



P U T U S A N

Nomor: 179/PDT/2018/PT.MND.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. YOHAN MONDONG, umur/Tgl.Lahir, 52 tahun/Tomohon 7 April 1965, pekerjaan Tani, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen Protestan, Pendidikan SLTA, Status Kawin, alamat Kelurahan Kakaskasen I Lingkungan IV Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula TERGUGAT I**;
2. DIANE SUMARAUW, umur/Tgl.Lahir, 52 tahun/Tomohon 7 Juli 1965, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen Protestan, Pendidikan SLTA, Status Kawin, alamat Kelurahan Kakaskasen I Lingkungan IV Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon ; Keduanya adalah suami isteri, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula TERGUGAT II** ;
3. WELLY SUMARAUW, 62 tahun, pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, alamat Jln Kramat V No.24 Kelurahan Kenari

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat ; Selanjutnya disebut sebagai
PEMBANDING III semula TERGUGAT III ;

4. POLTJE SUMARAUW, 60 tahun, pekerjaan Pensiunan, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, alamat Sekarang ini sudah tidak diketahui dengan jelas alamatnya di Wilayah Republik Indonesia , Selanjutnya disebut sebagai
PEMBANDING IV semula TERGUGAT IV ;

5. CONNY SUMARAUW, umur 54 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, Status Kawin, alamat Kelurahan Banjar Lingkungan II Kompleks Kantor Lurah Banjar Kecamatan Tikala Kota Manado , Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING V
semula TERGUGAT V ;

6. EDWIN SUMARAUW, umur 50 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, Status Kawin, alamat Kelurahan Banjar Lingkungan III Kompleks Gereja GMIM Abraham Kecamatan Tikala Kota Manado ; Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING VI semula
TERGUGAT VI ;

Bahwa Tergugat II,III,IV,V,VI adalah anak-anak/ahli waris dari ayah France Sumarauw (almarhum) dan ibu Wihelmina Juliana Tampi (almarhumah) ;

Dalam hal ini Tergugat I s/d Tergugat VI memberikan Kuasa kepada Christiano Wenas, SH,

Halaman 2 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat, beralamat kantor di Jln. Sam Ratulangi No.458 Granpuri Lt. 3 Kelurahan Ranotana Kecamatan Sario Kota Manado, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 21 Nopember 2017 yang selanjutnya memberikan Kuasa Insidentil kepada Yanri Korompis, SH, Advokat pada Law Firm Christiano Wenas, SH & Partner, beralamat di Jln. Sam Ratulangi No.458 Granpuri Lt. 3A Kota Manado, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 021/SK-Sub/V/2018 tanggal 30 Mei 2018, selanjutnya sebagai PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT;

M E L A W A N

1. MARTHA ROSALI TAMPI, umur/Tgl.Lahir, 77 tahun, Tomohon, 11 Agustus 1940, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Jenis Kelamin Perempuan Kebangsaan Indonesia Agama Kristen Protestan Status Kawin Pendidikan SMP alamat Kelurahan Kakaskasen I Lingkungan II Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon ; Dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Yosefien Bernadeth Mandagi berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor 26/SK.INS.2017/PN Tnn tanggal 11 Desember 2017 dan Surat Kuasa kepada Sonny Palendeng, SH dan Deylen V. Dien, SH, Advokat/Penasihat Hukum berkantor di Jaga I Desa Tounalet Kecamatan Langowan Kabupaten Minahasa dan di Kelurahan Pinaras Lingkungan IV Kecamatan

Halaman 3 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tomohon Kota Tomohon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Nopember 2017 ;

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGUGAT

2. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI di Jakarta, Cq.Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Sulawesi Utara di Manado, cq.Kepala Kantor Pertanahan Kota Tomohon Alamat Jln.Nimawanua Kelurahan Lansot Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon ;

Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arming Yohanis Sorisi, SH dan Febrian Henry Tompodung, SH, berdasarkan Surat Tugas Nomor 130/ST-100/71.73/XI/2017 tanggal 20 Nopember 2017 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 15/SK.71.73/100/XI/2017 tanggal 20 Nopember 2017 ;

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut.

