 dibawah register perkara Nomor : 12/Pdt.G/2018 /PN.Arm sebagaiberikut :

1. Bahwa JAN ADEREITER SENGKE alias Reiter Sengke telah melangsungkan perkawinan dengan WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje, pada tanggal 31 Oktober 1940 di Kauditan;
2. Bahwa dari perkawinan antara JAN ADEREITER SENGKE alias Reiter Sengke dengan WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje telah memperoleh 3 (tiga) orang anak laki-laki, yaitu YEDID JAH KULLIT SENGKE alias Yeddy Sengke (TERGUGAT II), JESAYA JAMES SENGKE alias Jems Sengke (PENGGUGAT I) dan JUZAK DAVIDSON SENGKE alias Yusak Sengke (PENGGUGAT II);
3. Bahwa selama hidupnya, WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje pernah mendapatkan Pemberian Tanah dari PAUL DOMPAS dan MATHILDA DENGHAH, dimana salah satunya adalah Tempat Kebun Kelapa dilokasi bernama SAERAN di Wilayah Kepolisian Desa Karegesan Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, yang sekarang ini berbatasan dengan :

Utara : Gerson Sompotan, Linus Patangke,

Timur : Daud Poopo, Wulan Lasut, Gerson Sompotan,

Halaman 3 dari 33 Halaman Putusan No. 88/PDT/2019/PT MND



Selatan : Keluarga Sangian-Sompotan, Reimon Tampi, Wulan Lasut,

Tonny Pangkerego,

Barat : Jln. Kebun, Tonny Pangkerego, Agustin Dengah,

selanjutnya Tanah Tempat Kebun Kelapa tersebut disebut **OBJEK SENGKETA**;

4. Bahwa **OBJEK SENGKETA** selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan tertanggal 27 Maret 1974, Surat Keterangan Gambar Iktisar Tanah, Karegesan tertanggal 15 Juni 1973 dengan luas tanah kurang lebih 38.000 M2 (Tigapuluh Delapan Ribu Meter Persegi) atas nama pemegang hak **CHARLOTTA DOMPAS** isteri dari Reiter Sengke;
5. Bahwa Ibu Penggugat, yaitu **WINUNI CHARLOTTA DOMPAS** alias Charlotta Dompas alias Charlotti Dompas alias Oma Lotje telah meninggal dunia pada tanggal 13 Desember 2000, dan meninggalkan ahli waris yaitu **JAN ADEREITER SENGKE** alias Reiter Sengke, **YEDID JAH KULLIT SENGKE** alias Yeddy Sengke (**TERGUGAT II**), **JESAYA JAMES SENGKE** alias Jems Sengke (**PENGGUGAT I**) dan **JUZAK DAVIDSON SENGKE** alias Yusak Sengke (**PENGGUGAT II**), sekaligus mewarisi **OBJEK SENGKETA**;
6. Bahwa Ayah Penggugat, yaitu **JAN ADEREITER SENGKE** alias Reiter Sengke telah meninggal dunia pada tanggal 19 Januari 2005, sehingga ahli waris tinggal **YEDID JAH KULLIT SENGKE** alias Yeddy Sengke (**TERGUGAT II**), **JESAYA JAMES SENGKE** alias Jems Sengke (**PENGGUGAT I**) dan **JUZAK DAVIDSON SENGKE** alias Yusak Sengke (**PENGGUGAT II**);
7. Bahwa sejak meninggalnya kedua orang tua **PENGGUGAT**, yaitu Ibunda **WINUNI CHARLOTTA DOMPAS** alias Charlotta Dompas alias Charlotti Dompas alias Oma Lotje dan Ayahanda **JAN ADEREITER SENGKE** alias Reiter Sengke, maka **OBJEK SENGKETA** dipelihara dan dirawat secara bergantian oleh Para Ahli Waris dari **WINUNI CHARLOTTA DOMPAS** alias Charlotta Dompas alias Charlotti Dompas alias Oma Lotje dan **JAN ADEREITER SENGKE** alias Reiter Sengke, yaitu **YEDID JAH KULLIT SENGKE** alias Yeddy Sengke (**TERGUGAT II**), **JESAYA JAMES SENGKE** alias Jems Sengke (**PENGGUGAT I**) dan **JUZAK DAVIDSON SENGKE** alias Yusak Sengke (**PENGGUGAT II**);



8. Bahwa pada awal bulan Agustus 2016, PENGGUGAT I mendengar kabar dari saudara-saudara PARA PENGGUGAT di Desa Karegesan Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara bahwa OBJEK SENGKETA telah dijual dan dialihkan kepada orang lain, dan untuk membuktikan kebenaran penjualan OBJEK SENGKETA tersebut, maka PENGGUGAT I bersama Isteri PENGGUGAT I pada hari Senin tanggal 22 Agustus 2016 pergi ke kantor TERGUGAT V yaitu di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara untuk mendapatkan kebenaran apa yang telah PENGGUGAT I dengar dari saudara-saudara PARA PENGGUGAT, dan betapa kagetnya PENGGUGAT I bahwa ternyata tanpa sepengetahuan PENGGUGAT I bersama PENGGUGAT II, OBJEK SENGKETA yang dahulu Sertifikat Hak Miliknya atas nama CHARLOTTA DOMPAS isteri dari Reiter Sengke, telah dijual oleh almarhum Reiter Sengke kepada TERGUGAT I tanpa dicegah oleh TERGUGAT IV yang mengetahui bahwa OBJEK SENGKETA merupakan Tanah Warisan yang belum dibagi waris antara PARA PENGGUGAT bersama TERGUGAT II, dan lewat TERGUGAT III telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 17.JB/KRG/KDN/III-2003 tertanggal 10 Maret 2003 dengan persetujuan TERGUGAT II dan diSaksikan oleh TERGUGAT IV;
9. Bahwa selanjutnya, betapa kagetnya pula PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II ternyata tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT, OBJEK SENGKETA yang telah dijual kepada TERGUGAT I oleh almarhum Reiter Sengke, yang dahulu Sertifikat Hak Miliknya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan tertanggal 27 Maret 1974, Surat Keterangan Gambar Iktisar Tanah Karegesan 15 Juni 1973, Luas 38.000 M2 (Tigapuluh Delapan Ribu Meter Persegi) atas nama CHARLOTTA DOMPAS isteri dari Reiter Sengke telah dilakukan Penggantian Blangko oleh TERGUGAT V menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan tertanggal 24 Maret 2003, Surat Ukur Nomor 22 / Karegesan/2003 Tertanggal 16 Maret 2003, Luas 32.000 M2 (Tigapuluh Dua Ribu Meter Persegi) atas nama TERGUGAT I;
10. Bahwa peralihan hak terhadap OBJEK SENGKETA, yang awalnya milik dari CHARLOTTA DOMPAS isteri dari Reiter Sengke sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan Tertanggal 27 Maret 1974, Surat Keterangan Gambar Iktisar Tanah Karegesan 15 Juni 1973, Luas 38.000 M2 (Tigapuluh Delapan Ribu Meter Persegi), yang tanpa



