



**PUTUSAN**  
**Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**CONNIE MESKE TENCKER**, Umur 51 tahun, lahir di Bitung pada tanggal 21 Juni 1966, jenis kelamin perempuan, agama kristen, Warga Negara Indonesia, pendidikan SMA, alamat di Kelurahan Girian Atas RT.001 RW 002, Kecamatan Girian Kota Bitung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **BAYU AFANDY, SH, dk** Advokat yang beralamat di Kompleks Depan Kementerian Agama Kota Bitung Lingkungan II RT.002 RW 04 Kelurahan Manembo-Nembo Atas Kecamatan Matuari Kota Bitung, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 19 Juli 2018 dengan No. Reg. 189/SK/2018/ PN. Bit, selanjutnya disebut **PENGUGAT**;

**M e l a w a n :**

**1. VICKY KAMBEY**, umur 59 tahun, pekerjaan wiraswasta, agama Khatolik, Warga Negara Indonesia, alamat di Danowudu Lingkungan II Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **CHRISTIANTO JANIS, SH** Advokat yang beralamat Kantor Advokat/Pengacara Christianto Janis, SH & rekan beralamat di Jalan Samratulagi 54 RT.01.RT.01 Kelurahan Bitung Barat Dua Kecamatan Maesa Kota Bitung, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 01 Oktober 2018 dengan No. Reg. 259/SK/2018/PN.Bit, selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

**2. DEYNI TENCKER**, 60 tahun, agama Kristen, pekerjaan ibu Rumah Tangga, alamat di Danowudu Lingkungan II Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I**;

**3. FRANS DEKKER TENCKER**, umur 57 tahun, agama kristen, pekerjaan Wiraswasta, alamat Danowudu Lingkungan I Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II**;

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **CHRISTIANTO JANIS, SH** Advokat yang beralamat Kantor Advokat/Pengacara Christianto Janis, SH & rekan beralamat di Jalan Samratulagi 54 RT.01.RT.01 Kelurahan Bitung Barat Dua Kecamatan Maesa Kota Bitung, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 25 September 2018 dengan No. Reg. 253/SK/2018/ PN. Bit;

**4. JEKY TENCKER**, umur 55 tahun, pekerjaan Karyawan Swasta, agama Kristen, Warga Negara Indonesia, alamat Lingkungan II, Kelurahan Danowudu, Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT III**;

**5. RUTH TENCKER**, umur 40 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, agama kristen, Warga Negara Indonesia, alamat di Lingkungan II Kelurahan Danowudu, Kecamatan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **PESFIRANI REGEN KATUUK, SH., MH.**, Advokat yang beralamat Kantor di Lorong Gereja Yerusalem Manembo-Nembo, Kelurahan Manembo-Nembo Tengah, Lingkungan 2 RT. 02, Kecamatan Matuari Kota Bitung, Sulawesi Utara, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 September 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 4 September 2018 dengan No. Reg.

halaman 2 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit

#### 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)



239/SK/2018/ PN. Bit, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT IV;**

**6. SUSAN VALENTIN KALENGKONGAN, SH.M.Kn.,** jabatan Notaris/Pejabat pembuat Akta Tanah Kota Bitung, alamat Jalan Beringin Nomor 01 Kelurahan Girian Indah Kecamatan Girian Kota Bitung, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT V;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara a quo;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 18 Juli 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 19 Juli 2018, dibawah Nomor Register: 119/Pdt.G/2018/PN Bit, telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak Kandung dari Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi;
2. Bahwa Almarhum Jhoni Tengker telah meninggal dunia tahun 1976 dan Almarhumah Erta Tampi telah meninggal dunia tahun 1995 yang semasa hidup memiliki anak kandung yang merupakan ahli waris yaitu:
  - Deyni Tengker ( In Cassu Turut Tergugat I)
  - Dekker Tengker ( In Cassu Turut Tergugat II )
  - Jeki Tengker ( In Cassu Turut Tergugat III )
  - Connie Tengker ( In Casu Penggugat)
  - Ruth Tengker ( In Cassu Turut Tergugat IV )
3. Bahwa Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi semasa hidup juga memiliki sebidang tanah dan bangunan yang terletak dahulu di Desa Danowudu, Kecamatan Bitung utara kabupaten/kota-madya daerah tingkat II Minahasa, sekarang telah beralih menjadi Kelurahan Danowudu Kecamatan Ranowulu Kota Bitung berdasarkan surat ukur nomor 4834 tanggal 5 Desember 1981 Dengan ukuran 706 M2 dan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Kel.Bororing – Tinangon

halaman 3 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



- Timur berbatasan dengan Jalan
- Selatan berbatasan dengan dahulu Yan Tengker sekarang Keluarga Walukou Tengker
- Barat berbatasan dengan Yan Tengker

**Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa**

4. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana Posita angka 3 diatas berasal dari harta bawaan dari Almarhum Jhoni Tengker ( In Cassu ayah dari Penggugat);
5. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana Posita angka 3 diatas oleh Almarhumah Erta Tampi pada tahun 1981 telah dibuatkan sertifikat dan dicantumkan nama Turut Tergugat II dengan maksud untuk memudahkan dalam proses peminjaman uang di salah satu Bank dan oleh Almarhumah Erta Tampi hal tersebut bukan merupakan pemberian waris kepada Turut Tergugat II sehingga objek sengketa tersebut masih merupakan milik bersama semua Ahli waris atau anak – anak dari Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi;
6. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana posita angka 3 tersebut diatas sampai dengan saat ini belum Pernah diadakan Pembagian Waris, sehingga Penggugat masih memiliki hak atas sebidang tanah dan bangunan tersebut karena Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi ;
7. Bahwa selanjutnya Objek sengketa tersebut sebagaimana posita angka 3 sejak dahulu sampai dengan tahun 2016 tetap dalam penguasaan Penggugat dan serta ahli waris lainnya ;
8. Bahwa Objek Sengketa tersebut sebagaimana posita angka 3 pada sekitar Bulan Agustus tahun 2017 tanpa persetujuan dan ijin dari Penggugat telah dijual oleh Turut Tergugat II kepada Tergugat dan tanpa persetujuan ahli waris yang lain;
9. Bahwa Tergugat bersama dengan Turut Tergugat II telah membuat Akta Jual Beli di hadapan Turut Tergugat V (In Cassu Notaris **Susan Valentin Kalengkongan, S.H M.Kn**) tanpa Persetujuan dari Penggugat beserta ahli waris yang lain;
10. Bahwa perbuatan Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V dapat di rinci sebagai berikut :
  - a. Tergugat dan Turut Tergugat II : telah mengabaikan asas kepatuhan kehata – hatian dan melawan Hukum dengan cara Turut Tergugat II telah menjual Objek sengketa kepada Tergugat dan tanpa

halaman 4 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



persetujuan dari Ahli waris yang lain yang memiliki hak yang sama dengan Turut Tergugat II termasuk Penggugat;