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 29 Oktober 2018 Nomor 179/PDT/2018/PT MND tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Tnn tersebut ditingkat banding;

Halaman 4 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara dan Turunan Resmi putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 17 September 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN Mnd dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;
3. Akte pernyataan permohonan Banding Nomor 263/Pdt.G/2017/PN Tnn tanggal 27 September 2016 yang dibuat oleh Iriany Sipayung, SH/Panitera Pengadilan Negeri Tondano yang menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 27 September 2018, kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 17 September 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN Tnn tersebut;
4. Relaas pemberitahuan pernyataan banding kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 9 Oktober 2018 sesuai relaas pemberitahuan pernyataan banding tanggal 9 Oktober 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN Tnn yang dibuat oleh FRIKE A WATTIE, ST/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tondano;
5. Surat Keterangan Tidak Memasukkan Memori Banding Nomor 263/Pdt.G/2017/PN Tnn yang dibuat oleh Iriany Sipayung, SH/Panitera Pengadilan Negeri Tondano;
6. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 263/Pdt.G/2017/PN Tnn kepada kuasa Hukum Penggugat/Terbanding pada tanggal 15 Oktober 2018, sesuai Relaas pemberitahuan memeriksa berkas tanggal 15 Oktober 2018 No. 263/Pdt.G/2017/PN Mnd;
7. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 263/Pdt.G/2017/PN Tnn kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 9 Oktober 2018, sesuai Relaas pemberitahuan memeriksa berkas tanggal 9 Oktober 2018 No. 263/Pdt.G/2017/PN Mnd;

Halaman 5 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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)



TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 25 Oktober 2017, terdaftar di Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 26 Oktober 2017 dengan Nomor Register perkara 263/Pdt.G/2017/PN Tnn, dengan dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua Penggugat yaitu ayah Theodorus Tampi (alm) dan Ibu Hermina Rengkung (almarhumah) semasa hidup ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah Pekarangan yang terletak di Lingkungan IV Kelurahan Kakaskasen I Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon dengan batas-batas :

U t a r a : Kel.Dasum-Goni

Timur : Saluran Air

Selatan : Kel.Renwaring

Barat : Jalan Raya Tomohon Manado

2. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pembagian hak warisan dari orang tua Penggugat tertanggal 6 Juli 1987, maka Penggugat mendapat $\frac{1}{4}$ (seperempat) bagian tanah Pekarangan tersebut di bagian Selatan dengan ukuran Panjang dari Barat ke Timur $\pm 53,50$ m2 (lima puluh tiga koma lima puluh meter persegi) dan lebar dari Selatan ke Utara $\pm 6,4$ m2 (enam koma empat meter persegi) sehingga luasnya ± 34.24 m2 (tiga puluh empat koma dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Lingkungan IV Kelurahan Kakaskasen I Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon dengan batas-batas :

U t a r a : Kel.Tergugat

Timur : Saluran Air

Halaman 6 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Kel.Renwaring

Barat : Jalan Raya Tomohon Manado

Selanjutnya disebut ; Obyek Sengketa ;

3. Bahwa ternyata saat ini obyek sengketa tersebut tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik yang sah maka Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I dan II telah masuk dan menguasai obyek sengketa secara melawan hukum, serta diatas tanah tersebut Para Tergugat telah mendirikan sebuah bangunan rumah tinggal permanent, hal mana sangat merugikan Penggugat selaku pemilik atas tanah obyek sengketa tersebut ;
4. Bahwa selanjutnya tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat maka obyek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.233. Desa/Kel.Kakaskasen I oleh Turut Tergugat atas nama Wihelmina Juliana Tampi Ibu dari Tergugat II,III,IV,V,VI dimana obyek sengketa telah tergabung bersama dengan obyek dalam SHM No.233 Desa/Kel.Kakaskasen I, hal mana sungguh sangatlah merugikan Penggugat selaku pemilik yang sah atas obyek sengketa tersebut ;
5. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka penguasaan dan pendudukan Tergugat I dan Tergugat II atas obyek sengketa tersebut tidak sah tanpa hak dan melawan hukum, untuk itu adalah patut menurut hukum menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk keluar dari tanah sengketa tersebut dan mengosongkannya beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya lalu segera menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman dan apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan TNI dan Polri.
6. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan masalah ini secara musyawarah dan kekeluargaan akan tetapi hal tersebut tidaklah

Halaman 7 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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

berhasil dan untuk mendapatkan kepastian hukum maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan.