sepengetahuan PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris lainnya dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje, telah dialihkan oleh almarhum Reiter Sengke kepada TERGUGAT I lewat TERGUGAT III yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 17.JB/KRG/KDN/III-2003 Tertanggal 10 Maret 2003, dengan persetujuan TERGUGAT II dan tanpa ada pencegahan oleh TERGUGAT IV sebagai Kepala Desa Karegesan pada waktu itu yang mengetahui bahwa OBJEK SENGKETA belum dibagi waris kepada PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje, dan selanjutnya TERGUGAT V telah melakukan Penggantian Blangko terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan Tertanggal 27 Maret 1974, Surat Keterangan Gambar Iktisar Tanah Karegesan 15 Juni 1973, Luas 38.000 M2 (Tigapuluh Delapan Ribu Meter Persegi) yang semula atas nama CHARLOTTA DOMPAS isteri dari Reiter Sengke menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan tertanggal 24 Maret 2003, Luas 32.000 M2 (Tigapuluh Dua Ribu Meter Persegi) atas nama TERGUGAT I, merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje, oleh karena selain PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya tidak dapat menikmati dengan bebas OBJEK SENGKETA, juga OBJEK SENGKETA tersebut belum dibagi waris kepada semua Ahli Waris dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje;

11. Bahwa penerbitan Akta Jual Beli Nomor 17.JB/KRG/KDN/III-2003 Tertanggal 10 Maret 2003 oleh TERGUGAT III tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje adalah tidak sah dan batal demi hukum;
12. Bahwa pula Penggantian Blangko oleh TERGUGAT V terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan Tertanggal 27 Maret 1974, Surat Keterangan Gambar Iktisar Tanah Karegesan 15 Juni 1973, Luas 38.000 M2 (Tigapuluh Delapan Ribu Meter Persegi) atas nama CHARLOTTA DOMPAS isteri dari Reiter Sengke menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan tertanggal 24 Maret 2003, Luas 32.000 M2



(Tigapuluh Dua Ribu Meter Persegi) yang dialihkan atas nama TERGUGAT I tanpa sepengetahuan dari PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje adalah tidak sah dan batal demi hukum;

13. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje sudah waktunya membutuhkan OBJEK SENGKETA, maka PARA PENGGUGAT menghendaki agar OBJEK SENGKETA tersebut diserahkan kepada PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje untuk di bahagi bersama;
14. Bahwa secara hukum OBJEK SENGKETA adalah milik PARA PENGGUGAT, karena diperoleh lewat warisan dari orang tua PARA PENGGUGAT yaitu almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje dan almarhum JAN ADEREITER SENGKE alias Reiter Sengke, maka secara hukum pula TERGUGAT I tidak berhak dan tidak berkepentingan hukum atas OBJEK SENGKETA, dan tindakan TERGUGAT I menguasai OBJEK SENGKETA adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje;
15. Bahwa PARA PENGGUGAT telah memberikan teguran secara lisan kepada TERGUGAT I agar segera mengosongkan dan meninggalkan OBJEK SENGKETA, PENGGUGAT I juga telah berusaha menemui TERGUGAT I untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, namun TERGUGAT I tidak menanggapi maksud baik PENGGUGAT I sehingga PARA PENGGUGAT menempuh jalur hukum lewat Pengadilan.
16. Bahwa oleh karena usaha PARA PENGGUGAT untuk menyelesaikan secara kekeluargaan dengan TERGUGAT I tidak berhasil, maka PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ini sebab TERGUGAT I telah menduduki secara melanggar hukum OBJEK SENGKETA yang belum dibagi waris kepada PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji



Dompas alias Oma Lotje di tempat yang bernama SAERAN di Wilayah Kepolisian Desa Karegesan Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, yang sekarang ini berbatasan dengan Utara: Gerson Sompotan, Linus Patangke, Timur: Daud Poopo, Wulan Lasut, Gerson Sompotan, Selatan: Keluarga Sangian-Sompotan, Reimon Tampi, Wulan Lasut, Tonny Pangkerego, Barat: Jln. Kebun, Tonny Pangkerego, Agustin Dengah. Dengan luas tanah kurang lebih 38.000.M2 (Tigapuluh Delapan Ribu Meter Persegi);

17. Bahwa agar gugatan PARA PENGGUGAT tidak sia-sia, juga adanya kekhawatiran TERGUGAT I akan mengalihkan OBJEK SENGKETA kepada Pihak Lain, maka PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Airmadidi berkenan terlebih dahulu untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap OBJEK SENGKETA yang terletak di tempat bernama SAERAN di Wilayah Kepolisian Desa Karegesan Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, yang sekarang ini berbatasan dengan Utara: Gerson Sompotan, Linus Patangke, Timur: Daud Poopo, Wulan Lasut, Gerson Sompotan, Selatan: Keluarga Sangian-Sompotan, Reimon Tampi, Wulan Lasut, Tonny Pangkerego, Barat: Jln. Kebun, Tonny Pangkerego, Agustin Dengah. Dengan luas tanah kurang lebih 38.000.M2 (Tigapuluh Delapan Ribu Meter Persegi);
18. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan atas bukti-bukti yang sah sehingga menurut ketentuan Pasal 180 ayat (1) RIB, maka putusan dalam perkara ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT mengajukan upaya hukum lain (Uitvoerbaar Bij Voorraad);
19. Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela oleh TERGUGAT I, maka PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I dihukum untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp.100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) sehari, setiap TERGUGAT I lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

PETITUM,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi agar berkenan memeriksa perkara ini serta memutuskan sebagai berikut :

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN.

1. Meletakkan sita jaminan atas OBJEK SENGKETA yang terletak ditempat bernama SAERAN di Wilayah Kepolisian Desa Karegesan Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, yang sekarang ini berbatasan dengan Utara: Gerson Sompotan, Linus Patangke, Timur: Daud Poopo, Wulan Lasut, Gerson Sompotan, Selatan: Keluarga Sangian-Sompotan, Reimon Tampi, Wulan Lasut, Tonny Pangkerego, Barat: Jln. Kebun, Tonny Pangkerego, Agustin Dengah. Dengan luas tanah kurang lebih 38.000.M2 (Tigapuluh Delapan Ribu Meter Persegi);

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum semua alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT.
3. Menyatakan OBJEK SENGKETA yang terletak ditempat bernama SAERAN di Wilayah Kepolisian Desa Karegesan Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan Tertanggal 27 Maret 1974, Surat Keterangan Gambar Iktisar Tanah Karegesan 15 Juni 1973, Luas 38.000 M2 (Tigapuluh Delapan Ribu Meter Persegi) atas nama CHARLOTTA DOMPAS isteri dari Reiter Sengke yang sekarang ini berbatasan dengan Utara: Gerson Sompotan, Linus Patangke, Timur: Daud Poopo, Wulan Lasut, Gerson Sompotan, Selatan: Keluarga Sangian-Sompotan, Reimon Tampi, Wulan Lasut, Tonny Pangkerego, Barat: Jalan Kebun, Tonny Pangkerego, Agustin Dengah, dengan luas tanah kurang lebih 38.000.M2 (Tigapuluh Delapan Ribu Meter Persegi), yang kini diduduki oleh TERGUGAT I merupakan harta warisan dari orang tua PARA PENGGUGAT yaitu almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje dengan almarhum JAN ADEREITER SENGKE alias Reiter Sengke yang harus jatuh waris kepada PARA PENGGUGAT bersama ahli waris lainnya.
4. Menyatakan penerbitan Akta Jual Beli Nomor 17.JB/KRG/KDN/III-2003 Tertanggal 10 Maret 2003 oleh TERGUGAT III tanpa sepengetahuan

Halaman 9 dari 33 Halaman Putusan No. 88/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje adalah tidak sah dan batal demi hukum.