- b. Turut Tergugat V :Telah mengabaikan asas Kepatuhan , Kehati-hatian dan melawan Hukum dengan cara telah membuat Akta Jual Beli (AJB) antara Tergugat dan Turut Tergugat II dan tanpa mencari tahu asal usul Objek sengketa yang telah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) serta tidak melibatkan Ahli waris yang lain yang memiliki hak yang sama dengan Turut Tergugat II;

**Adalah Perbuatan Melawan Hukum**

11. Bahwa karena Jual beli antara Tergugat dan Turut Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan hukum maka beralasan Hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk membatalkan , menyatakan menurut hukum tidak sah dan memiliki Kekuasaan hukum yang mengikat Akta jual beli antara **Frans Dekker Tengker** dengan **Vicky Kambey** sebagaimana Nomor AJB 110 tahun 2017 yang dibuat oleh **Susan Valentin Kalengkongan, S.H M.Kn** selaku Notaris dan PPAT Kota Bitung;
12. Bahwa oleh karena Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka agar putusan Pengadilan nantinya tidak menjadi sia-sia dan menghindari adanya dugaan kuat kalau para Tergugat hendak memindahtangikan dan/atau merusak keutuhan Objek Sengketa yang nantinya akan menambah kerugian bagi Penggugat maka sangat beralasan bagi Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu atas Objek Sengketa;
13. Bahwa oleh karena gugatan ini di dukung oleh bukti yang otentik maka adalah patut kiranya putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) sekalipun ada upaya hukum banding atau kasasi dari para Tergugat;
14. Bahwa oleh karena Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut bagi Penggugat untuk meminta agar Tergugat atau siapa saja yang tinggal dan/atau menguasai tanah objek sengketa untuk keluar dan/atau mengosongkan tanah objek sengketa dan bila diperlukan dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian;

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas maka Penggugat mohon dengan hormat kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bitung

halaman 5 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cq. Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi;
3. Menyatakan tanah dan bangunan yang merupakan objek sengketa berdasarkan surat ukur nomor 4834 tanggal 5 Desember 1981 dengan ukuran 706M2 yang terletak dahulu di Desa Danowudu, Kecamatan Bitung utara kabupaten/kotamadya daerah tingkat II Minahasa, sekarang telah beralih menjadi Kelurahan Danowudu Kecamatan Ranowulu Kota Bitung dengan batas-batasnya :
  - Utara berbatasan dengan Kel.Bororing – Tinangon
  - Timur berbatasan dengan Jalan
  - Selatan berbatasan dengan dahulu Yan Tengker sekarang Keluarga Walukou Tengker
  - Barat berbatasan dengan Yan Tengker

Adalah sah milik dari Penggugat dan Ahli waris yang lain dari Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa adalah harta warisan dari Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi yang belum dibagi waris dan nantinya akan dibagi waris oleh para Ahli waris dari Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi;
5. Menyatakan Menurut Hukum Perbuatan Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V sebagai berikut:
  - a. Tergugat dan Turut Tergugat II : telah mengabaikan asas kepatuhan kehati – hatian dan melawan Hukum dengan cara Turut Tergugat II telah menjual Objek sengketa kepada Tergugat dan tanpa persetujuan dari Ahli waris yang lain yang memiliki hak yang sama dengan Turut Tergugat II termasuk Penggugat;
  - b. Turut Tergugat V :Telah mengabaikan asas Kepatuhan , Kehati- hatian dan melawan Hukum dengan cara telah

halaman 6 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit

**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)



membuat Akta Jual Beli (AJB) antara Tergugat dan Turut Tergugat II dan tanpa mencari tahu asal usul Objek sengketa yang telah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) serta tidak melibatkan Ahli waris yang lain yang memiliki hak yang sama dengan Turut Tergugat II;

**ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

6. Membatalkan, serta menyatakan menurut hukum tidak sah dan tidak memiliki Kekuatan hukum yang mengikat Akta jual beli antara **Frans Dekker Tengker** dengan **Vicky Kambey** sebagaimana Nomor AJB 110 tahun 2017 yang dibuat oleh **Susan Valentin Kalengkongan, S.H M.Kn** selaku Notaris dan PPAT Kota Bitung;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atau ijin dari padanya untuk keluar dari tanah milik Penggugat yang merupakan tanah objek sengketa dan menyerahkan dalam keadaan kosong agar dapat digunakan secara bebas oleh Penggugat, bila diperlukan dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian;
8. Menyatakan Sah menurut hukum pelaksanaan sita jaminan (*Conservation Beslag*) atas Tanah Objek Sengketa;
9. Menyatakan menurut hukum putusan pengadilan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari pihak para Tergugat berupa Verzet, Banding ataupun Kasasi;
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

**SUBSIDAIR :**

Mohon Keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap kuasanya, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV hadir kuasanya sedangkan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan juga tidak mengirimkan seseorang untuk datang mewakilinya di persidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016, bahwa semua sengketa perdata wajib lebih dahulu diupayakan penyelesaiannya melalui perdamaian (mediasi), untuk itu Majelis Hakim telah menunjuk **ANTHONIE S. MONA, SH**, Hakim Pengadilan Negeri Bitung sebagai Mediator, sesuai dengan penetapan No. 119/Pdt.G/2018/PN Bit , tanggal 4 September 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 12 September 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat, dimana Kuasa Penggugat mengajukan perubahan terhadap surat gugatannya yakni pada halaman 1 pada tanggal kuasa khusus dari tanggal 16 Maret 2018 menjadi tanggal 11 Juli 2018;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat IV telah memberikan Jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **JAWABAN TERGUGAT**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menyatakan menolak Dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap apa yang akan di akui secara tegas.
2. Bahwa Tergugat mengakui bila tanah dan bangunan yang terletak dahulu di Desa Danowudu, Kecamatan Bitung utara Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II Minahasa, sekarang telah beralih menjadi Kelurahan Danowudu Kecamatan Ranowulu Kota Bitung berdasarkan surat ukur nomor 4834 tanggal 5 Desember 1981 dengan ukuran 706 M2 dan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Kel. Bororing Tinangon
  - Timur berbatasan dengan Jalan
  - Selatan berbatasan dengan dahulu Yan Tengker sekarang Keluarga Walukou Tengker
  - Barat berbatasan dengan Yan Tengker