7. Bahwa mengingat jangan sampai obyek sengketa tersebut dijual Tergugat I,II,III,IV,V,VI atau dialihkan kepada pihak lain melalui transaksi apapun maka Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Tondano meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa tersebut ;
8. Bahwa Turut Tergugat ditarik dalam perkara ini untuk tunduk dan bertakluk pada putusan;
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti yang kuat dan meyakinkan, maka Penggugat mohon agar kiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta, walaupun Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Verset, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;

Bahwa berdasarkan pada segala hal yang telah dikemukakan diatas, Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Tondano cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili akan perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tondano atas obyek sengketa tersebut ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah Pekarangan yang terletak di Lingkungan IV Kelurahan Kakaskasen I Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon dengan batas-batas :

U t a r a : Kel.Dasum-Goni

Timur : Saluran Air

Halaman 8 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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

Selatan : Kel.Renwaring

Barat : Jalan Raya Tomohon Manado

adalah warisan orang tua Penggugat yaitu ayah Theodorus Tampi (alm) dan Ibu Hermina Rengkung (almarhumah);

4. Menyatakan menurut hukum obyek sengketa di bagian Selatan dengan ukuran Panjang dari Barat ke Timur $\pm 53,50$ m² (lima puluh tiga koma lima puluh meter persegi) dan lebar dari Selatan ke Utara $\pm 6,4$ m² (enam koma empat meter persegi) sehingga luasnya ± 34.24 m² (tiga puluh empat koma dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Lingkungan IV Kelurahan Kakaskasen I Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon dengan batas-batas :

U t a r a : Tergugat

Timur : Saluran Air

Selatan : Kel.Renwaring

Barat : Jalan Raya Tomohon Manado

Adalah sah milik Penggugat.

5. Menyatakan sah menurut hukum Surat Persetujuan Pembagian Hak Waris tanggal 6 Juli 1987 ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, yang telah masuk dan menguasai obyek sengketa serta telah mendirikan sebuah bangunan rumah permanent dengan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum ;
7. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No.233. Desa/Kel.Kakaskasen I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas nama Wihelmina Juliana Tampi ibu dari Tergugat II,III,IV,V,VI adalah cacat hukum, tidak sah serta tidak mengikat menurut hukum.
8. Menghukum kepada Tergugat I,II,III,IV,V,VI untuk keluar dari obyek sengketa, mengosongkannya dan membongkar bangunan rumah,

Halaman 9 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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

beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya lalu segera menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman dan apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan TNI dan Polri ;

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini ;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan Turut Tergugat mengajukan Verset, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;

11. Menghukum Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan ;

SUBSIDAIR

Mohon Keadilan

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, para Tergugat telah mengajukan Jawaban pada tanggal 22 Pebruari 2018 sedangkan untuk Turut Tergugat mengajukan Jawaban yang dikirimkan melalui Bagian umum dan Keuangan Pengadilan Negeri Tondano dan diterima pada tanggal 5 Maret 2018, yang pada pokoknya:

Untuk para Tergugat

a. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Bahwa dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang menarik Yohan Mondong sebagai Tergugat I adalah keliru sebab Tergugat I bukanlah ahli waris dari Wihelmina Juliana Tampi sehingga tidak dapat bertindak untuk menguasai objek sengketa sebab keberadaan Tergugat I didalam tanah yang menjadi objek sengketa karena Tergugat I

Halaman 10 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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

merupakan suami dari Tergugat II yang merupakan ahli waris dari Wihelmina Juliana Tampi hal ini sejalan dengan dalil gugatan Penggugat angka 1 dan angka 2 yang menerangkan bahwa kepemilikan Penggugat atas objek sengketa berdasarkan harta warisan dari alm. Theodorus Tampi dan almh. Hermina Rengkung.

Bahwa untuk diketahui Wihelmina Juliana Tampi (almarhumah) orang tua dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah saudara kandung Penggugat, mereka adalah anak dari Theodurus Tampi (alm) dan Hermina Rengkung (almh), sehingga jelas tidak ada penguasaan secara melawan hukum terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga ditariknya Tergugat I dalam perkara in casu adalah keliru.

Bahwa keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No. 601 K/Sip/1975, tentang seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggung jawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan, dalam kasus demikian, orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat. Sebagaimana dengan penyampaian tersebut diatas kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo sependapat bahwa Gugatan Penggugat Error In Persona, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat yang tidak beralasan hukum sama sekali, kecuali hal-hal yang dengan tegas Tergugat I akui dalam jawaban ini;
2. Bahwa apa yang telah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sampaikan dalam Eksepsi secara

Halaman 11 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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

mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dengan dengan Jawaban

Dalam Pokok perkara ini;

