



PUTUSAN

Nomor: 422/PDT.G/2014/PN. Mnd.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **JANTJE RUMEGANG, SH.** Advokat/Pengacara, Anggota PERADI, Pemegang Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) No. 01.10104.
2. **FERRY KARUNDENG, SH.** Advokat/Pengacara, Anggota PERADI, Pemegang Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) No. 95.10363.

Keduanya Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **"JANTJE RUMEGANG, SH. & REKAN"** berkantor di Jalan Sungai Musi Kelurahan Singkil Dua Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, HP No.: 0813 5656 4123 - 0821 8707 0467; Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta guna kepentingan hukum Pemberi Kuasa:

LOUIS LUCKY SAMBUAGA, Umur 48 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan Strata 1, alamat Jalan A. Yani 11 No.12A Kelurahan Sario Utara Kecamatan Sario Kota Manado, berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2014 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado di bawah Register khusus untuk itu Nomor : /SK/2014 tanggal 30 Oktober 2014 ; Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**

Melawan:

Halaman 1 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



1. **RICHARD LODEWYK HOPE TUMILAAAR**, umur 58 tahun, pekerjaan Swasta, agama Kristen, alamat Jalan Ahmad Yani 11 No. 12 Kelurahan Sario Utara Kecamatan Sario Kota Manado; Selanjutnya disebut sebagai:

TERGUGAT I ;

2. **JEANETTE MARGARETHA ANNEKE TUMILAAAR**, umur 50 tahun, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, alamat Jalan Ahmad Yani 11 No. 12 Kelurahan Sario Utara Kecamatan Sario Kota Manado; Selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II ;**

3. **ROOSJE JENNY JOKE TUMILAAAR**, umur 44 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, alamat dahulu bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani 11 No. 12 Kelurahan Sario Utara Lingkungan IV, dan sekarang bertempat tinggal di Jalan Molowahu Desa Huntu Selatan, Kecamatan Bulango Selatan, Kabupaten Bone Bolango Propinsi Gorontalo; Selanjutnya disebut sebagai:

TERGUGAT III;

4. **DENSA KOLO YUSUF**, umur 36 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Molowahu Desa Huntu Selatan, Kecamatan Bulango Selatan, Kabupaten Bone Bolango, Propinsi Gorontalo; Selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT IV;**

5. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta, cq. Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara di Manado, **cq. Kantor Pertanahan Kota Manado, berkedudukan di Jalan Pomorouw No. 109 Kota Manado**; Selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT V;**

6. **PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk.** berkedudukan di Jakarta, cq. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gorontalo berkedudukan di Kota Gorontalo; Selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT VI ;**

Halaman 2 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



7. **WINAR SIANET, SH. NOTARIS dan PPAT di Manado**, berkedudukan di
MEGA SMART Kompleks MEGA MAS Kota Manado; Selanjutnya disebut
sebagai, **TERGUGAT VII**;

8. **BUDIHARTO PRAWIRA, SH. NOTARIS dan PPAT di Manado**,
berkedudukan di Jalan Walanda Maramis Nomor 68B Kelurahan Komo Luar
Kecamatan Wenang Kota Manado; Selanjutnya disebut sebagai:
TERGUGAT VIII;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca gugatan dan jawab menjawab antara Penggugat dan
Para Tergugat;

Telah memperhatikan bukti-bukti dan saksi saksi yang diajukan oleh
kedua belah pihak;

Telah memeriksa lokasi tanah sengketa;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 30
Oktober 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada
tanggal 30 Oktober 2014, di bawah register perkara nomor: 422/PDT.G/2014/-
PN. Mnd, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Opa Penggugat Almarhum **SALMON TUMILAAAR** yang meninggal
dunia di Amurang pada tanggal 23 Juli 1945 dan Oma almarhumah **STIEN
WILHELMINA TUTU** yang meninggal dunia di Manado pada tanggal 3
April 1982, semasa hidup sebagai suami istri memperoleh keturunan 2 (dua)
orang anak yaitu :

1.1. **WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR**; dan

1.2. **WELLIAM S. F. TUMILAAAR**;