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa sebagaimana dalam poin 3 dari gugatan Penggugat. telah Tergugat belikan dari Turut Tergugat II yakni Frans Dekker Tengker oleh karna tanah dan bangunan rumah tersebut terdaftar atas nama sertifikat yang bersangkutan dan itupun sebelum dibelikan oleh Tergugat, Tergugat telah melalui upaya pengecekan ke BPN dan hasilnya benar bila tanah dan bangunan rumah tersebut milik dari Turut Tergugat II ;

halaman 8 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit

### 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)



3. Bahwa menyangkut keberadaan tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat sebagai harta bawaan dari Alm. Jhoni Tengker adalah suatu hal yang keliru. Sebab tanah dan bangunan tersebut dibeli oleh Tergugat dari Turut Tergugat II berdasarkan sertifikat hak milik dari Turut Tergugat II dan tidak ada mengatas namakan orang tua bahkan ahliwaris sehingga walaupun hal itu merupakan milik dari ahliwaris yang belum dibagi, seharusnya Penggugat dan turut tergugat lainnya sudah melakukan pencegahan terhadap Sertifikat yang mengatas namakan Turut Tergugat II;
4. Bahwa Penggugat juga sangat keliru bila tanah dan bangunan yang sudah bersertifikat atas nama Turut Tergugat II secara patut dan sah bahkan dijadikan Jaminan dalam proses peminjaman uang di Bank, dikatakan oleh Penggugat sebagai tanah warisan yang belum dibagi waris kepada ahliwaris. Hal itu hanyalah rekayasa Penggugat untuk memperlambat Laporan Pidana yang diajukan oleh Tergugat sehubungan dengan tindakan Pengrusakan yang dilakukan oleh Penggugat di tanah milik Tergugat;
5. Bahwa bila Penggugat beralasan tentang Pembuatan Sertifikat hak milik yang mencantumkan nama Turut Tergugat II sehubungan untuk memudahkan dalam proses peminjaman uang disalah satu Bank hal itu pun hanyalah akal-akalan Penggugat. sebab bukan hanya Turut Tergugat II ahliwaris dari Alm. Jhoni Tengker melainkan kurang lebih ada 5 orang sebagaimana dalam poin ke 2 gugatan Penggugat dan posisi Turut Tergugat pun anak ke 2 dari 5 bersaudara. Sehingga walaupun seperti itu sebagaimana alasan Penggugat tersebut, seharusnya didalam sertifikat tersebut dicantumkan anak yang tertua yakni Turut Tergugat I sebagai saudara tertua atau salah satu Ahliwaris yang tertua dari Alm. Jhoni Tengker atau juga didalam sertifikat tersebut dicantumkan nama Alm. Jhoni Tengker;
6. Bahwa menyangkut Jual Beli diantara Tergugat dan Turut Tergugat II terhadap tanah sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat bukanlah hal yang perlu di ketahui oleh ahliwaris sebagai mana dalam poin ke 8 gugatan Penggugat. sebab keapsaan dan kepemilikan tanah tersebut itu milik dari Turut Tergugat II dan bukan milik dari ahliwaris yang belum dibagi waris. Itulah sebabnya tidak perlu bagi Turut Tergugat untuk memberitahukan kepada yang lainnya. Namun oleh karna kebaikan hati dari Turut Tergugat II sehingga uang hasil Penjualan tanah dan bangunan

halaman 9 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



tersebut sebagian Turut Tergugat II lunaskan di Bank karna sudah jatuh tempo yang disebabkan tidak seorangpun dari Penggugat atau Turut Tergugat yang lain memperhatikan hal itu dan sebagian lagi Turut Tergugat berikan kepada saudara Turut Tergugat yang lain. Sehingga proses jual beli tanah dan bangunan rumah milik Turut Tergugat II berdasarkan sertifikatpun sehingga tanpa disampaikanpun oleh Turut Tergugat II, hal itu sudah diketahui oleh Penggugat dan Turut Tergugat yang lain;

7. Bahwa keberadaan Para Pihak yang dicantumkan oleh Penggugat adalah wujud ketidak baikan Penggugat untuk melemahkan jual beli yang dibuat Tergugat dengan Turut Tergugat II. Hal mana terlihat jelas posisi Penjual yang seharusnya Tergugat II dijadikan Penggugat sebagai Turut Tergugat II dan ahliwarisnya dijadikan Penggugat sebagai Turut Tergugat. hal tersebut tujuannya untuk melemahkan Tergugat. karna keberadaan Turut Tergugat dalam gugatan Perdata hanyalah melengkapi gugatan agar tidak kekurangan pihak sehingga bagi Tergugat sebagai Advokat, ketidak hadiran Turut Tergugatpun tidak ada masalah bila tidak hadir dalam persidangan untuk memberikan jawaban atau pembuktian;
8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas bila jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat II kepada Tergugat melalui Turut Tergugat V adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana poin 10 a dan 10b;
9. Bahwa Tergugat juga menolak dengan tegas gugatan Penggugat pada poin 11 yang menyatakan Jual Beli antara Tergugat dan Turut Tergugat II adalah tidak sah dan memintahkan Majelis Hakim untuk membatalkan jaul beli tersebut. Hal itu sangatlah tidak bearlasan dan patulah untuk ditolak.;
10. Bahwa Tergugat telah membelihnya dari Turut Tergugat II dan proses jual beli yang dibuat oleh Tergugat dan Turut Tergugat II, berdasarkan pada mekanisme dan prosedur yang sesuai dengan aturan yang ada dan hal itu bukanlah Perbuatan Melawan Hukum. Namun bila gugatan Penggugat ini dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka kemungkinan sangat tidak akan adalagi Pembeli yang berani melakukan transaksi jual beli, bila Pembeli tidak diberikan perlindungan hukum;
11. Bahwa berdasarkan uraian diatas pada poin 9 Tergugat merupakan pembeli yang beritikad baik yang patut mendapatkan perlindungan hukum seperti yang tertuang dalam SEMA nomor 7 tahun 2012 butir IX yang dirumuskan bahwa :

halaman 10 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit

**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)



Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

Berdasarkan segala apa yang telah Tergugat uraikan dan jelaskan diatas maka adalah sangat beralasan dan berdasar hukum bila Tergugat memohon dengan penuh hormat dan dengan penuh kerendahan hati kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa dan akan menjatuhkan perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli yang dilakukan antara Tergugat dan Turut Tergugat II sudah sesuai dengan aturan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR : MOHON – KEADILAN;

#### **JAWABAN TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II**

1. Bahwa pada prinsipnya Terut Tergugat I dan II menyatakan menolak Dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap apa yang akan di akui secara tegas;
2. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengakui bila tanah dan bangunan yang terletak dahulu di Desa Danowudu, Kecamatan Bitung utara Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II Minahasa, sekarang telah beralih menjadi Kelurahan Danowudu Kecamatan Ranowulu Kota Bitung berdasarkan surat ukur nomor 4834 tanggal 5 Desember 1981 dengan ukuran 706 M2 dan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Kel. Bororing Tinangon
  - Timur berbatasan dengan Jalan
  - Selatan berbatasan dengan dahulu Yan Tengker sekarang Keluarga Walukou Tengker
  - Barat berbatasan dengan Yan Tengker