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 1 (satu) dengan tegas ditolak oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebab Theodorus Tampi (alm) dan Hermina Rengkung (almh) bukan saja orang tua dari Penggugat akan tetapi orang tua juga dari Wihelmina Juliana Tampi (almh) yang merupakan ibu dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, serta harta yang tinggalkan bukan saja hanya sebidang tanah yang menjadi objek sengketa akan tetapi beberapa bidang tanah dan kebun dan terletak di beberapa tempat dan telah dibagi kepada seluruh ahli wans termasuk kepada Penggugat sendiri berdasarkan Pembagian Hak Warisan dari Peninggalan Orang Tua, tertanggal 6 Juli 1987 ;
4. Bahwa Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, dengan tegas menolak dalil posita Gugatan Penggugat angka 2 (dua), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Penggugat tidak memiliki bagian warisan terhadap sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kakaskasen I, Ling. IV dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kel. Dasum - Goni

Sebelah Selatan : Kel. Ren waring

Sebelah Timur : Saluran Air

Sebelah Barat : Jalan Raya Manado-Tomohon

Bahwa sebidang tanah yang disebutkan diatas adalah bagian dari orang tua Para Tergugat yang bernama Wihelmina Juliana Tampi sesuai dengan surat Pembagian Hak Warisan tertanggal 6 Juli 1987;

MND.

Halaman 12 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa orang tua Para Tergugat hanya mendapatkan bagian sesuai dengan Surat Pembagian Hak Warisan tertanggal 6 Juli 1987 adalah sebidang tanah tersebut sedangkan Penggugat mendapatkan 3 (tiga) bagian warisan yaitu ladang kebun kopi, sawah (bawah sebelah selatan dan tanah di desa Sendangan;
- 3) Bahwa bagian warisan Penggugat yang tertera dalam Surat Pembagian Hak Warisan yang tertulis b2.bawah sebelah selatan adalah berupa sawah ladang yang berada dibelakang Objek Sengketa dan telah dijual oleh Penggugat, hal mana sejalan dengan pengakuan Penggugat sendiri, dimana sewaktu dalam proses mediasi Penggugat mengakui hal tersebut dan mengatakan telah menjual;
- 4) Bahwa terhadap ukuran luas yang dihitung oleh Penggugat maupun batas-batasnya adalah salah dan keliru sebab tidak berdasar karena hal tersebut tidak pernah ditertulis ataupun ditulis dalam Surat Pembagian Hak Warisan.
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 3 (tiga) dengan tegas ditolak dan disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, sebab orang tua Para Tergugat telah menempati tanah yang menjadi Objek Sengketa sejak Tahun 1960-an dan sampai saat ini masih dikuasai oleh Para Tergugat karena tanah yang menjadi Objek Sengketa tersebut merupakan kepunyaan dari ibu Para Tergugat yang bernama Wihelmina Juliana Tampi (almh), serta tidak benar jika Para Tergugat barn mendirikan rumah ditanah tersebut, melainkan rumah tersebut telah ada dan hanya direnovasi oleh orang tua Para Tergugat dan Para Tergugat, serta Penggugat mengetahui akan hal tersebut karena sewaktu merenovasi rumah tersebut ada salah satu anak Penggugat bekerja merenovasi rumah

Halaman 13 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu;

6. Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 4 (empat) dengan tegas ditolak dan disangkal kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa ibu para Tergugat Wihelmina Juliana Tampi (almh) sebelum meninggal pada Tahun 2010, pada Tahun 2001 telah membuat Sertifikat Hak Milik dengan No.233/Kelurahan atau Desa Kakaskasen I tertanggal 17 Januari 2001 terhadap tanah/kintal yang merupakan hak kepunyaannya berdasarkan Surat Pembagian Hak Warisan tertanggal 6 Juli 1987;
- 2) Bahwa Pembuatan Sertifikat tersebut tidak memerlukan izin dari Penggugat karena Penggugat sudah mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan bagian milik dari ibu Para Tergugat yaitu Wihelmina Juliana Tampi (almh) sedangkan Penggugat sudah mendapatkan warisan ditempat yang lain termasuk bagian bawah sebelah selatan yang berupa sawah yang berdekatan dengan Objek Sengketa;
- 3) Bahwa sangat memalukan jika Penggugat merasa dirugikan dengan tindakan dari ibu Para Tergugat dalam pembuatan/renovasi rumah dan pembuatan sertifikat yang tanahnya menjadi Objek Sengketa sebab rumah dan tanah tersebut adalah milik dari Ibu Para Tergugat sedangkan Penggugat sudah punya bagian kepunyaannya sendiri.