5. Menyatakan tindakan TERGUGAT IV sebagai Kepala Desa Karegesan yang mengetahui OBJEK SENGKETA belum dibagi waris kepada PARA PENGGUGAT dan tidak mencegah diterbitkannya Akta Jual Beli Nomor 17.JB/KRG/KDN/III-2003 Tertanggal 10 Maret 2003 oleh TERGUGAT III adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum.
6. Menyatakan Penggantian Blangko yang dilakukan oleh TERGUGAT V terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan Tertanggal 27 Maret 1974, Surat Keterangan Gambar Iktisar Tanah Karegesan 15 Juni 1973, Luas 38.000 M2 (Tigapuluh Delapan Ribu Meter Persegi) atas nama CHARLOTTA DOMPAS isteri dari Reiter Sengke menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan tertanggal 24 Maret 2003, Luas 32.000 M2 (Tigapuluh Dua Ribu Meter Persegi) yang telah dialihkan atas nama TERGUGAT I tanpa sepengetahuan dari PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje adalah tidak sah dan batal demi hukum.
7. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dengan menduduki dan tidak menyerahkan OBJEK SENGKETA kepada PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya.
8. Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang menduduki OBJEK SENGKETA untuk mengosongkan dan menyerahkan OBJEK SENGKETA sekaligus kepada PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris lainnya dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje dalam keadaan kosong dan baik, bila perlu dengan bantuan alat Negara.
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun PARA TERGUGAT mengajukan upaya hukum lain.
11. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp.100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) sehari,



setiap TERGUGAT I lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

12. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka PARA PENGGUGAT mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa kami dari pihak Tergugat I mengajukan Eksepsi dikarenakan dalam perkara nomor 12/Pdt.G/2018/PN Airmadidi sudah Ne bis In Idem (objek gugatannya sama, serta subyek atau pihak yang berperkara sama) demi kepastian hukum bagi pencari keadilan, serta mengingat pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut sudah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka dalam putusan melekat Ne bis In Idem. Serta dalam perkara ini sudah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap melalui Yurisprudensi perkara nomor 189/Pdt.G/2016/PN Airmadidi, Nmor 67/G/2016/PTUN Manado, Nomor 69/B/2017/PT.Tun Makassar, serta Nomor 506/K/Tun/2017;

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang tertuang dalam Eksepsi, mohon dianggap terulang kembali dalam jawaban pokok perkara ini, dan Tergugat I tetap menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat I, Penggugat II untuk seluruhnya dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa, dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II sama persisi dengan yang tertian di perkara nomor 189/Pdt.G/2016/PN Aermadidi yang sudah berkekuatan hukum tetap tertanggal 26 Januari 2018;
3. Bahwa, dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II tidak mempunyai kualitas/ atau kepentingan dalam objek sengketa yang di dalilkannya



dalam gugatan tersebut dikarenakan Tergugat I mendapatkan tanah kebun kelapa (Saeran) dengan luas 32.900 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus) tersebut, diperoleh dengan cara jual beli dengan pemilik yang sah yaitu JAN ADEREITER SENGKE Alias Reiter Sengke dan WINUNI CHARLOTA DOMPAS Alias Charlota Dompas (yaitu orang tua dari Penggugat I dan Penggugat II) pada tahun 2003;

4. Bahwa, tanah kebun kelapa yang biasa disebut Saeran milik Tergugat I diperoleh secara jual beli secara baik-baik tanpa ada paksaan apapun dengan pemilik yang sah JAN ADEREITER SENGKE Alias Reiter Sengke dan WINUNI CHARLOTA DOMPAS Alias Charlota Dompas pada tanggal 20 Maret 2003 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Kauditan sesuai akta jual beli no 17 JB/KRG/KDN/III/2001 tanggal 20 Maret 2003, dimana sebelum penjualan, telah diumumkan di Desa Karegesan sesuai ketentuan yang berlaku;
5. Bahwa dengan demikian tindakan hukum yang dilakukan oleh JAN ADEREITER SENGKE dan WINUNI CHARLOTA DOMPAS selaku atau sebagai orang tua dari Penggugat I dan Penggugat II, secara hukum haruslah diakui dan dilegitimasi oleh anak-anaknya termasuk Penggugat I, Penggugat II, Tergugat II;
6. Bahwa, pada waktu itu jual beli sebidang tanah kebun kelapa (Saeran) dengan luas 32900 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus) tersebut dengan sertifikat Hak Milik no. 4/Karegesan, ditanda tangani dan disaksikan oleh YEDDY SENGKEY alias Tergugat II serta Kepala Desa Karegesan selaku saksi dalam jual beli tersebut;
7. Bahwa, Penggugat I, Penggugat II, serta Tergugat II secara sadar dan mengetahui adanya jual beli tanah kebun kelapa (Saeran) tersebut, karena pada saat uang jual beli diserahkan dari pembeli yaitu Tergugat I kepada penjual ADEREITER SENGKE dan WINUNI CHARLOTA DOMPAS selaku orang tua Penggugat I, Penggugat II, serta Tergugat II, maka anak dari Penggugat I yang pada waktu berada di Kota Manado juga menerima sejumlah uang sebagai hasil dari penjualan tanah Sertipikat hak Milik no. 04/karegesan tersebut;
8. Bahwa Tergugat I membeli tanah kebun kelapa (Saeran) tersebut dari JAN ADEREITER SENGKE melalui seluruh prosedur hukum yang sah dan sudah dibalik nama Sertipikat dengan no. 04 atas nama JANE MATHILDE LALAMENTIK dengan luas 32900 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus) sebagai alat bukti hak atas tanah yang sah, Tergugat I



langsung menguasai, memanfaatkan serta menjaga tanah tersebut mulai dari tahun 2003 sampai 2016 atau kurang lebih 13 (tiga belas) tahun memiliki dan menguasai, tidak pernah ada gangguan atau tuntutan lain dari Penggugat I ataupun Penggugat II;