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa sudah menjadi milik Turut Tergugat II dan hal itu sudah dimusyawara oleh semua ahliwaris yang didalamnya ada Penggugat;



3. Bahwa karna tanah dan bangunan tersebut sudah menjadi milik Turut Tergugat II sehingga Turut Tergugat II mengajukan untuk pembuatan Sertifikat dan hal itu tidak ada satupun yang keberatan atas Sertifikat Milik Turut Tergugat II dengan dalil bahwa ini hanya mempermudah untuk peminjaman uang di Bank sebagaimana gugatan Penggugat pada Poin ke 5 sehingga alasan gugatan Penggugat tersebut tidaklah benar;
4. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyangkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat tersebut sebagaimana pada poin 6 bahwa tanah dan bangunan tersebut belum dibagi waris. Padahal itu sudah disetujui oleh semua ahliwaris menjadi milik Turut Tergugat II;
5. Bahwa oleh karna Penggugat dan Turut Tergugat lainnya membutuhkan uang, Turut Tergugat I memintah Turut Tergugat II agar dapat meminjamkan sertifikat tersebut untuk digadaikan di Bank. Namun sampai saat jatuh tempo, Penggugat dan Turut Tergugat lainnya, tidak pernah membantuh Turut Tergugat II untuk menyertor setiap bulannya, sehingga Turut Tergugat II memintah bantuan Turut Tergugat I untuk membantu Turut Tergugat II menjualkan tanah dan bangunan tersebut sesuai sertifikat kepada Tergugat agar hutang tersebut dapat terbayarkan dan sisanya Turut Tergugat berikan kepada ahliwaris lainnya dan tidak benar bila Penggugat dan ahliwaris lainnya tidak mengetahuinya;
6. Bahwa Penggugat pada dasarnya sudah mengetahuinya namun Penggugat tidak mau menerima pemberian uang hasil penjualan tersebut sebab tidak sesuai dengan harapan yang di inginkannya;
7. Bahwa hal itu sudah dijelaskan oleh Turut Tergugat I bila pemberian itu merupakan inisiatif Turut Tergugat II kepada saudara-saudaranya. akan tetapi hal itu malahan dibanta oleh Penggugat;
8. Bahwa bagi Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV hal itu tidak ada masalah. Sebab pemberian kepada Turut tergugat II sudah sesuai kesepakatan dari semua pihak yang salah satunya Penggugat. sehingga kalupun tanah dan bangunan tersebut dijual oleh Turut Tergugat II hal itu bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan segala apa yang telah Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II uraikan dan jelaskan diatas maka adalah sangat beralasan dan berdasar hukum bila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa dan akan menjatuhkan perkara ini memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya



2. Menyatakan Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR : MOHON – KEADILAN

**JAWABAN TURUT TERGUGAT IV**

1. Bahwa terhadap posita poin angka 1 gugatan Penggugat ditanggapi oleh Turut Tergugat IV antara lain :  
Bahwa benar Penggugat adalah anak kandung dari almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi;
2. Bahwa sepengetahuan Turut Tergugat IV adalah benar Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi telah meninggal dunia tahun 1995 yang semasa hidupnya memiliki anak kandung yang merupakan ahli waris yaitu :
  - Deyni Tengker ( Incassu Turut Tergugat I )
  - Dekker Tengker ( In Cassu Turut Tergugat II )
  - Jeki Tengker In Cassu Turut Tergugat III )
  - Connie Tengker ( In Cassu Penggugat )
  - Ruth Tengker ( In Cassu Turut Tergugat IV )
3. Bahwa benar almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi semasa hidup juga memiliki sebidang tanah dan bangunan yang terletak dahulu di Desa Danowudu, Kecamatan Bitung Utara Kabupaten/Kotamadya daerah Tingkat II Minahasa ,sekarang telah beralih menjadi Kelurahan Danowudu Kecamatan Ranowulu Kota Bitung berdasarkan surat ukur nomor 4834 tanggal 5 Desember 1981 dengan ukuran 706 M2 dan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Kel. Bororing – Tinangon
  - Timur berbatasan dengan jalan
  - Selatan berbatasan dengan dahulu Yan Tengker sekarang Keluarga Walukou Tengker
  - Barat berbatasan Yan TengkerSelanjutnya disebut sebagai objek sengketa;
4. Bahwa benar objek sengketa sebagaimana posita angka 3 diatas berasal dari harta bawaan dari almarhum Jhoni Tengker ( In Cassu ayah dari Penggugat );

halaman 13 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



5. Bahwa benar objek sengketa sebagaimana posita 3 diatas oleh almarhumah Erta Tampi pada tahun 1981 telah dibuatkan sertifikat dan dicantumkan nama Turut Tergugat II dengan maksud untuk memudahkan dalam proses peminjaman uang disalah satu Bank dan oleh almarhumah Erta Tampi hal tersebut bukan merupakan pemberian waris kepada Turut Tergugat II sehingga objek sengketa tersebut masih merupakan milik bersama semua ahli waris atau anak-anak dari almarhum Jhoni tengker dan almarhumah Erta Tampi;
6. Bahwa benar objek sengketa sebagaimana posita angka 3 tersebut diatas sampai dengan saat ini belum pernah diadakan pembagian Waris karena Turut Tergugat IV merupakan salah satu Ahli waris Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi;
7. Bahwa benar objek sengketa tersebut sebagaimana posita angka 3 sejak dahulu sampai dengan tahun 2016 tetap dalam penguasaan para ahli waris atau anak-anak dari almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi ;
8. Bahwa benar sebagaimana posita angka 3 pada sekitar bulan Agustus tahun 2017 tanpa ijin persetujuan Turut Tergugat IV telah dijual oleh Turut Tergugat IV telah dijual oleh Turut Tergugat II kepada Tergugat ;
9. Bahwa benar akta jual beli di hadapan Turut tergugat V (In cassu Notaris Susan Valentin Kalengkongan , S.H.M.Kn) tanpa persetujuan Turut tergugat IV;

Menimbang bahwa terhadap jawaban tersebut Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara tertulis yang pada pokoknya Penggugat setuju dengan seluruh dalil jawaban Turut Tergugat IV dan membantah dalil-dalil Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta bertetap pada dalil-dalil dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Kuasa Penggugat tersebut di atas, Kuasa Turut Tergugat IV mengajukan dupliknya secara tertulis yang pada pokoknya setuju dengan seluruh dalil replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil dalam surat jawabannya sedangkan Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara lisan menyatakan tidak mengajukan duplik dan bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

*halaman 14 dari 30 halaman*  
*Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy surat Keterangan ahli waris Nomor : 687/SK/KLD/X/2018, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti (P-1);
2. Foto copy Surat Keterangan asal usul tanah tertanggal 25 Oktober 2018 sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (P-2);