7. Bahwa dengan tegas Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, menolak dalil gugatan Penggugat angka 5 (lima) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak

Halaman 14 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

MND.



beralasan hukum sebab jika benar tanah yang menjadi Objek Sengketa milik Penggugat, mengapa tidak dikuasai oleh Penggugat sewaktu Ibu Para Tergugat masih hidup yang tidak lain adalah kakak dari Penggugat;

2) Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai Objek Sengketa sebab Penggugat sadar dan tahu bahwa Objek Sengketa adalah milik dari ibu Para Tergugat yang bernama Wihelmina Juliana Tampi (almh);

3) Bahwa Para Tergugat menguasai Objek Sengketa berdasarkan hukum sebab orang tua Para Tergugat merupakan pemilik yang sah dari tanah dan rumah tersebut berdasarkan pembagian warisan dan telah memiliki bukti alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.233, Desa/Kel Kakaskasen I, jadi keliru jika Penggugat mendalilkan Para Tergugat menduduki Objek Sengketa tanpa hak dan melawan hukum;

Bahwa Penggugat seharusnya malu dengan tindakan Penggugat ini yang menunjukkan keserakahan dari Penggugat sebab Penggugat sudah mendapatkan bagian dalam warisan keluarga, sehingga tindakan Penggugat yang bermohon untuk para Tergugat mengosongkan tanah yang menjadi Objek Sengketa adalah keliru dan tidak berdasar sebab tanah dan bangunan tersebut adalah milik Para Tergugat.

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 6 (enam) Tergugat akui pernah dilakukan akan tetapi bagaimana bisa tercapai jika Penggugat yang sudah mendapatkan hak warisan masih menuntut hak warisan Para Tergugat yang hanya satu-satunya dan akan dibagi kepada 5 ahli waris dari Wihelmina Juliana Tampi (almh);

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 7 (tujuh), 8

Halaman 15 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(delapan) dan 9 (sembilan) dengan tegas Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tolak dan mohon dikesampingkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia, sebab dalil-dalil ini sangat mengada-ada tidak berdasarkan hukum sama sekali;

10. Bahwa terhadap dalil gugatan yang belum dijawab oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dianggap telah dibantah dan disangkal akan kebenarannya.

GUGATAN REKONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;
3. Bahwa Para Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi dan akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa orang tua Penggugat Rekonvensi/ParaTergugat Konvensi yang bernama Wihelmina Juliana Tampi (almh) dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah ahli waris dari orang tua yaitu ayah Theodorus Tampi (alm) dan Ibu Hermina Rengkung (almh);
5. Bahwa Theodorus Tampi (alm) dan Hermina Rengkung (almh) mempunyai banyak harta dan telah membagi harta warisan tersebut kepada anak-anak selaku ahli waris berdasarkan Surat Persetujuan Pembagian Hak Warisan tertanggal 6 Juli 1987, dimana Wihelmina Juliana Tampi mendapatkan bagian sebidang tanah yang terletak di Kakaskasen I sedangkan Tergugat Rekonvensi mendapatkan bagian ladang/Kebun Kopi di Hasan, 1/4 bagian, bawah sebeiah seiatan berupa sawah serta di Desa Sendangan ;

Halaman 16 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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

6. Bahwa pada Tahun 2001 Wihelmina Juliana Tampi membuat Sertifikat Hak Milik terhadap tanah warisan yang merupakan bagiannya tersebut dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 233 Desa/Kel Kakaskasen I tertanggal 17 Januari 2001 dan Surat Ukur Nomor : 53/Kakaskasen 1/1998, tertanggal 12 Agustus 1998 dengan luas 1328 M2 atas nama Wihelmina Juliana Tampi selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;
7. Bahwa selanjutnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada Bulan September 2010 mengakui bahwa Tergugat Rekonvensi mempunyai sebidang tanah yang terletak dilingkungan IV, Kelurahan Kakaskasen I, Kecamatan Tomohon Utara, dimana tanah yang dimaksud adalah tanah yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang telah ada alas haknya dan membawa persoalan ini kepada Pihak Kecamatan Tomohon Utara;
8. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak selesai sampai di Kecamatan Tomohon Utara, kemudian Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi pada Tahun 2016 mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonvensi ke Pengadilan Negeri Tondano dengan Register No.278/ Pdt.G/2016/PN.Tnn akan tetapi Gugatan tersebut tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim dan saat ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kembali menggugat kepada Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;
9. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut diatas dengan tidak mengakui Surat Persetujuan Pembagian hak Warisan dari peninggalan orang tua yang telah disepakati bersama dan mengadakan pengajuan gugatan terhadap Objek Sengketa maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 17 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang mengajukan gugatan terhadap tanah Objek Sengketa maka Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak dapat menggunakan tanah yang menjadi Objek Sengketa tersebut secara bebas adalah perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata yang menegaskan "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menganbkan kerugian tersebut;
12. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi/ para Tergugat Konvensi mengaiami kerugian baik secara materii! maupun immateril dengan perindan sebgai berikut:
 - Kerugian materil berupa :
 1. Biaya tranportasi dan akomodasi Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi (ada yang berdomisili di Jakarta) dengan adanya gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
 2. Biaya Jasa Advokat
 3. Bahwa keseluruhan biaya ini ditaksir sebesar Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah).