9. Bahwa dalam prakteknya Penggugat I dan Penggugat II yang dalam hal ini anak-anak dari JAN ADEREITER SENGKE dan WINUNI CHARLOTA DOMPAS merasa tidak tahu dan seakan akan tidak puas dengan jual beli yang dilakukan oleh saudara kandung dan orang tuanya tersebut akhirnya mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tahun 2016 serta di Pengadilan Negeri pada tahun 2017, pada saat itu hanya Penggugat I saja yang dicantumkan dalam gugatan, baik itu di Pengadilan Tata Usaha Negara dan di Pengadilan Negeri dikarenakan Penggugat I tahu bahwa tanah kebun kelapa (Saeran) tersebut terkena dampak pembebasan lahan jalan Tol;
10. Bahwa sampai saat ini Penggugat I dan Penggugat II masih saja mengganggu kepunyaan hak milik dari Tergugat I yaitu tanah kebun kelapa yang biasa disebut dengan Saeran, terletak di desa Karegesan, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara karena belum puas atas hasil yang didapat dalam perkara yang Penggugat I dan Penggugat II gugat, mulai dari di pengadilan Tata Usaha Negara, hingga sampai tingkat Mahkamah Agung, serta Pengadilan Negeri dengan perihal atau tema yang sama (NE BIS IN IDEM). Vide pasal 1917 KUHPperdata;
11. Bahwa secara sah dan meyakinkan sesuai Sertipikat Hak Milik No 4/Keregesan atas nama Jane Mathilde Lalamentik dengan luas 32900 m2 (tiga puluh dua ribu sembilan ratus) objek sengketa pada saat ini ialah milik dari Tergugat I maka dari itu Penggugat I dan Penggugat II tidak berhak serta tidak ada kepentingan hukum atas objek sengketa dan tindakan dari Penggugat I dan Penggugat II adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Tergugat I. vide pasal 1365 KUHPperdata;
12. Bahwa agar jawaban ini tidak jadi sia-sia, juga adanya kekhawatiran dari Tergugat I perihal perbuatan melawan hukum Penggugat I dan Penggugat II yang memasuki dan merusak, mengelola, dan menjual atau memanfaatkan tanaman kelapa yang berada di tanah kebun kelapa (Saeran) tersebut tanpa ijin dari Tergugat I, maka dengan bijak kami dari pihak Tergugat I memohon kepada majelis hakim pemeriksa untuk dapat memberikan tanggung jawab kepada Penggugat I dan Penggugat II memberikan ganti rugi (in materiil) dan (materiil) kepada Tergugat I atas



perkara yang ditimbulkan, serta tidak bisa digugat kembali dalam pengadilan manapun tentang objek yang sama;

13. Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II mengenai sita jaminan (Coservatoir Beslag) haruslah ditolak demikian juga dengan petitum mengenai Dwangson (uang paksa) haruslah ditolak karena bertentangan dengan ketentuan hukum positif khususnya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 496/Sip/1971 tanggal 1 September 1971;
14. Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang dijelaskan mengenai teguran tertulis ataupun lisan, Tergugat I tidak pernah sama sekali mendapatkan teguran secara lisan maupun tertulis dari Penggugat I dan Penggugat II mengenai pengosongan ataupun memediasi soal objek sengketa. Maka dari itu Penggugat I dan Penggugat II terkesan seperti mengada-ada dan tidak benar adanya;
15. Bahwa dalam gugatan Pengugat I dan Pengugat II di poin 4 menyatakan luas tanah yang disengketakan ini ialah seluas 38.000 m2 (tiga puluh delapan ribu) atas nama pemegang hak CHARLOTA DOMPAS di sertipikat Hak Milik no 4 itu tidak benar, yang mana luas tanah sebenarnya ialah 32.900 m2 (tiga puluh dua ribu sembilan ratus) dan nama pemegang hak ialah JANE MATHILDE LALAMENTIK di sertipikat 04 tersebut, jadi gugatan dari Pengugat I dan Penggugat II sangatlah kabur (Obscur Libel), Vide Putusan MA no 81K/SIP/1971, Vide M. Yahya Harahap : Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan Pengadilan (Jakarta : sinar grafika, 2011, halaman 889);

DALAM GUGATAN BALIK/GUGATAN REKONPENSI

1. Bahwa, dalam kesempatan ini Tergugat I dalam Konpensi, hendak mengajukan gugatan balik/gugatan Rekonpensi kepada Penggugat I, Penggugat II dalam Konpensi, dan selanjutnya yang semula Tergugat I Konpensi mohon sekarang disebut sebagai Penggugat Rekonpensi begitu pula sebaliknya Penggugat I, Penggugat II Konpensi sekarang mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II;
2. Bahwa, Penggugat Rekonpensi mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Konpensi dianggap termuat ulang dan tak terpisahkan dalam gugatan Rekonpensi;



3. Bahwa, sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2015 atau kurang lebih 13 (tiga belas) tahun kebun kelapa (Saeran) tersebut dikelola, dikuasai dan dimanfaatkan lahannya oleh Penggugat Rekonpensi, sesuai Sertipikat Hak Milik no 4/Karegesan dengan luas 32.900 m², tetapi setelah itu semenjak tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 atau selama kurang lebih 2 (dua) tahun, Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II secara tiba-tiba menggugat di Pengadilan, mengganggu, memasuki, mengambil atau mencuri hasil kelapa yang ada di tanah kebun kelapa milik Penggugat Rekonpensi dikarenakan Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II mengetahui ada pembebasan lahan proyek jalan tol di tanah milik Penggugat Rekonpensi tersebut yang berada di desa Karegesan, Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, maka dari itulah sebuah kerugian buat Penggugat Rekonpensi yang jika dihitung kerugian dari Penggugat Rekonpensi akibat perbuatan dari Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II untuk setiap bulannya sebesar Rp.4.000.000 (empat juta rupiah), maka selama 36 (tiga puluh enam) bulan, kewajiban Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II secara tanggung renteng memberikan ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi adalah 36 (tiga puluh enam) bulan X Rp.4.000.000 (empat juta rupiah) = Rp.144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah), yang harus dibayar tunai oleh Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II kepada Penggugat Rekonpensi;
4. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II telah mengajukan gugatan hukum kepada Pengugat Rekonpensi ulai dari Agustus 2016 sampoai dengan sekarang, yang juga sampai pada saat ini gugatan Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II tidak diakui kebenarannya oleh Pengadilan terhitung sejak Agustus 2016 sampai pada tanggal 26 Agustus 2018 yang sudah ada piutusan berkekuatan hukum tetap, Penggugat Rekonpensi merasa dirugikan dengan adanya gugatan ini maka dari itu Penggugat Rekonpensi bermohon kepada majelis hakim pemeriksa untuk menghukum Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II secara tanggung renteng untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi perihak kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai dan kontan yaitu perinciannya sebagai berikut : uang transport,



makan, minum, serta penginapan pulang pergi Jakarta ke Manado mulai dari tahun 2016 sampai tahun 2018;

5. Bahwa selain dan selebihnya Penggugat Rekonpensi menyerahkan semuanya kepada majelis hakim pemeriksa perkara perihal memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Berdasarkan hal-hal yang tersebut diatas maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan memeriksa dan memutus perkara sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan dari Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya karena sudah NE BIS IN IDIEM;
2. Menyatakan bahwa secara sah dan meyakinkan, Tergugat I ialah pemilik tanah kebun tersebut yang biasa disebut Saeran dengan luas 32.900 m2 sesuai Sertipikat Hak Milik no 04/Karegesan atas nama Jane Mathilda Lalamentik maka dari itu Penggugat I dan Penggugat II tidak berhak atas objek sengketa dan tindakan dari Penggugat I dan Penggugat II terbukti sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Tergugat I;
3. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar kerugian (Materiil) dan (In Materiil) sebesar Rp.144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah) ditambah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari Tergugat I secara tanggung renteng dan tunai;
4. Menyatakan bahwa petitum Penggugat I dan Penggugat II mengenai Sita Jaminan (Consevoir Beslag) haruslah ditolak karena bertentangan dengan ketentuan hukum positif khususnya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 496/Sip/1971 tanggal 1 September 1971;
5. Membebaskan biaya perkara ini menurut hukum;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi :
 - Uang ganti rugi pemakaian dan pengambilan hasil tanah kebun kelapa selama 3 (tiga) tahun Rp.144.000.000,- (seratus empat puluh empat juta rupiah) secara tunai dan kontan;
 - Uang ganti rugi materiil pihak Penggugat Rekonpensi dalam mengurus perkara yang ditimbulkan Tergugat Rekonpensi I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonpensi II selama 2 (dua) tahun sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), pada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan kontan;