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing saksi memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. **MARTJE TINANGON**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di jalan poros di Kelurahan Danowudu kecamatan Ranowulu Kota Bitung;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas objek sengketa;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yakni sebelah utara berbatasan dengan saksi sendiri, sebelah selatan berbatasan dengan Jan Tengker, sebelah timur dengan Jan Tengker sebelah Barat dengan Jalan;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ada satu bangunan rumah permanen, dahulu milik dari Tengker-Tampi dan sekarang mereka sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu Johni Tengker dengan Erta Tampi menikah kapan;
- Bahwa Johni Tengker dengan Erta Tampi mempunyai 5 (lima) orang anak, yakni Deyni Tengker, Frans Deker Tengker, Conny Tengker, Jeky Tengker dan Ruth Tengker, dan kelima anak tersebut sampai sekarang masih hidup;
- Bahwa waktu Erta Tampi masih mengandung anaknya Ruth Tengker, mengatakan kepada saksi bahwa nanti kalau anaknya Ruth Tengker ini lahir tanah dan rumah tersebut di berikan kepada Ruth Tengker dengan catatan tidak dapat lagi pembagian kebun kelapa;
- Bahwa Erta Tampi memberi Ruth Tengker tanah dan rumah tersebut karena Ruth Tengker sudah tidak melihat bapaknya lagi tetapi hanya dapat rumah saja dan tidak dapat yang lainnya;

halaman 15 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



- Bahwa setelah Erta Tampi dan Johny Tengker meninggal, yang menguasai tanah dan rumah tersebut adalah anak-anaknya;
- Bahwa Herta Tampi meninggal kurang lebih tahun 1985 dan Johny Tengker meninggal tahun 1970 an;
- Bahwa Deyni Tengker kemudian menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Vicky Kambey (Tergugat) pada tahun 2018 dengan harga Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa tanah dan rumah tersebut sudah ada sertifikat Hak Milik;
- Bahwa waktu mengurus sertifikat rumah tersebut Ruth sudah lahir tetapi masih kecil jadi nama Frans Deker Tengker yang dicantumkan dalam sertifikat;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah dan rumah tersebut milik dari Ruth Tengker dari Erta Tampi dan anak-anaknya waktu itu tidak ada yang keberatan, nanti sekarang baru ada yang keberatan yakni Connie Meiske Tengker karena tanah sudah dijual sedangkan Connie Meiske Tengker tidak mengetahuinya;
- Bahwa uang penjualan tanah tersebut dibagi kepada Jeky tengker Rp. 15.000.000, 00 (lima belas juta rupiah) dan Ruth Tengker Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan mereka tidak keberatan;
- Bahwa saksi tahu pembagian tersebut dari cerita Ruth Tengker kepada saksi;
- Bahwa Erta Tampi yang menggadaikan sertifikat di Bank BRI karena Deyni Tengker mau berangkat tetapi tidak ada uang;
- Bahwa saat Erta Tampi meninggal, hutang di Bank belum lunas sehingga yang melunasi hutang di bank adalah Frans Dekker Tengker dengan menggunakan uang hasil dari jual kelapa di Danowudu;
- Bahwa selain tanah dan rumah tanah sengketa juga ada tanah kebun kelapa di Sendangan dan di Kalikuran dan yang kelola kebun kelapa adalah adalah Frans Dekker Tengker;
- Bahwa Connie Masye Tengker keberatan dan memasang baliho atau palang karena dia tahu tanah sudah dijual dan tulisan yang ada di Baliho adalah tanah ini milik dari Connie Meiske Tengker tetapi baliho besoknya sudah tidak ada;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

halaman 16 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



II. SAUL SIMON BORORING, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah yang berada di Kelurahan Danowudu Kecamatan Ranowulu Kota Bitung;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada satu unit rumah permanen;
- Bahwa rumah dan tanah tersebut adalah milik Erta Tampi dan Johny Tengker;
- Bahwa luasnya saksi lupa, dimana batas-batasnya yakni sebelah utara berbatasan dengan Bororing Simon, dulu dengan Jan tengker, Barat dengan Jan tengker, Timur berbatasan dengan jalan;
- Bahwa Johny Tengker meninggal tahun 1970 an dan Erta Tampi meninggal tahun 1990 an;
- Bahwa Herta Tampi dan Johny Tengker memiliki 5 (lima ) orang anak masing-masing bernama Deyni Tengker, Frans Dekker Tengker, Jeky Tengker, Connie Mmeske Tengker dan Ruth Tengker dan kelima anak tersebut sampai sekarang masih hidup;
- Bahwa Connie Meske Tengker pernah menempati rumah tersebut tetapi tidak lama dan Connie Meske tengker pindah ke Girian;
- Bahwa pada tahun 2018 tanah objek sengketa kemudian dijual kepada Vicky Kambe oleh Frans Dekker Tengker dengan Deyni Tengker dan dari cerita Ruth Tengker diketahui kalau Ruth Tengker mendapat Rp.15,000,000, 00 (lima belas juta rupiah), Jeky mendapat Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), dan Connie Meske Tengker tidak dapat pembagian;
- Bahwa pada tahun 1961 ada pengukuran prona dan Erta Tampi mengatakan pakai namanya Frans Dekker Tengker karena prona hanya menangani satu kepala keluarga dan nanti kalau Ruth Tengker sudah besar baru dibalik nama atas nama Ruth Tengker, dan Frans Dekker Tengker hanya janji janji tetapi tidak diberikan lalu Deyni Tengker mengatakan kepada Ruth Tengker ambil saja tanah yang di Kotamobagu tetapi ternyata tanah tersebut sertifikat atas nama orang lain;
- Bahwa Harta warisan milik Erta Tampi dan Johny Tengker belum dibagi;

halaman 17 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



- Bahwa ada tanah di Takuran luasnya kurang lebih 4 (empat) hektar dan kebun yang ada di Sosor luas kurang lebih 4 (empat) hektar belum dibagi warisan;
- Bahwa sertifikat objek sengketa pernah digadai oleh Erta Tampi ke Bank;
- Bahwa penjualan tanah sengketa oleh Connie Meske Tengker keberatan karena tidak diberitahu dan objek sengketa belum dibagi waris;
- Bahwa semua saudara-saudaranya tahu kalau rumah diberikan kepada Ruth Tengker;
- Bahwa waktu pengukuran di tahun 1981 saksi sebagai kepala lingkungan dan saksi ikut memegang meter dan waktu itu saksi mendengar Erta Tampi mengatakan kalau Ruth sudah besar dibalik nama lagi atas nama Ruth Tengker dan hal itu dilakukan karena Ruth Tengker masih di dalam kandungan, bapaknya sudah meninggal;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy sertifikat Hak Milik No.149 surat ukur 4834 tahun 1981 sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T-1);
2. Foto copy tanda setoran Bank Sulut sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T-2);
3. Foto copy kwitansi dengan jumlah uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tertanggal 29 Agustus 2017 sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T-3);
4. Foto copy dari foto copy surat pernyataan tertanggal 08 Juni 2017 bermaterai cukup di beri tanda bukti (T-4);
5. Foto copy akta jual beli No.110/2017, sesuai dengan asliya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti ( T-5);