- Kerugian immateriil

Kerugian yang tidak dapat dihitung dengan uang, akan tetapi akibat gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membawa dampak buruk kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi didalam bisnisnya dimana rekan bisnis mulai meninggalkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga membuat Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi merasa malu.

Halaman 18 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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

Bahwa jika dinilai dengan uang kerugian immaterial Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ditaksir sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ;

14. Bahwa gugatan Rekonvensi didasarkan pada bukti-bukti hukum yang otentik, sehingga perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengadakan upaya hukum lainnya.

Berdasarkan atas uraian dan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas maka dengan ini kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Para Tergugat ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.(Niet Ontvankelijke verklaar).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Pengugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENS

- Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

Halaman 19 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Surat Persetujuan Pembagian Hak Warisan dari Peninggalan Orang Tua, tertanggal 6 Juli 1987 adalah sah dan mengikat secara hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 233, Desa/Kel Kakaskasen I, tertanggal 17 Januari 2001 dengan Surat Ukur No. 53/Kakaskasen 1/1998, dengan luas 1328 M2, tertanggal 12 Agustus 1998 adalah sah secara hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materil dan immateriil Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) secara sekaligus dan tunai serta sekedka setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
- Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vorraad) meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau, apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

MND.

Halaman 20 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Turut Tergugat

A. DALAM EKSEPSI

Pengadilan Negeri Tondano tidak berwenang mengadili perkara a quo
Bahwa berdasarkan Petitum Penggugat angka 7 menyatakan bahwa Sertipikat Hak Miliki No. 233/Kakaskasen I adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum. Berdasarkan permintaan amar putusan yang dinyatakan penggugat sebagaimana dikemukakan diatas, maka Pengadilan Negeri Tondano tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini karena Sah atau tidaknya Sertipikat No. 233/Kakaskasen I tanggal 21 Januari 2001 Bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Tondano melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak semua alasan / dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini dan apa yang telah Turut Tergugat sampaikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini ;
2. Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 233 / Kakaskasen Satu yang merupakan tanah objek perkara aquo, tidak terdapat kelalaian yang mengakibatkan produk Sertipikat yang dikeluarkan cacat hukum dan tidak sah menurut surat gugatan Penggugat, karena dengan ini Turut Tergugat sudah dengan itikad baik dalam hal Pengumpulan Data Fisik dan Yuridis sebagaimana telah ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan guna pembuatan Sertipikat ;
3. Bahwa Tindakan Turut Tergugat sudah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;

Halaman 21 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah Turut Tergugat kemukakan diatas, jelaslah bahwa Turut Tergugat dalam melaksanakan tugas berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan penebitan sertipikat Hak Milik Nomor 233/Kakaskasen I telah diproses sesuai dengan persyaratan dan tata cara / prosedur yang berlaku di bidang pertanahan, sehingganya Turut Tergugat menolak semua alasan / posita gugatan para Penggugat dan Patut Demi Hukum Majelis Hakim Yang Mulia Menolak atau mengenyampingkan gugatan para Penggugat dan mohon putusan yang amarnya.