- Jika ditotal keseluruhan ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II sebesar Rp.144.000.000 (seratus empat puluh empat juta rupiah) + Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) = Rp.244.000.000 (dua ratus empat puluh empat juta rupiah);

3. Menetapkan biaya perkara ini menurut hukum;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II atau Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Pengadilan Negeri Airmadidi telah menjatuhkan putusan Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN.Arm pada Tanggal 8 Januari 2019 yang amarnya sebagaiberikut :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari para Penggugat tersebut;

DALAM KONVENSII

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa yang terletak ditempat bernama Saeran di Wilayah Kepolisian Desa Karegesan, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan Tertanggal 27 Maret 1974, Surat Keterangan Gambar Iktisar Tanah Karegesan 15 Juni 1973, Luas 38.000 M² (tiga puluh delapan ribu meter persegi) atas nama CHARLOTTA DOMPAS isteri dari Reiter Sengke yang batas-batas tanah sekarang ini yaitu Utara berbatasan dengan Gerson Sompotan, Linus Patangke, sebelah Timur berbatasan dengan Daud Poopo, Wulan Lasut, Gerson Sompotan, sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Sangian-Sompotan,

Halaman 17 dari 33 Halaman Putusan No. 88/PDT/2019/PT MND



Reimon Tampi, Wulan Lasut, Tonny Pangkerego, dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebun, Tonny Pangkerego, Agustin Dengah, dengan luas tanah kurang lebih 38.000 M² (tiga puluh delapan ribu meter persegi), yang kini diduduki oleh Tergugat I, adalah merupakan harta warisan dari orang tua Para Penggugat yaitu almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje, dan almarhum JAN ADEREITER SENGKE alias Reiter Sengke, yang harus jatuh waris kepada Para Penggugat bersama ahli waris lainnya;

3. Menyatakan bahwa penerbitan Akta Jual Beli Nomor 17.JB/KRG/KDN/III-2003, tanggal 10 Maret 2003 yang dilakukan oleh Tergugat III tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai ahli waris lainnya dari almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan tindakan Tergugat IV sebagai Kepala Desa Karegesan yang mengetahui objek sengketa belum dibagi waris kepada para Penggugat dan tidak mencegah diterbitkannya Akta Jual Beli Nomor 17.JB/KRG/KDN/III-2003 Tertanggal 10 Maret 2003 oleh TERGUGAT III adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum;
5. Menyatakan Penggantian Blangko yang dilakukan oleh Tergugat V terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan tanggal 27 Maret 1974, Surat Keterangan Gambar Iktisar Tanah Karegesan 15 Juni 1973, Luas 38.000 M² (tiga puluh delapan ribu meter persegi) atas nama CHARLOTTA DOMPAS isteri dari Reiter Sengke menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Karegesan tertanggal 24 Maret 2003, Luas 32.000 M² (tiga puluh dua ribu meter persegi) yang telah dialihkan atas nama Tergugat I tanpa sepengetahuan dari para Penggugat sebagai ahli waris lainnya dari almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menduduki dan tidak menyerahkan objek sengketa kepada para Penggugat sebagai ahli waris lainnya dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje, adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan para Penggugat sebagai ahli waris lainnya;



7. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menduduki objek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa sekaligus kepada Para Penggugat sebagai ahli waris lainnya dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje dalam keadaan kosong dan baik, bila perlu dengan bantuan alat Negara;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sejumlah Rp.100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) setiap hari, setiap kali Tergugat I lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.870.000,00 (satu juta delapan ratus tujuh puluh ribu Rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN.Arm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 Januari 2019 HOUGEN GERKO LASOMPUH, SH advokat Penasehat Hukum, Kuasa Pembanding semula Tergugat I, telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN.Arm Tanggal 8 Januari 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada Para Terbanding semula Penggugat I, II pada tanggal 6 Februari 2019, dan Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 21 Maret 2019 dan Turut Terbanding II, III, IV semula Tergugat III, IV, dan V pada tanggal 29 Januari 2019;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat I, pada tanggal 1 Februari 2019 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada Para Terbanding semula Penggugat I, II tanggal 25 Februari 2019, dan Turut



Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 21 Maret 2019 dan Turut Terbanding II,III semula Tergugat III,IV, pada tanggal 26 Februari 2019 dan Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 27 Februari 2019;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Penggugat I,II pada tanggal 5 Maret 2019 dan surat Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, tanggal 20 Maret 2019, dan Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 12 April 2019 dan Turut Terbanding II,III semula Tergugat III,IV pada tanggal 14 Maret 2019 dan Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 18 Maret 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan untuk memeriksa berkas banding kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, tanggal 7 Februari 2019 dan kepada Kuasa Para Terbanding semula Penggugat I,II tanggal 6 Februari 2019 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II tanggal 21 Maret 2019, dan Turut Terbanding II,III,IV semula Tergugat III,IV dan V tanggal 29 Januari 2019, masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat I, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I, dalam surat memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan bandingnya sebagai berikut:

1. Bahwa, yang menjadi dasar/alasan-alasan keberatan PEMBANDING I adalah karena Judex Facti Tingkat Pertama dalam isi putusan sesuai



amar di atas, dalam pertimbangan hukumnya sangat salah dan keliru karena hanya memuat penilaian sepihak terhadap dalil-dalil TERBANDING I dan II (dahulu Penggugat I dan II) yang bersifat mendukung TERBANDING I dan II dan tidak sesuai dengan penilaian terhadap fakta-fakta hukum serta dalil-dalil, penyangkalan dan alat bukti yang diajukan oleh PEMBANDING I bahkan juga yang diajukan oleh TERBANDING I dan II yang terungkap dalam persidangan, serta tidak adanya tercantum keterangan-keterangan saksi dalam putusan tersebut baik dari Pihak para Penggugat (TERBANDING I dan II) maupun Tergugat I (PEMBANDING I) seperti menutupi fakta perkara yang sebenarnya sehingga Judex Facti Tingkat Pertama tidak memberikan putusan yang benar dan tepat serta lepas dari rasa keadilan, dan oleh karenanya PEMBANDING I dengan tegas menolak pertimbangan hukum dan amar putusan Judex Facti Tingkat Pertama, dan memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara Cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini pada tingkat banding agar Putusan Judex Facti tingkat pertama a quo dibatalkan untuk seluruhnya.