Halaman 3 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



2. Bahwa selain meninggalkan ahli waris juga opa almarhum **SALMON TUMILAAAR** dan oma almarhumah **STIEN WILHELMINA TUTU** suami istri

tersebut ada meninggalkan sebidang tanah kintal serta bangunan rumah semi permanen di atasnya yang terletak di Kelurahan Sario Utara Kecamatan Sario Kota Manado, luas kurang lebih 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) dengan batas-batasnya :

- U t a r a dengan Jalan A. Yani 11/Lorong Gererja GMPU;
- T i m u r dengan Keluarga Lengkong Kalalo;
- S e l a t a n dengan Mess Bank Mandiri;
- B a r a t dengan Keluarga Mewengkang, sekarang Agus Abidin;

3. Bahwa pada tahun 1963 tanah kintal seluas kurang lebih 414 M² tersebut oleh Oma Penggugat Almarhumah **STIEN WILHELMINA TUTU** telah dibagi sama kepada kedua anaknya yaitu masing-masing mendapat setengah bagian yaitu seluas kurang lebih 207 M² dan untuk **WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR** (ibu Penggugat) mendapat setengah bagian seluas kurang lebih 207 M² yaitu tanah kintal pada bagian sebelah barat yang di atasnya terdapat bangunan rumah semi permanen, dengan batas-batasnya :

- U t a r a dengan Jalan A. Yani 11/Lorong Gereja GMPU;
- T i m u r dengan Wellian S. F. Tumilaar, sekarang Roosje Jenny Joke Tumilaar;
- S e l a t a n dengan Mess Bank Mandiri;
- B a r a t dengan Keluarga Rolly Mewengkang, sekarang Agus Abidin;

Sedangkan bagian dari almarhum **WELLIAM S. F. TUMILAAAR**/ayah dari **Tergugat I, II, III** mendapat bagian tanah kintal yang ada pada sebelah Timur yang juga luasnya kurang lebih 207 M² dengan batas-batasnya:

Halaman 4 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



- U t a r a dengan Jalan A. Yani 11/Lorong Gereja GMPU;
- T i m u r dengan Keluarga Lengkong Kalalo;
- S e l a t a n dengan Mess Bank Mandiri;
- B a r a t dengan Wilhelmina Emmie M. Tumilaar;

Dan selanjutnya kedua bidang tanah kintal tersebut diatas telah menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

4. Bahwa almarhumah **WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR** yang menikah dengan suaminya Alm. **Ch. SAMBUAGA** dan memperoleh keturunan 5 (lima) orang anak yakni :

4.1. **VICTOR SAMBUAGA;**

4.2. **LAWRENCE SAMBUAGA;**

4.3. **HANRY SAMBUAGA;**

4.4. **LOUIS LUCKY SAMBUAGA (Penggugat);**

- 4.4.1. **SUZANA CH. M. SAMBUAGA**, telah meninggal dunia dan meninggalkan 2 (dua) orang anak yaitu: (1). **PIERE CH. WALANGARE**, (2). **ERICO E. WALANGARE;**

yang dengan telah meninggalnya almarhum **Ch. SAMBUAGA** dan almarhumah **WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR**, maka tanah kintal warisan peninggalan orang tua Penggugat tersebut diatas telah diwarisi dan menjadi hak milik dari ahli warisnya yang sah yaitu: **LOUIS LUCKY SAMBUAGA (Penggugat)**, **VICTOR SAMBUAGA**, **LAWRENCE SAMBUAGA**, **HANRY SAMBUAGA**, anak-anak dari almarhumah **SUZANA CH. M. SAMBUAGA**, yaitu **PIERE CH. WALANGARE** dan **ERICO E. WALANGARE**,

5. Bahwa adapun almarhum **WELLIAM S. F. TUMILAAAR**, menikah dengan **SIN MANGOWAL** dan memperoleh 3 (tiga) orang anak yaitu :



- 5.1. **RICHARD LODEWYK HOPE TUMILAAAR/Tergugat I ;**
- 5.2. **JEANETTE MARGARETHA ANNEKE TUMILAAAR/Tergugat II ;**
- 5.3. **ROOSJE JENNY JOKE TUMILAAAR/Tergugat III ;**

Dan dengan telah meninggalnya **WELLIAMS. F. TUMILAAAR**, dan **SIN MANGOWAL**/orang tua Tergugat I, II, III, maka secara hukum Tergugat I, II, dan III adalah ahli waris yang sah dari almarhum **WELLIAM S. F. TUMILAAAR**, dan almarhumah **SIN MANGOWAL**, suami istri tersebut;