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I dan II tidak mengajukan bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut :



I. **FRITS JOSEPH PELENGKAHU**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah pekarangan dan rumah yang terletak di Kelurahan Danowudu RT.09 / RW 02 Kecamatan Ranowulu Kota Bitung;
- Bahwa luas objek sengketa kurang lebih 600 (enam ratus ) M2 dan batas-batasnya Utara berbatasan dengan Roring Tinagor, selatan berbatasan dengan Mety Tengker, Timur berbatasan dengan Jalan Raya, Barat berbatasan dengan Jan tengker;
- Bahwa saksi sebagai juru ukur dari tahun 1997 sampai dengan sekarang di Kelurahan Danowudu;
- Bahwa saksi mengukur memakai meter roll kemudian dimasukkan ke dalam gambar steken skala register kelurahan kemudian dikonversi gambarnya dibuatkan Sertifikat;
- Bahwa yang tinggal pertama kali di atas tanah sengketa adalah keluarga Tengker- Tampi;
- Bahwa Johny Tengker meninggal tahun 1977 dan Erta tampi meninggal sekitar tahun 1990 an;
- Bahwa Johny Tengker dengan Erta Tampi memiliki anak yakni Jeiny Tengker, anak yang kedua bernama Deker Tengker, anak yang ketiga bernama Jecky Tengker, anak yang keempat bernama Conni Tengker dan anak yang kelima Ruth Tengker dan anak yang meninggal bernama Wence Tengker meninggal waktu umur 6 tahun;
- Bahwa saksi masih bertemu dengan Johny Tengker dan Erta Tampi dengan anak- anak tersebut dan sekarang mereka berenam sudah tidak tinggal sama-sama lagi, dan setelah Erta Tampi meninggal, Penggugat sempat tinggal diobjek sengketa dan Ruth Tengker tinggal di Kotamobagu;
- Bahwa setelah Penggugat menikah lalu tinggal di Girian rumahnya sendiri, dan setelah Deker Tengker menikah objek sengketa disewakan kepada orang kurang lebih 3 (tiga ) tahun tetapi dari tahun berapa sampai tahun berapa saksi lupa;
- Bahwa setelah Penggugat tidak tinggal lagi di rumah tersebut, yang memegang kunci adalah Deker Tengker;

halaman 19 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



- Bahwa objek sengketa dijual kepada Decky Kambey tahun 2012 oleh Deker Tengker dan saksi tahu dari mendengar cerita namun saksi tidak tahu dijual berapa;
- Bahwa saksi dengar cerita bahwa saat Ruth Tengker masih di dalam kandungan, ayahnya sudah meninggal dan ibunya Erta Tampi mengatakan kepada anak-anaknya yang lain kalau tanah tersebut diberikan saja kepada Ruth Tengker;
- Bahwa tanah warisan dari Tengker-Tampi sekarang sudah dibagi karena saksi yang ukur tanah atas permintaan dari Deker Tengker , bagian Deyni Tengker di Talikurang luasnya kurang lebih 15.000 m2 dalam bentuk kebun kelapa, dan saksi mengukurnya tahun 2015, masyarakat atau saudara- saudaranya tidak ada yang keberatan, kemudian Conni Tengker juga minta diukur tahun 2016 yang objeknya berbatasan dengan Deyni Tengker luasnya kurang lebih 15.000 m2, dan Coni mengatakan kalau tanah tersebut tanah pembagian, sedangkan kepunyaan Frans Deker Tengker, Ruth Tengker, Jecky Tengker belum diukur, dan Frans Deker Tengker mengatakan kepada saksi bahwa dia ada pembagian di Talikurang kurang lebih 17.000 -18000 m2 belum sempat diukur tetapi agak jauh dari Coni Tengker;
- Bahwa Jecky Tengker mendapat di daerah Sendangan luasnya kurang lebih 17000 m2, dia cerita tahun 2015, dimana saat itu yang ada Conni, Deker dan perangkat kelurahan;
- Bahwa Ruth Tengker mendapat bagian di Danowudu luasnya Utara keselatan 32 m Timur kebarat 26 m, tanahnya dari objek sengketa kurang lebih 400 meter, saksi tahu dari Deker dan Coni;
- Bahwa saksi mengukur tanah Coni Tengker awal tahun 2015, waktu pengukuran Deyni Tengker, Coni tengker, Deker Tengker ada dilokasi dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa masalah ini ada setelah tanah sengketa sudah dijual;
- Bahwa tanah sengketa sudah ada sertifikat atas nama Deker Tengker karena Ruth Tengker masih kecil sehingga belum bisa mengurus;
- Bahwa masih ada satu bidang tanah di Sendangan belum dibagi karena masuk kawasan cagar alam / hutan lindung;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

halaman 20 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



II. **FERRY EKEL**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah penjualan tanah pekarangan dan rumah yang terletak di Kelurahan Danowudu RT.09 / RW 02 Kecamatan Ranowulu Kota Bitung;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa batas-batasnya, timur berbatasan dengan jalan, selatan berbatasan dengan Jan tengker, utara berbatasan dengan Buroring Tinangon, Barat berbatasan dengan Jan Tengker;
- Bahwa saksi tinggal di Danowudu sejak tahun 1966, waktu saksi berumur 7 (tujuh ) tahun dan Jarak rumah tempat tinggal saksi dengan objek sengketa kurang lebih 100 meter;
- Bahwa sejak tahun 1966 rumah tersebut sudah ada dan yang menempati rumah tersebut adalah Johny Tengker dan Erta Tampi dan sudah lahir Deyni Tengker dan Frans deker Tengker;
- Bahwa mereka ada 5 (lima ) orang bersaudara yang pertama Deyni Tengker, yang kedua Frans Deker Tengker, yang ketiga Jecky Tengker, yang keempat Conni Meske tengker dan yang kelima Ruth Tengker dan mereka semuanya masih hidup;
- Bahwa Deyni Tengker tinggal di Danowudu , Frans Deker tengker tinggal di Danowudu, Jeky Tengker tinggal di luar kota Bitung yaitu di Papua, Conni Meske Tengker tinggal di Girian dan Ruth tengker tinggal di Kotamobagu;
- Bahwa sekarang Johny Tengker dan Erta Tampi sudah meninggal dunia sehingga yang tinggal di rumah tersebut adalah Frans Deker Tengker;
- Bahwa saksi dengar dari Frans Deker tengker kalau objek sengketa sudah terjual, dan yang menjual adalah Frans deker Tengker kepada Vicky Kambey sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tahun 2017;
- Bahwa saksi dengar dari Frans Deker Tengker kalau yang keberatan terhadap penjualan tanah tersebut hanya Conni Meske Tengker;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dalam perkara ini;