2. Bahwa PEMBANDING I menolak pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada alinea 2 halaman 23 putusannya yang menyatakan “..... berdasarkan bukti surat bertanda P-5 dan P-6 telah terbukti bahwa Winuni Charlotta Dompas alias Oma Lotje memiliki harta berupa tanah kebun yang terletak di tempat bernama Saeran/Taeran yang berdasarkan bukti bertanda P-6 berupa Sertipikat Hak Milik No. 4 Saeran, tertulis bahwa luas tanah yang dimilikinya adalah seluas 38.000 (tiga puluh delapan ribu) M2;”

Pertimbangan Hukum Judex Facti Tingkat Pertama tersebut adalah sangat keliru karena Bukti P-6 yang diajukan TERBANDING I dan II yaitu SHM No 4 tahun 1974. karegesan adalah FOTOCOPY tanpa dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, dan tidak ada bukti-bukti pendukung lainnya yang dapat membuktikan bahwa tanah adalah milik CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje. Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985 yang menegaskan bahwa “Surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”, oleh karena dalam pemeriksaan tingkat pertama, TERBANDING I dan II tidak dapat menunjukkan asli



dokumen bukti P-6 tersebut, maka seharusnya Judex Facti tidak dapat mempertimbangkan bukti P-6 sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata vide Pasal 1888 KUH Perdata.

3. Bahwa PEMBANDING I menolak pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada alinea 5 halaman 23 putusannya yang menyatakan "Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Petitum nomor 3 (tiga) gugatan Penggugat dikabulkan;"

Pertimbangan Hukum Judex Facti Tingkat Pertama tersebut adalah sangat keliru karena Judex Facti telah tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan yang membuktikan dengan jelas dan nyata bahwa :

- Tanggal 10 Maret 2003 PEMBANDING I melakukan transaksi jual beli tanah sebagai Pembeli dengan Penjual (ic alm Reiter Sengke) selaku pemilik Tanah Objek Sengketa (sesuai dengan dokumen yang terdapat di Buku Desa) melalui proses pembelian tanah yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, antara lain : dilakukan dengan pemilik tanah yang berhak menjual (Ic alm Reiter Sengketa), dilakukan di muka pejabat yang berwenang untuk itu (Ic PPAT Wilayah Kecamatan Kauditan, berdasarkan Akta Jual Beli No. 17.JB/KRG/KDN/III-2003 pada tanggal 10 Maret 2003, dengan pembelian yang terang dan tunai, yang kemudian diumumkan di Desa Karegesan (vide Bukti T.I.10 dan deny kroy suwu dan Christy tuwaidan dalam kesaksiannya);
- Pada saat penandatanganan Akta Jual Beli dan pembayaran dilakukan, dengan jelas dan nyata anak-anak dan keturunan dari alm Reiter Sengke mengetahui adanya penjualan tanah tersebut, terbukti dari salah satu anak alm Reiter Sengke yaitu Yeddy Sengke ikut menjadi saksi dalam transaksi jual beli, dan kemudian kedua anak alm Reiter Sengke lainnya (ic PEMBANDING I dan II) melalui anak-anaknya yang saat itu berada di Manado telah menerima sejumlah uang dari hasil penjualan tanah tersebut (vide Bukti T.I.26 dan Saksi Drs alexius mosey, M.hum dalam



penjelasanya di ptun dan saksi dari deny kroy suwu dalam penjelasannya di pengadilan negeri airmadidi);

- Setelah Tanah Objek Sengketa dibeli tahun 2003 sampai saat ini, PEMBANDING I langsung menguasai fisik dan mengusahakan tanah tersebut dan juga mempunyai kepemilikan hak sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4 desa karegesan tanggal 24 maret 2003 atas nama PEMBANDING I yang diterbitkan oleh kantor pertanahan kabupaten minahasa, dan selama kurun waktu tersebut dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2016 yaitu selama kurang lebih 13 tahun tidak pernah ada gangguan atau bantahan apapun dari pihak manapun termasuk TERBANDING I dan II (vide Bukti T.I.4 dan Saksi deni kroy suwu dan Christy tuwaidan dalam keterangannya di pengadilan negeri airmadidi);
- Tahun 2000 winuni charlotta dompas alias oma lotje meninggal dunia sedangkan Reiter Sengke tahun 2005 meninggal dunia (vide Bukti P.7 dan P.8 dan Saksi adolf mawuntu);
- Surat Keterangan Kematian dan Keterangan Waris baru diterbitkan Tahun 2016 (vide Bukti P.7 dan P.8 dan Saksi adolf mawuntu);
- Mulai Tahun 2016, TERBANDING I dan II baru mengajukan upaya-upaya untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Objek Sengketa yang notabene adalah milik dari PEMBANDING I antara lain dengan mengajukan gugatan pembatalan sertipikat di PTUN nomor 67/G/2016/Ptun.Mdo dan gugatan perdata di PN Airmadidi(vide Bukti T.I.25,26,27,28. dan Saksi deny kroy suwu dan Christy tuwaidan). Hal tersebut menunjukkan itikad buruk/coba-coba dari TERBANDING I dan II karenaberdasarkan Pasal 32 (2) PP No. 24 Tahun 1997Tentang Pendaftaran Tanah pada intinya disebutkan :“Apabila setelah5 (lima) tahun terbitnya setifikat tidak ada bantahan/gugatan, maka sertifikat tersebut telah benar dan memberi kepastian hukum bagi pemegang haknya“;
- Sertifikat hak Milik No. 04 Desa Karegesan Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara atas nama Mathilda Lalamentik (PEMBANDING I) terbit pada tanggal 24 Maret 2003. Gugatan ini



TERBANDING I dan II diajukan pada tanggal 24 Januari 2018 artinya gugatandiajukan 15 (lima belas) tahun sejak terbitnya sertifikat, dan TIDAK TERBUKTI yang menunjukkan TERBANDING I dan II menguasai Tanah Objek Sengketa sejak tahun 2003;

Dari uraian fakta-fakta tersebut jelas menunjukkan bukti yang tidak dapat dipungkiri bahwa :

- Tanah Objek Sengketa dibeli PEMBANDING I dari yang berhak untuk menjual (Ic Reiter Sengke) sehingga dalam melakukan tindakan transaksi penjualan, tidak perlu dengan persetujuan dari anak-anak, termasuk TERBANDING I dan II;
- TERBANDING I dan II sudah mengetahui adanya penjualan Tanah Objek Sengketa (milik alm Reiter Sengke/ayah TERBANDING I dan II) sejak tahun 2003 saat penjualan dilakukan, BUKAN tahun 2016;
- PEMBANDING I adalah pemilik Tanah Objek Sengketa sesuai Sertipikat Hak Milik nomor 04/ tahun 2003 desa karegesan, dimana Sertipikat adalah bukti kepemilikan tanah yang sah dan sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
- Patut diduga itikad buruk dari TERBANDING I dan II yang berupaya membatalkan kepemilikan tanah PEMBANDING I baru dilakukan tahun 2016 karena mulai tahun 2016 Tanah Objek Sengketa termasuk ke dalam tanah proyek pembebasan tol manado bitung sehingga TERBANDING I dan II mencoba-coba untuk mengambil keuntungan dengan menggunakan Tanah Objek Sengketa yang SEOLAH-OLAH adalah tanah warisan orangtua TERBANDING I dan II, dan menjadikan alasan TERBANDING I dan II yang tidak mengetahui dan tidak menyetujui penjualan tersebut;