6. Bahwa pada tahun 1985 tanpa sepengetahuan dan seijin dari orang tua Penggugat, ternyata orang tua Tergugat I, II dan III yaitu almarhum **WELLIAM S.F. TUMILAAAR**, membuat dan bermohon untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas tanah kintal yang menjadi bagiannya seluas kurang lebih 207 M² melalui Kantor Pertanahan Kota Manado/Tergugat V dahulu Kantor Agraria Manado, namun dalam proses penerbitan sertifikat tersebut ternyata secara diam-diam dan sembunyi-sembunyi dengan itikad buruk dari alm. Welliam S. F. Tumilaar/orang tua Tergugat I, II, dan III, telah mengikutsertakan juga tanah kintal milik orang tua penggugat yang luasnya \pm 207 M² dan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado/Tergugat V telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar (orang tua Tergugat I, II, III) Surat Ukur Sementara tgl. 13 -02-1985 No. 201/1985 Luas kurang lebih 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) dimana dari luas tersebut didalamnya sudah mencakup tanah kintal milik orang tua penggugat yang luasnya kurang lebih 207 M²;
7. Bahwa dengan demikian sangat jelas perbuatan almarhum Welliam S. F. Tumilaar/orang tua Tergugat I, II, III yang telah mengurus dan memproses untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara melalui Tergugat V yang di dalamnya telah mengikutsertakan tanah milik orang tua

Halaman 6 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Penggugat almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar seluas $\pm 207 \text{ M}^2$, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai ahli waris dari almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar sehingga oleh karena itu secara hukum keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama Wellian Tumilaar khususnya terhadap tanah kintal seluas kurang lebih 207 M^2 warisan peninggalan orang tua Penggugat adalah tidak sah dan melawan hukum serta tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya dari almh. Wilhelmina Emmie M. Tumilaar;

8. Bahwa pada tahun 1990 almarhumah WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR/orang tua Penggugat telah mengajukan keberatan melalui Lurah Sario Utara dan juga Camat Sario untuk menyelesaikan persoalan tanah kintal seluas $\pm 207 \text{ M}^2$ miliknya yang diketahuinya ternyata telah menjadi satu kesatuan dengan tanah kintal milik dari almarhum Welliam S. F. Tumilaar sebagaimana yang terdapat didalam Sertifikat Hak Milik No. 176/Sario Utara agar segera dipisahkan sesuai dengan pembagian orang tuanya, namun sangatlah disayangkan oleh karena sampai dengan meninggalnya almarhuma WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR/orang tua Penggugat pada tahun 1999 di Manado, dan bahkan juga sampai dengan meninggalnya almarhum WELLIAM S. F. TUMILAAAR pada tahun 2000, ternyata proses penyelesaian persoalan berkaitan dengan pemisahan tanah kintal seluas kurang lebih 207 M^2 milik orang tua Penggugat dari Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara tersebut tidak pernah terealisasi sebagaimana mestinya ;
9. Bahwa selanjutnya dengan telah meninggalnya almarhum Welliam S. F. Tumilaar/orang tua Tergugat I, II, dan III pada bulan Mei 2000 ternyata

Halaman 7 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara telah dibalik nama kepada ahli waris almh. Welliam Tumilaar yaitu anak-anaknya: (1). Richard Lodewyk Hope Tumilaar/-Tergugat I, (2). Jeanette Margaretha Anneke Tumilaar/Tergugat II, dan (3). Roosje Jenny Joke Tumilaar/Tergugat III sebagaimana nyata yang tercantum dalam SHM No. 176/Desa Sario Utara pada kolom pencatatan Peralihan Hak, yaitu berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 29 Juli 2011 yang dikuatkan oleh Lurah Sario Utara No. 71.71.06/1001/231/VII/2011 tanggal 29 Juli 2011 dan Camat Sario No. 569/71.71.06/BN/VII/2011 tanggal 29 Juli 2011, dan berkaitan dengan peralihan hak tersebut sepanjang didalamnya telah termasuk tanah warisan peninggalan orang tua Penggugat almarhum. Wihelmina Emmie M. Tumilaar yang luasnya $\pm 207 \text{ M}^2$ adalah tidak sah dan melawan hukum ;