halaman 21 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah maka untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas maka pada hari Jumat, tanggal 9 Nopember 2018, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Turut tergugat I dan Turut tergugat II, Kuasa Turut Tergugat IV serta dihadiri oleh Lurah Danowudu Steven Raturandang, yang untuk jelas dan lengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini dan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini kedua belah pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulan dan atas kesempatan tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, dan II masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tertanggal 7 Desember 2018 yang selanjutnya terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan memohon putusan atas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini untuk selanjutnya ditunjuk pada hal-hal yang termuat di dalam Berita Acara persidangan pemeriksaan perkara ini yang dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Almarhum Jhoni Tengker dan almarhumah Erta Tampi, dimana keduanya telah meninggal dunia pada tahun 1976 dan tahun 1955, memiliki anak 5 (lima) orang yakni Deyni Tengker (Turut Tergugat I), Dekker Tengker (Turut Tergugat II), Jeki Tengker (Turut Tergugat III), Connie Tengker (Penggugat) dan Ruth Tengker (Turut Tergugat IV);
- Bahwa selain meninggalkan anak, orang tua Penggugat dan para Tergugat meninggalkan sebidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dimana tanah tersebut oleh Almarhumah Erta Tampi telah dibuatkan setifikat atas nama Turut Tergugat II untuk memudahkan

*halaman 22 dari 30 halaman*  
*Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit*



proses peminjaman uang di bank dan bukan merupakan pemberian waris sehingga objek sengketa masih merupakan milik semua ahli waris, dan sekitar Agustus 2017 tanpa persetujuan dari Penggugat tanah sengketa telah dijual Turut Tergugat II kepada Tergugat dan tanpa persetujuan ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah membantahnya dengan dalil bahwa Tergugat mengakui tanah objek sengketa Tergugat beli dari Turut Tergugat II oleh karena sertifikat tanah tersebut atas nama Turut Tergugat II dan sebelum Tergugat membelinya, Tergugat telah melakukan pengecekan ke BPN dan hasilnya benar tanah dan bangunan milik dari Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga telah membantah dalil gugatan Penggugat dengan dalil bahwa tanah objek sengketa sudah menjadi milik Turut Tergugat II dan hal itu sudah dimusyawarahkan oleh semua ahli waris termasuk Penggugat sehingga Turut Tergugat II mengajukan permohonan untuk pembuatan sertifikat dan tidak ada satupun yang keberatan atas sertifikat tersebut, oleh karena Penggugat dan Turut Tergugat lainnya membutuhkan uang, Turut Tergugat I meminta Turut Tergugat II agar menggadaikan sertifikat tersebut di Bank namun sampai jatuh tempo Penggugat dan Turut Tergugat lainnya tidak pernah membantu Turut Tergugat II untuk membayar cicilan bank setiap bulannya sehingga Turut Tergugat II meminta bantuan Turut Tergugat I untuk menjual tanah tersebut kepada Tergugat guna membayar hutang di Bank dan sisanya Turut Tergugat II berikan kepada ahli waris lainnya sedangkan Penggugat tidak mau menerimanya karena uang hasil penjualan tidak sesuai dengan harapan yang diinginkannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat IV dalam jawabannya pada pokoknya membenarkan semua dalil gugatan Penggugat dimana sekitar bulan Agustus 2017 tanpa persetujuan Turut Tergugat IV telah dijual Turut Tergugat II kepada Tergugat sementara tanah objek sengketa belum pernah diadakan pembagian waris;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, Turut Tergugat I, II dan IV maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 R.Bg jo Pasal 1865 KUHPerdara, masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk membuktikan dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan bantahan Tergugat tersebut, Majelis dapat menarik pokok permasalahan

*halaman 23 dari 30 halaman*  
*Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit*



antara penggugat dengan Tergugat, Turut Tergugat I, II dan IV yang harus dibuktikan adalah :

- Apakah tanah sengketa sudah dibagi waris atau belum dan apakah perbuatan Turut Tergugat II yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-2 dan 2 (dua) orang saksi, Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya, telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, bukti-bukti mana akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-1 yakni surat keterangan dari Kelurahan Danowudu tentang ahli waris dari almarhum Jhoni Tengker dan almarhumah Erta Tampi, dapat diketahui bahwa ahli waris dari almarhum Jhoni Tengker dan almarhumah Erta Tampi yakni Deyni Tengker, Frans Dekker Tengker, Jeky Tengker, Connie Meiske Tengker dan Ruth Tengker dan hal ini tidak dibantah oleh Tergugat maupun Turut Tergugat I dan II oleh karenanya **petitum angka 2** mengenai Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Jhoni Tengker dan almarhumah Erta Tampi dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat P-2 yakni surat keterangan asal usul tanah diketahui bahwa tanah yang terletak dahulu di Desa Danowudu sekarang menjadi Kelurahan Danowudu Kecamatan Ranowulu Kota Bitung berdasarkan surat ukur Nomor 4834 tanggal 5 Desember 1981 dengan ukuran 706 M2 dengan batas-batas Utara dengan Kel. Bororing-Tinangon, Timur dengan Jalan, Selatan dengan dahulu Yan Tengker sekarang Walukou-Tengker, dan Barat dengan Yan Tengker, yang saat ini menjadi objek sengketa, berasal dari Yan A. Tengker ayah dari almarhum Jhoni Tengker dan tanah tersebut telah bersertifikat Hak Milik No. 149 atas nama Dekker Tengker (vide bukti T-1) dan dari sertifikat tersebut diketahui kalau sertifikat pernah dijaminkan ke Bank Rakyat Indonesia dan sekarang telah dijual kepada Vicky Kambey, berdasarkan Akta jual beli No. 110/2017 tanggal 29 Agustus 2017 (vide bukti T-5) dengan harga sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Vicky

*halaman 24 dari 30 halaman*  
*Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit*