- Jika betul ada Levering atau penyerahan atas tanah yang diperjual belikan maka sejak tahun 2003 seharusnya TERBANDING I dan II sudah mengetahui bahwa objek tersebut dikuasai oleh PEMBANDING I, namun faktanya keberatan tersebut tidak pernah diajukan oleh TERBANDING I dan II terhitung sejak pada saat PEMBANDING membeli Tanah Objek Sengketa tersebut, baru kemudian setelah adanya proyek jalan tol barulah gugatan 'coba-coba' TERBANDING I dan II diajukan.
- 4. Bahwa PEMBANDING I menolak pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama untuk lain dan selebihnya, KARENA tidak terbukti dalil-dalil gugatan TERBANDING I dan II (dahulu Penggugat I dan II); sebaliknya telah terbukti PEMBANDINGI adalah pembeli yang beritikad baik dimana proses jual beli atas Tanah Objek Sengketa sudah melalui prosedur yang benar sesuai dengan Pasal 37 PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan dibuat di hadapan pejabat yang berwenang Ic Camat/PPAT Elvis J. Mingkid SH, dimana sebelum jual beli dilakukan telah melalui tahap pengecekan di Badan Pertanahan Minahasa waktu itu.
- 5. Bahwa PEMBANDING I sebagai pembeli yang beritikad baik seharusnya dan sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum, hal tersebut tercermin dalam Yurisprudensi Mahkamah agung RI antara lain :
 - Putusan MA.RI No. 52 K/SIP/1975, tanggal 23 September 1975 menyatakan “ Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”
 - Putusan MA.RI No. 1237 K/SIP/1973, tanggal 15 April 1976 menyebutkan “ Pembeli dengan itikad baik harus mendapat Perlindungan hukum.
 - Putusan MA.RI No. 251 K/SIP/1958, tanggal 26 desember 1958 menyebutkan “ Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan MA.RI No.1230 K/SIP/1980, tanggal 29 Maret 1982 menyebutkan “ Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”.
- Putusan MA.RI No. 3201 K/Pdt/1991, tanggal 30 Januari 1996 menyebutkan “ Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi “.

6. Bahwa dengan demikian, TELAH JELAS DAN NYATA bahwa TERBANDING I dan II (dahulu Penggugat I dan II) tidak dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya, sebaliknya PEMBANDING I (dahulu Tergugat I) dapat membuktikan seluruh dalil sanggahan dan dalil Rekompensinya; oleh karenanya sudah sepatunya dan cukup alasan bagi Ketua Pengadilan Tinggi Manado Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pada Tingkat Banding untuk menerima permohonan Banding PEMBANDING I dan membatalkan Putusan Judex Factie Tingkat Pertama untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka PEMBANDING I mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Manado Cq. Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa Perkara agar berkenan untuk menerima, memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding PEMBANDING I dahulu Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 8 Januari 2019, Nomor. 12/Pdt.G/2018/PN. Arm untuk seluruhnya.

Mengadili sendiri :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi dari para Penggugat tersebut.

Halaman 26 dari 33 Halaman Putusan No. 88/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Dalam Pokok Perkara :

Menolak Gugatan TERBANDING I dan II (Penggugat I dan II) untuk seluruhnya.

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi PEMBANDING I (Penggugat Rekonvensi) untuk seluruhnya;
2. Menghukum TERBANDING I dan II (Tergugat Rekonvensi I dan II) secara tanggung renteng membayar untuk membayar ganti rugi;
 - Uang ganti rugi pemakaian dan pengambilan hasil tanah kebun kelapa selama 3 (tiga) tahun Rp 144.000.000 (seratus empat puluh empat juta rupiah)
 - Uang ganti rugi materiil pihak PEMBANDING I (penggugat rekonvensi) dalam mengurus perkara yang ditimbulkan oleh TERBANDING I dan II (tergugat rekonvensi I dan II) selama 2 tahun sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah). jika ditotal keseluruhan ialah Rp 244.000.000 (dua ratus empat puluh empat juta rupiah).
 - Menetapkan biaya perkara ini menurut hukum;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum TERBANDING I dan II untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara tingkat banding ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding semula Penguat I, II dalam surat kontra memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1). Bahwa Termohon Banding I dan Termohon Banding II, dapat menerima seluruh pertimbangan hukum putusan a-quo, karena menurut hemat Termohon Banding I dan Termohon Banding II bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Airmadidi TIDAK SALAH dalam menerapkan hukumnya;
- 2). Bahwa alasan Pemohon Banding I dalam Memori Bandingnya halaman 4 (empat) angka 1 (satu), merupakan alasan yang hanya dibuat-buat dan ingin membangun opini belaka, sebab sangat jelas dan berdasarkan fakta dalam

Halaman 27 dari 33 Halaman Putusan No. 88/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



persidangan lewat Bukti Surat P-5, P-6, P-10, P-11 yang diajukan oleh Termohon Banding I dan Termohon Banding II, serta Bukti Surat T.1-5, T.1-12, T.1-13, T.1-14, T.1-15, T.1-16, T.1-18, T.1-19, T.1-24, yang diajukan oleh Pemohon Banding I menjelaskan bahwa OBJEK SENGKETA awalnya milik dari WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotti Dompas alias Oma Lotje yang pernah mendapatkan Pemberian Tanah dari PAUL DOMPAS dan MATHILDA DENGHAH, dimana salah satunya adalah Tempat Kebun Kelapa dilokasi bernama SAERAN di Wilayah Kepolisian Desa Karegesan Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, yang sekarang ini berbatasan dengan Utara: Gerson Sompotan, Linus Patangke, Timur: Daud Poopo, Wulan Lasut, Gerson Sompotan, Selatan : Keluarga Sangian-Sompotan, Reimon Tampi, Wulan Lasut, Tonny Pangkereggo, Barat: Jln. Kebun, Tonny Pangkereggo, Agustin Dengah, selanjutnya Bukti Surat P-2, P-1, P-3, P-4 membuktikan bahwa almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotti Dompas alias Oma Lotje pernah menikah dengan almarhum Jan Adereiter Sengke alias Reiter Sengke dan memperoleh anak diantaranya Termohon Banding I dan Termohon Banding II, selanjutnya hal ini pula didukung oleh keterangan saksi Christy Tuwaidan yang diajukan oleh Pemohon Banding I menerangkan bahwa benar saksi tersebut mengetahui pada saat jual beli Objek Sengketa oleh karena saksi tersebutlah yang mengantar Pemohon Banding I ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (Tergugat III) untuk proses jual beli Objek sengketa tanpa kehadiran dari Termohon Banding I dan Termohon Banding II yang merupakan ahli waris dari Jan Adereiter Sengke alian Reiter Sengke;