10. Bahwa demikian juga dengan perubahan/peralihan hak yang tercantum dalam SHM No. 176/Desa Sario Utara yang sudah menjadi atas nama (1). Richard Lodewyk Hope Tumilaar/Tergugat I, (2). Jeanette Margaretha Anneke Tumilaar/ Tergugat II, dan (3). Roosje Jenny Joke Tumilaar/Tergugat III, yang kemudian telah terjadi lagi peralihan/perubahan hak dari yang semula atas nama Tergugat I, II, dan III telah dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Roosje Jenny Joke Tumilaar/Tergugat III berdasarkan Pembagian Bersama sesuai Akta PPAT No. 129/2011 tgl. 18 Agustus 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan WINAR SIANET, SH. Notaris dan PPAT di Manado, maka secara hukum perbuatan membagi-bagi tanah kintal yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III yang di dalamnya sudah termasuk tanah kintal yang luasnya kurang lebih 207 M^2 milik almarhumah Wihelmina Emmie M. Tumilaar/orang tua Penggugat adalah tidak sah dan melawah hukum sepanjang atas tanah kintal milik Penggugat

Halaman 8 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



yang berasal dari warisan peninggalan orang tua penggugat almarhuma
Wilhelmina Emmie M. Tumilaar ;

11. Bahwa selanjutnya setelah Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara telah dibalik nama menjadi atas namanya Tergugat III, oleh Tergugat III atas persetujuan Tergugat IV yang adalah suami dari tergugat III Sertifikat H.M. No. 176/Desa Sario Utara tersebut dijadikan sebagai Jaminan Pelunasan atas Perjanjian Utang- Piutang kepada Tergugat VI untuk nilai pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sebagaimana nyata dan sesuai dalam Akta di bawah tangan yang bermeterai cukup yang dibuat di Kantor PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Gorontalo/Tergugat VI pada tanggal 18 Juli 2012 Nomor RCO.MKS/GTO/062/PK-KMK/2012 yang kemudian Akta Perjanjian Utang Piutang tersebut dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 134/2012 tanggal 7 September 2012 melalui dan dihadapan Tergugat VIII dan atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, diterbitkanlah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2861/2012 Peringkat Pertama (I) yang dikeluarkan oleh Tergugat V dan berdasarkan atas Sertifikat Hak Tanggungan tersebut maka Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat VI Bank Mandiri (Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta, dimana secara hukum semua proses yang diuraikan tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum khusus hanya sepanjang yang berkenaan dengan tanah kinal seluas kurang lebih 207 M² milik Penggugat yang berasal dari warisan peninggalan almarhumah WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR/orang tua Penggugat ;

12. Bahwa pada sekitar antara bulan Mei 2014 dan Juli 2014 Pihak Tergugat VI menyampaikan dan memberitahukan kepada Penggugat, bahwa Sertifikat

Halaman 9 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara yang dijadikan sebagai Jaminan pelunasan Kredit atas nama Tergugat III akan segera di jual/dilelang atas dasar Tergugat III telah lalai dan tidak lagi membayar angsuran kreditnya dan oleh karena itu telah dinyatakan sebagai Kredit bermasalah/kredit macet, dan atas informasi dan penyampaian Tergugat VI tersebut, maka sudah tentu Penggugat yang tidak mengetahui apa-apa tentang hal ikhwal soal pinjaman meminjam uang yang dilakukan oleh Tergugat III yang ternyata di dalamnya telah mengikutsertakan tanah kintal seluas kurang lebih 207 M² yang menjadi hak Penggugat dan ahli waris lainnya yang berasal dari warisan orang tua Penggugat almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar sangat merasa terkejut apalagi menyatakan bahwa tanah/rumah yang ditempati oleh penggugat dan keluarganya sudah sejak tahun 1963 sampai sekarang ini, dalam waktu dekat ini sudah akan dilakukan lelang/dijual untuk menutupi pinjaman Tergugat III kepada Tergugat VI dan meminta agar dengan segera Penggugat dan atau siapa saja yang ada didalam kintal dan rumah objek sengketa harus segera keluar dan meninggalkannya tanpa syarat apapun ;