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Turut Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya atau setidaknya-tidaknya

Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano telah menjatuhkan putusan tanggal 17 September 2018 Nomor 179/Pdt.G/2017 /PN Tnn, dengan amar selengkapya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

Halaman 22 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tanah yang terletak di Lingkungan IV Kelurahan Kakaskasen I Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Kel. Dasum-Goni ;
- Sebelah Timur dengan saluran air ;
- Sebelah Selatan dengan Kel. Renwaring ;
- Sebelah Barat dengan jalan raya Tomohon-Manado

Adalah warisan orang tua Penggugat bernama Ayah Theodorus Tampi (alm) dan ibu Hermina Rengkung (almh) ;

3. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Lingkungan IV Kelurahan Kakaskasen I Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon dengan ukuran panjang dari panjang dari Barat ke Timur $\pm 53,50$ m2 (lima puluh tiga koma lima puluh meter persegi) dan lebar dari Selatan ke Utara $\pm 6,4$ m2 (enam koma empat meter persegi) sehingga luasnya $\pm 34,24$ m2 (tiga puluh empat koma dua puluh empat meter persegi), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Tergugat ;
- Sebelah Timur dengan Saluran air ;
- Sebelah Selatan dengan keluarga Renwaring;
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya Tomohon Manado ;

Adalah milik Penggugat ;

4. Menyatakan Surat Persetujuan Pembagian Hak Waris tanggal 6 Juli 1987 adalah sah dan mengikat menurut hukum ;

Halaman 23 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah masuk dan menguasai tanah sengketa serta mendirikan bangunan rumah diatasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk keluar dari objek sengketa, mengosongkan dan membongkar bangunan rumah beserta barang-barang yang ada untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat agar dapat dipakai dengan bebas dan aman, bila perlu dengan bantuan aparat Negara ;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 233 desa/kel. Kakaskasen I tanggal 17 Januari 2001 atas nama Wilhelmina Juliana Tampi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan takluk pada putusan ini ;
9. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ

Menolak Gugatan para Penggugat Rekonpensi / para Tergugat Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menghukum para Tergugat Konpensi / para Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang besarnya Rp.2.839.000,- (dua juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi

Halaman 24 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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

persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, setelah mempelajari secara cermat, berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 17 September 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN Tnn dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini, memberikan pendapat dan pertimbangan sebagai berikut :

I. Dalam Konpensi

Menimbang, bahwa dasar pemeriksaan sebuah perkara adalah karena gugatan yang didalamnya terdiri dari posita dan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa sebuah putusan Pengadilan in casu putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 17 September 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN Tnn , harus dan terdiri dari pertimbangan hukum dan amar putusan;

Menimbang, bahwa sebuah putusan Pengadilan yang sudah in kracht/ berkekuatan hukum tetap, dapat dilaksanakan/dapat dieksekusi atau bisa saja tidak dapat dieksekusi, dapat dilihat dari keberadaan/kejelasan tentang obyek yang akan di eksekusi atau obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding telah mendalilkan dalam gugatannya bahwa obyek sengketa adalah hak Penggugat/Terbanding yang didapatnya sebagai pembagian warisan dari orang tua Penggugat/Terbanding yaitu $\frac{1}{4}$ (seperempat) bagian tanah pekarangan bagian Selatan dengan ukuran Panjang dari Barat ke Timur \pm 53,50 m2 (lima puluh tiga koma lima puluh meter persegi) dan lebar dari Selatan ke Utara \pm 6,4 m2 (enam koma empat meter persegi) sehingga

Halaman 25 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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

luasnya $\pm 34,24$ m² (tiga puluh empat koma dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Lingkungan IV Kelurahan Kakaskasen I Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon (vide posita gugatan butir 2);

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dalam petitum gugatannya meminta kepada Pengadilan agar menyatakan menurut hukum obyek sengketa dibagian selatan dengan ukuran panjang dari Barat ke Timur $\pm 53,50$ m² (lima puluh tiga koma lima puluh meter persegi) dan lebar dari Selatan ke Utara $\pm 6,4$ m² (enam koma empat meter persegi) sehingga luasnya $\pm 34,24$ m² (tiga puluh empat koma dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Lingkungan IV Kelurahan Kakaskasen I Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon adalah sah milik Penggugat (vide petitum gugatan penggugat/pembanding butir 4);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat pertama dalam amar putusan menyatakan : tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Lingkungan IV Kelurahan Kakaskasen I Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon dengan ukuran panjang dari panjang dari Barat ke Timur $\pm 53,50$ m² (lima puluh tiga koma lima puluh meter persegi) dan lebar dari Selatan ke Utara $\pm 6,4$ m² (enam koma empat meter persegi) sehingga luasnya $\pm 34,24$ m² (tiga puluh empat koma dua puluh empat meter persegi), adalah sah milik Penggugat (vide amar putusan butir 3);