3). Bahwa alasan Pemohon Banding I dalam Memori Bandingnya halaman 4 (empat) angka 2 (dua), merupakan alasan yang mengada-ada saja, sebab sangat jelas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4 tahun 1974 Karegesan dengan luas tanah 38.000 M2 (tigapuluh delapan ribu meter persegi) atas nama pemegang hak adalah almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotti Dompas alias Oma Lotje setelah PERGANTIAN BLANGKO (Lihat Bukti Surat T.1-26 yaitu Putusan Perkara Nomor 67/G/2016/PTUN.MDO halaman 28 dan 29) menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4 Karegesan atas nama pemegang hak Reiter Sengke yang kemudian dengan melanggar hukum telah dialihkan kepada Pemohon Banding I;



4). Bahwa alasan Pemohon Banding I dalam Memori Bandingnya halaman 5 (lima) angka 3 (tiga), merupakan alasan yang tidak benar, sebab :

- Pemohon Banding I membeli Objek Sengketa adalah Tidak Jujur sehingga tidak dapat dilindungi oleh undang-undang, fakta persidangan membuktikan Pemohon Banding I sangat mengetahui bahwa anak-anak dari Reiter Sengke adalah Jedid Jah Kullit Sengke alias Yeddy Sengke bersama Termohon Banding I dan Termohon Banding II (lihat Bukti Surat T.1-10 dan keterangan saksi dari Pemohon Banding yaitu Christy Tuwaidan), dimana Bukti Surat tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi bahwa Pemohon Banding I mengetahui dengan pasti bahwa ketika terjadi jual beli Objek Sengketa, Termohon Banding I dan Termohon Banding II tidak diberitahukan dan diikutsertakan dalam proses jual beli tersebut, bahkan Pemohon Banding I sengaja tidak peduli jika ahli waris Objek Sengketa selain Jedid Jah Kullit Sengke, masih ada juga ahli waris lainnya yaitu Termohon Banding I dan Termohon Banding II,

- Pemohon Banding I telah mengakui juga bahwa setelah transaksi jual beli Objek Sengketa terjadi, kemudian hanya diberitahukan kepada anak dari Termohon Banding I bukan diberitahukan kepada Termohon Banding I dan Termohon Banding II (Lihat Memori Banding dari Pemohon Banding pada halaman 5 garis datar kedua), selanjutnya alasan Pemohon Banding I menyatakan bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli dan pembayarana dilakukan anak-anak dari keturunan Reiter Sengke mengetahui adanya penjualan tanah tersebut merupakan pemutarbalikan fakta sebab selain Termohon Banding I dan Termohon Banding II bertempat tinggal di Jakarta, Termohon Banding I masih membayar pajak tanah yang menjadi Objek Sengketa sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2016 sebagaimana Bukti Surat P-10 dan P-11, selanjutnya alasan Pemohon Banding I telah memberikan uang kepada anak dari Termohon Banding I setelah terjadi transaksi jual beli Objek Sengketa merupakan pemutarbalikan fakta sebab bagaimana mungkin anak dari Termohon Banding pada tahun 2003 BELUM DEWASA mau diberikan uang oleh Pemohon Banding I dimana anak tersebut belum mengerti apa maksud uang tersebut,



- Pemohon Banding I tidak pernah menguasai Objek Sengketa karena terbukti Pemohon Banding I berdomisili hukum diluar Provinsi Sulawesi Utara, yakni di Pulau Jawa yaitu di Kelurahan Pondok Kacang Timur Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan, selain itu juga Objek Sengketa dikelola oleh Termohon Banding I,

- Upaya-upaya hukum yang diajukan oleh Termohon Banding I dan Termohon Banding II merupakan upaya untuk mendapatkan keadilan lewat Pengadilan, oleh karena Pemohon Banding I telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Objek Sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Termohon Banding I dan Termohon Banding II yang merupakan ahli waris yang sah dari almarhumah WINUNI CHARLOTTA DOMPAS alias Charlotta Dompas alias Charlotji Dompas alias Oma Lotje dan almarhum Jah Adereiter Sengke alias Reiter Sengke,

- Hal yang dibenarkan oleh Undang-undang ketika Pemohon Banding I dan Pemohon Banding II mengetahui jika hak-hak mereka terhadap tanah yang mereka peroleh lewat warisan dari orang tua, diambil alih oleh pihak lain termasuk oleh Pemohon Banding I tanpa melewati prosedur hukum yang berlaku, sehingga para Termohon Banding mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk mendapatkan kembali hak-hak dari para Termohon Banding meskipun beberapa tahun kemudian para Termohon Banding mengetahui kalau hak-haknya dilanggar,

Maka berdasarkan uraian-uraian diatas, Termohon Banding I dahulu Penggugat I dan Termohon Banding II dahulu Penggugat II, dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Manado dalam memeriksa pada tingkat Banding berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pemohon Banding I dahulu Tergugat I,
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Arm tertanggal 08 Januari 2019,
3. Menghukum Pemohon Banding I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 12/ PDT. G/2018/ PN.Arm , tanggal 8 Januari 2019 serta mempelajari Memori banding Pembanding semula Tergugat I yang diajukan oleh kuasa Pembanding dan kontra memori banding Para Terbanding semula Penggugat I,II, yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini yang harus dibuktikan adalah tentang sah atau tidaknya penerbitan Akta Jual Beli Nomor 17.JB/KRG/KDN/III-2003 tertanggal 10 Maret 2003;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Tergugat I dalam memori banding poin ke-3 “....Pada saat penandatanganan Akta Jual Beli dan pembayaran dilakukan, dengan jelas dan nyata anak-anak dan keturunan dari alm Reiter Sengke mengetahui adanya penjualan tanah tersebut, terbukti dari salah satu anak alm Reiter Sengke yaitu Yeddy Sengke ikut menjadi saksi dalam transaksi jual beli, dan kemudian kedua anak alm Reiter Sengke lainnya (ic PEMBANDING I dan II) melalui anak-anaknya yang saat itu berada di Manado telah menerima sejumlah uang dari hasil penjualan tanah tersebut... “ dan keberatan tersebut ternyata telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 8 Januari 2019 Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Arm halaman 24-25;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, setelah membaca memori banding Pembanding semula Tergugat I tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa ternyata tidak terdapat hal-hal yang baru yang harus dipertimbangkan; dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2019, nomor 12/Pdt.G/2018/PN Arm dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat, pasal-pasal dari RBg dan pasal-pasal dari undang-undang yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat I ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Arm, tanggal 8 Januari 2019 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara di dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Selasa tanggal 3 September 2019, oleh kami M. SAPTONO, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, KARTO SIRAIT, S.H.,M.H dan CHARLES SIMAMORA, S.H.,M.H masing-masing selaku Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado, Nomor 88/PDT/2019/PT MND,dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: Rabu tanggal 18 September tanggal 2019 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota serta MARTIN JOPPY THEODORUS RURU, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Manado tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara atau kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS

TTD

TTD

Halaman 32 dari 33 Halaman Putusan No. 88/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KARTO SIRAIT, S.H., M.H

M. SAPTONO, S.H., M.H.

TTD

CHARLES SIMAMORA, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI

TTD

MARTIN JOPPY THEODORUS RURU, S.H

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan Rp. 134.000,00

2. Redaksi Rp. 10.000,00

3. Materai Rp. 6.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

SATRIO PRAYITNO, S.H., M.H.

NIP. 19600223 198103 1 002