13. Bahwa berkaitan dengan persoalan utang piutang tergugat III kepada Tergugat VI tersebut, Penggugat telah beberapa kali diundang/dipanggil oleh Tergugat VI ke Kantor PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Manado di Jalan Dotu Lolong Lasut dengan maksud untuk mencari solusi/jalan keluar untuk bagaimana menyelesaikan persoalan ini dan bahkanpun Penggugat telah bermohon melalui Tergugat V agar dilakukan mediasi hanya sepanjang tanah kinal seluas kurang lebih 207 M² agar dikeluarkan dari beban utang kredit dari Tergugat III agar tidak diikuti sertakan dalam rencana lelang/jual, namun usaha dan upaya Penggugat

Halaman 10 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



tidak membuahkan hasil apa-apa dan oleh karena itu sebagai jalan terakhir yang dapat dilakukan oleh Penggugat adalah dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Manado ;

14. Bahwa gugatan Penggugat diajukan adalah berdasarkan atas bukti-bukti bersifat autentik maka cukup alasan bagi pengadilan untuk memutus perkara ini secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verset, banding ataupun kasasi dari pihak Tergugat ;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manado melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

P R I M A I R:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat **LOUIS LUCKY SAMBUAGA** bersama ahli waris lainnya yakni **VICTOR SAMBUAGA, LAWRENCE SAMBUAGA, HANRY SAMBUAGA, PIERE CH. WALANGARE, ERICO E. WALANGARE**, adalah ahli waris yang sah dari almarhum **CH. SAMBUAGA** dan almh. **WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR** ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah kintal dengan luas kurang lebih 207 M² yang diatasnya terdapat satu buah bangunan rumah semi permanen yaitu tanah kintal pada bagian sebelah barat sesuai pembagian orang tua yang terletak di Kelurahan Sario Utara Kecamatan Sario Kota Manado dengan batas-batasnya :
 - U t a r a : dengan Jalan A. Yani 11/Lorong Gereja GMPU ;
 - T i m u r : dahulu Welliam S. F. Tumilaar sekarang Roosje Jenny Joke

Halaman 11 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Tumilaar;

- S e l a t a n : dengan Mess Bank Mandiri ;
- B a r a t : dahulu dengan Rolly Mewenggang sekarang Agus

Abidin;

Adalah merupakan harta peninggalan dari almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar yang telah diwarisi dan menjadi hak dari ahli waris yang sah dan berhak yaitu **Penggugat LOUIS LUCKY SAMBUAGA, VICTOR SAMBUAGA, LAWRENCE SAMBUAGA, HANRY SAMBUAGA, PIERE CH. WALANGARE, ERICO E. WALANGARE**, yang belum dibagi waris dan kelak akan dibagi waris oleh para ahli warisnya yang sah ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan almarhum Welliam S. F. Tumilaar/orang tua Tergugat I, II dan III yang mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar Surat Ukur Sementara tgl. 13 - 02 - 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) melalui Kantor Pertanahan/Tergugat V yang didalamnya sudah mencakup tanah kintal seluas kurang lebih 207 M² warisan peninggalan almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar, adalah tidak sah dan melawan hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar Surat Ukur Sementara tgl. 13 - 02 - 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) yang diterbitkan melalui Kantor Pertanahan/Tergugat V, sepanjang terhadap tanah kinal yang diatasnya terduduk satu buah rumah semi permanen warisan peninggalan orang tua Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya ;

Halaman 12 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III yang telah melakukan perubahan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara, Surat Ukur Sementara tgl. 13 -02- 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) dari yang semula atas nama Welliam Tumilaar menjadi atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Tergugat V adalah tidak sah sepanjang khusus terhadap tanah kintal seluas ± 207 M² ;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III yang telah membagi-bagi tanah kintal sesuai Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario luas kurang lebih 414 M² sebagaimana nyata dalam Akta Nomor 129/2011 tgl. 18 Agustus 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VII, sepanjang yang dibagi-bagi dan yang menjadi bagian Tergugat III didalamnya sudah termasuk tanah kintal warisan peninggalan orang tua Penggugat seluas ± 207 M² adalah tidak sah dan melawan hukum ;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III yang telah melakukan perubahan/ peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara, Surat Ukur Sementara tgl. 13 -02- 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) dari yang semula atas nama Tergugat I, Tergugat II dan III melalui Tergugat V menjadi atas nama Tergugat III berdasarkan Akta Pembagian Bersama No. 129/2011 tanggal. 08 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Tergugat VII adalah tidak sah sepanjang khusus terhadap tanah kintal seluas ± 207 M² ;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat-III dengan persetujuan Tergugat IV membuat Perjanjian Utang-Piutang dengan Tergugat VI dengan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara sebagai Jaminan Kredit Peringkat (I) dengan Nilai Pinjaman sebesar