Menimbang bahwa apabila di konstantir baik posita gugatan Penggugat/ Terbanding (butir 2), petitum gugatan Penggugat /Terbanding (butir 4) dan amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama (amar putusan butir 3), maka luas obyek sengketa adalah 34,24 M² (tiga puluh empat koma dua puluh empat meter persegi;

Menimbang , bahwa Pengadilan Tingkat petama telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 Mei 2018;

Halaman 26 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Pengadilan tingkat pertama, bagi Pengadilan Tinggi sama sekali tidak mendapat kejelasan baik mengenai luas maupun ukuran-ukuran tanah sengketa in casu, Pengadilan Tingkat pertama sama sekali tidak memperjelas ukuran-ukuran panjang dan lebar serta luas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena baik ukuran panjang dan lebar serta luas tanah sengketa tidak diperjelas pada waktu pemeriksaan tanah sengketa oleh Pengadilan Tingkat Pertama, maka ukuran panjang dan lebar serta luas tanah sengketa dipedomani baik dalam posita dan petitum gugatan maupun amar putusan Pengadilan tingkat pertama panjang dari Barat ke Timur $\pm 53,50$ m2 (lima puluh tiga koma lima puluh meter persegi) dan lebar dari Selatan ke Utara $\pm 6,4$ m2 (enam koma empat meter persegi) sehingga luasnya $\pm 34,24$ m2 (tiga puluh empat koma dua puluh empat meter persegi) ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati panjang tanah sengketa dikalikan dengan lebar tanah sengketa sangat tidak sesuai dengan luas tanah sengketa in casu panjang tanah sengketa 53,50 m2 (lima puluh tiga koma lima puluh meter persegi) dan lebar dari Selatan ke Utara $\pm 6,4$ m2 (enam koma empat meter persegi) akan mendapatkan hasilnya $\pm 324,4$ m2 (tiga ratus dua puluh empat koma empat meter persegi) sedangkan tanah sengketa hanya luas 34, 24 m2 (tiga puluh empat koma dua empat meter persegi);

Menimbang, bahwa jangan sampai dikemudian hari apabila putusan perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap tidak dapat dieksekusi karena adanya kesalahan perhitungan panjang tanah sengketa dan lebar tanah sengketa yang apabila dikalikan tidak sesuai dengan luas tanah sengketa sebagaimana dalam amar putusan Pengadilan Tingkat pertama maka menurut hemat Pengadilan Tinggi

Halaman 27 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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

tanah obyek sengketa tidak jelas dan untuknya gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 17 September 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN Tnn, yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

II. Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa dalil gugatan Rekonpensi bersifat contrario/bertolak belakang dengan dalil sengketa Tergugat Rekonpensi, dan dengan adanya sifat contrario dan adanya Rekonpensi dengan konvensi yang semuanya telah dipertimbangkan dalam konpensi tentang ketidakjelasan obyek sengketa, maka majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mangambil alih pula pertimbangan dalam Konpensi tersebut sebagai pertimbangan dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka dengan dinyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima, maka dengan demikian pula gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi/ Pembanding juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima, maka Penggugat/Terbanding harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding akan ditentukan pada amar putusan dibawah ini ;

Mengingat akan peraturan-peraturan dan ketentuan yang berhubungan dengan perkara ini;

Halaman 28 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

MND.



MENGADILI:

1. Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 17 September 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/ PN.Tnn yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

I. Dalam Kompensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi /Terbanding tidak dapat diterima;

II. Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi /Tergugat Kompensi/ Pembanding tidak dapat diterima

III. Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonpensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari RABU tanggal 12 Desember 2018, oleh kami EDUARD MANALIP, SH.MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelisdengan PARULIAN LUMBANTORUAN,

MND.

Halaman 29 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH.MH. dan MUSTARI, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 12 Nopember 2018, Nomor : 179/PDT/2018/PT.MND, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari SENIN tanggal 17 Desember 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, didampingi oleh ENDANG KRISTIANINGSIH, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, maupun Kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

TTD

TTD

PARULIAN LUMBANTORUAN, SH.MH EDUARD MANALIP, SH.MH

TTD

MUSTARI, SH

PANITERA PENGGANTI,

TTD

ENDANG KRISTIANINGSIH, SH

Biaya-biaya :

- | | |
|----------------|--------------------|
| 1. Pemberkasan | Rp. 139.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000, |
| 3. Meterai | <u>Rp. 6.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 150.000,- |

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

ARMAN, SH
NIP. 19571023 1981031004

Halaman 30 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/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)



MND.

Halaman 31 dari 31 Halaman Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT

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)