Kambey kepada Dekker Tengker (vide bukti T-3) dan oleh Vicky Kambey telah dibayar pajaknya sesuai bukti T-2;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat I dan II pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari almarhum Jhoni Tengker dan almarhumah Erta Tampi dan oleh almarhumah Erta Tampi kemudian diberikan kepada Turut Tergugat IV dikarenakan Turut Tergugat IV saat masih dalam kandungan, dan bapaknya sudah meninggal sehingga Turut Tergugat IV tidak sempat melihat bapaknya lagi tetapi dengan catatan Turut Tergugat IV tidak dapat lagi pembagian kebun kelapa, dan pada saat hendak dilakukan pengurusan sertifikat atas tanah tersebut oleh karena Turut Tergugat IV masih kecil maka dipakailah nama Turut Tergugat II dalam sertifikat tersebut dan tidak ada satupun anak-anak dari almarhumah Erta Tampi saat itu yang keberatan;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut di atas yang saling bersesuaian satu sama lain maka dapat diketahui bahwa tanah objek sengketa adalah benar milik dari Turut Tergugat IV yang merupakan pemberian dari orang tuanya, namun dari jawaban Turut Tergugat IV yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa belum pernah diadakan pembagian warisan, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Turut Tergugat IV tidak mengakui atau membenarkan adanya pemberian tanah dan rumah tersebut dari almarhum Ibunya kepada dirinya maka tanah objek sengketa tersebut merupakan harta warisan milik dari almarhum Jhoni Tengker dan almarhumah Erta Tampi yang belum dibagi waris;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa terbukti belum dibagi waris maka perbuatan Turut Tergugat II yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin dari ahli waris lainnya yakni Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat dalam hal ini sebagai pihak pembeli merupakan pembeli yang beritikad baik atau tidak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan SEMA Nomor 4 tahun 2016, kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yakni :



- a. melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
  - pembelian tanah melalui pelelangan umum atau
  - pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau
  - pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
    - dilakukan secara terang dan tunai (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)
    - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual
    - pembelian dilakukan dengan harga yang wajar
- b. melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
  - penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
  - tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau
  - tanah/objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan /hak tanggungan atau
  - terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa dari uraian pengertian pembeli beritikad baik di atas dan dihubungkan dengan fakta-fakta di persidangan yakni dari bukti surat T-1 yakni sertifikat Hak milik atas tanah sengketa dimana sertifikat tersebut tercatat atas nama Deker Tengker dan juga dari jawaban Tergugat yang menerangkan bahwa sebelum membeli tanah sengketa tersebut Tergugat terlebih dahulu melakukan pengecekan ke kantor BPN dan benar tanah tersebut milik dari Turut Tergugat II dan jual beli tersebut dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana bukti T-5, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam melakukan jual beli atas objek tanah sudah sesuai dengan prosedur dan dokumen yang sah dan telah melakukan kehati-hatian sehingga Tergugat sebagai pembeli



merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat merupakan pembeli yang beritikad baik maka tindakan Tergugat membeli tanah tersebut dari penjual yang tidak berhak, bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum demikian juga tindakan Turut Tergugat V dalam jabatan sebagai Notaris/PPAT, sehingga terhadap **petitum angka 5** dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat merupakan pembeli beritikad baik dan sudah dinyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka tanah objek sengketa yang telah dibeli Tergugat tersebut adalah sah milik Tergugat dan bukan lagi milik dari ahli waris almarhum Jhoni Tengker dan almarhumah Erta Tampi, oleh karenanya **petitum angka 3** dan **petitum angka 4** haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat V tidak melakukan perbuatan melawan hukum sehingga Akta jual beli No 110 tahun 2017 yang dibuat oleh Turut Tergugat V adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat dan penguasaan Tergugat terhadap tanah sengketa adalah sah sehingga **petitum angka 6 dan angka 7** haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat merupakan pembeli yang beritikad baik maka Penggugat hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak dalam hal ini hanya dapat menuntut kepada Turut Tergugat II saja, yang mana oleh karena tanah objek sengketa telah dijual Turut Tergugat II kepada Tergugat seharga Rp 100.000.000,00 (seratus juta) tanpa sepengetahuan dari Penggugat sebagai salah satu ahli waris sedangkan tanah objek sengketa belum dilakukan pembagian maka sesuai dengan Asas Keadilan hukum, Kemanfaatan hukum dan Kepastian hukum, serta petitum Penggugat pada bagian subsidair yang memohon putusan yang seadil-adilnya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa uang hasil penjualan tanah objek sengketa tersebut haruslah dibagi sama besar kepada semua ahli waris sebagaimana diatur dalam Pasal 852 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "anak-anak yang memiliki hubungan darah dengan pewaris memiliki bagian yang sama besar antara yang satu dengan yang lainnya dan tidak ada perbedaan antara laki-laki maupun perempuan, dan juga tidak perbedaan antara yang lahir pertama kali dengan yang lahir berikutnya", sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut masing-masing ahli waris mendapatkan bagian 1/5 yakni sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

*halaman 27 dari 30 halaman*  
*Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit*



Menimbang, bahwa oleh karena selama proses perkara berlangsung, Majelis Hakim tidak pernah melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek perkara a *qou*, maka terhadap **petitum angka 8** patutlah untuk ditolak,

Menimbang, bahwa demikian pula dengan petitum angka 9, yang pada pokoknya menuntut supaya putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada Upaya Hukum dari pihak para Tergugat berupa Verzet, Banding maupun Kasasi, menurut pendapat Majelis Hakim haruslah ditolak oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 191 R.Bg;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian, maka kepada pihak Turut Tergugat, dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, dan Turut Tergugat II telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka kepada Turut Tergugat II haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana akan disebutkan nanti di dalam amar putusan ini;

Mengingat, selain ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diatas, serta aturan-aturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **MENGADILI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi;
3. Menyatakan Menurut Hukum Perbuatan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hokum;
4. Menghukum Turut Tergugat II untuk membagi uang hasil penjualan tanah objek sengketa kepada para Ahli waris dari Almarhum Jhoni Tengker dan Almarhumah Erta Tampi, masing-masing ahli waris mendapatkan bagian sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

halaman 28 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
6. Menghukum Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 2.986.000,00 (dua juta Sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari Kamis, tanggal 3 Januari 2019, oleh kami **RONALD MASSANG, SH, MH.**, sebagai Hakim Ketua **FAUSIAH, SH.**, dan **HERMAN SIREGAR, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 9 Januari 2019, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **NI MADE SUPARMI, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat III dan Kuasa Hukum Turut Tergugat IV serta Turut Tergugat V;

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

**FAUSIAH, SH.**

**RONALD MASSANG, SH., MH.**

**HERMAN SIREGAR, SH., MH.**

Panitera Pengganti

**NI MADE SUPARMI, SH.**

## **Perincian biaya :**

Pendaftaran : Rp. 30.000,00

halaman 29 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit

### 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

Biaya Proses : Rp. 50.000,00

Panggilan : Rp. 1.995.000,00

PS : Rp. 900.000,00

Redaksi : Rp. 5.000,00

Meterai : Rp. 6.000,00

**JUMLAH : Rp. 2.986.000,00**

(dua juta Sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;

halaman 30 dari 30 halaman  
Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PN Bit