Halaman 13 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sesuai Akta dibawah tangan yang bermeterai cukup dibuat di Kantor PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Gorontalo tanggal 18 Juli 2012 Nomor RCO.MKS/GTO/062/PK-KMK/2012 adalah tidak sah serta tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya sepanjang khusus hanya terhadap tanah kintal seluas $\pm 207 \text{ M}^2$;

10.Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat VI yang telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 134/2012 tanggal 7 September 2012 atas Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama Tergugat III melalui Tergugat VIII, adalah tidak sah dan tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya sepanjang hanya khusus terhadap tanah kintal seluas $\pm 207 \text{ M}^2$;

11.Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat VI yang telah membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara yang semula atas nama Tergugat III menjadi atas nama Tergugat VI berdasarkan atas Sertifikat Hak Tanggungan No. 2861/2012 adalah tidak sah serta tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya sepanjang hanya khusus terhadap tanah kintal yang luasnya $\pm 207 \text{ M}^2$;

12.Menghukum kepada Tergugat VI untuk tidak mengikutsertakan dalam proses penjualan secara lelang dan ataupun peralihan hak dalam bentuk apa saja terhadap tanah kintal seluas kurang lebih 207 M^2 warisan peninggalan almarhumah WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR/orang tua Penggugat dan menyerahkan kepada Penggugat yang lebih berhak tanpa syarat apapun untuk digunakan secara bebas lepas dari beban-beban ;

13.Menghukum kepada Tergugat I, II, IV, V, VII dan Tergugat VIII untuk tunduk dan bertakluk pada putusan Pengadilan ;

Halaman 14 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



14. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verset, banding atau kasasi ;

15. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR:

Mohon Keadilan (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya bernama:

1. **JANTJE RUMEGANG, SH.** Advokat/Pengacara, Anggota PERADI, Pemegang Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) No. 01.10104.
2. **FERRY KARUNDENG, SH.** Advokat/Pengacara, Anggota PERADI, Pemegang Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) No. 95.10363.

Keduanya Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "**JANTJE RUMEGANG, SH. & REKAN**" berkantor di Jalan Sungai Musi Kelurahan Singkil Dua Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 657/SK/2014 Tertanggal 15 September 2014; Tergugat I, II, dan III dihadiri oleh Kuasa insidentil bernama: Roosje Jenny Joke Tumilaar (Tergugat III) berdasarkan Penetapan Nomor: 02/KI/2015/PN.Mnd Tanggal 31 Maret 2015; Tergugat IV dihadiri pula oleh Tergugat III berdasarkan pemberian kuasa secara lisan di persidangan; Tergugat V tidak pernah hadir dalam persidangan atau mengirimkan kuasanya yang sah untuk itu; Tergugat VI hadir kuasanya yaitu: 1. AGUS PRASETYO, 2. DENTHA OKTAVIANTHA, Supervisor RRCF pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.Manado. Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah;

Halaman 15 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak yang berperkara melalui proses mediasi sesuai dengan ketentuan dalam PERMA Nomor: 1 Tahun 2008, berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak telah menunjuk Sdr. ARKANU, SH. M.HUM. Hakim Pengadilan Negeri Manado sebagai Mediator, akan tetapi usaha tersebut tidak berhasil, oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-tergugat, mengemukakan Jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV

1. Opa almarhum Salmon Tumilaar meninggal dunia di Amurang tanggal 23 Juli 1945, oma almarhumah Stien Wilhelmina Tutu meninggal di Manado 3 April 1982 semasa hidup sebagai suami istri memperoleh 2 (dua) orang anak yaitu:
 - 1.1 Wilhelmina Emmie M. Tumilaar sebagai anak pertama perempuan.
 - 1.2 William S.F Tumilaar sebagai anak bungsu laki-laki.
2. Almarhum Salmon Tumilaar dan oma almarhumah Stien Wilhelmina Tutu meninggalkan Sebidang tanah kintal yang terletak di kelurahan sario utara kecamatan sario kota Manado luas kurang lebih 414 m² (empat ratus empat belas meter persegi)
 - Utara dengan Jl. A. Yani 11 dulu j 1. Sanfransisco
 - Timur kel. Lengkongkalalo
 - Selatan dulu mess Bank. Dagang Negara sekarang mess Bank Mandiri

Halaman 16 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



- Barat keluarga Tamuntuan Koraag sekarang Agus Abidin.
- 3. Pembagian tanah dan kintal 1963 secara hukum dan fakta tidak benar. Karena tahun 1963 Oma almarhumah Stien Wilhelmina Tutu masih dalam keadaan yang sehat, untuk pembagian warisan selama orang tua masih hidup, dan masih sehat tidak pernah ada. Secara hukum ada turun temurun di minahasa dan manado, tanah kintal rumah tinggal jatuh ke anak bungsu laki-laki. Orang tua saya almarhum Welliam S.F Tumilaar anak bungsu dan satu-satunya anak laki-laki dari almarhum Salmon Tumilaar dan almarhum Stien Wilhelmina Tutu warisan yang akan dibagi bukan tanah kintal rumah tinggal, tapi tanah kebun kelapa yang ada di desa Malenos dan Desa Ritey Kecamatan. Amurang.
- 4. Pada tahun 1985 orang tua tergugat I, II, III, almarhum Welliam S.F Tumilaar bermohon pembuatan sertifikat hak milik atas sebidang tanah dan kintal luas kurang lebih 414 m² (empat ratus empat belas meter persegi). Hal tersebut terjadi dengan sepengetahuan orang tua dari penggugat yaitu. almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar.
- 5. Sertifikat hak milik no. 176 desa Sario Utara atas nama Welliam S.F. Tumilaar dengan luas kintal kurang lebih 414 m² (empat ratus empat belas meter persegi) adalah sah dan tidak melawan hukum, karena pada waktu pembuatan sertifikat PRONA sesuai dengan ketentuan yang ada.
- 6. Sertifikat hak milik no. 176 desa Sario Utara atas nama Welliam S.F Tumilaar dengan luas kintal kurang lebih 414m² (empat ratus empat belas meter persegi) dibuat tahun 1985, atas sepengetahuan orang tua penggugat pada waktu itu almarhum Welliam S.F. Tumilaar tinggal di Jl. A. Yani XI dan orang tua penggugat almarhumah Wilhelmina Emmie M Tumilaar tinggal di kompleks PLN cabang Jln. Bethesda,

Halaman 17 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Manado. Hubungan antara orang tua penggugat dan tergugat baik-baik dan saling berkunjung satu minggu dua kali berkunjung dan sudah pasti pembuatan sertifikat hak milik atas tanah di Sario Utara dengan luas kurang lebih 414 m² oleh orang tua Penggugat.

7. Tahun 1990 almarhumah Wilhelmina Emmie M Tumilaar mengajukan keberatan melalui lurah Sario Utara dan camat Sario sesuai dengan keterangan penggugat.

Jarak antara keberatan dan meninggalnya orang tua penggugat 9 (Sembilan) tahun. tetapi penyelesaian pemisahan sertifikat akte rialisasi 9 (Sembilan) tahun adalah waktu yang cukup panjang.

8. Sertifikat hak milik no. 176 desa Sario Utara atas nama Welliam S.F Tumilaar tidak ada kaitan dengan penggugat karena sertifikat no. 176 surat ukur tanggal 13-02-1985 no. 201/1985 dengan luas 414m² (empat ratus empat belas meter persegi) atas nama orang tua kami Welliam S.F Tumilaar. Dan ahli waris dari almarhum Welliam S.F Tumilaar dan almarhumah Since Leonora Mangowal adalah:

1. Richard Lodewyk Hope Tumilaar
2. Jeanette M.A Tumilaar
3. Roosje J.J Tumilaar

9. Dengan adanya sertifikat hak milik no. 176 desa Sario Utara kecamatan Sario dengan luas 414m² (empat ratus empat belas meter persegi) atas nama Welliam S.F Tumilaar yang meninggal di manado tanggal 18 September tahun 2000 dan istri Since Leonora Mangowal meninggal dimanado tanggal 25 Januari 1985, Maka ahli waris

1. Richard Lodewyk Hope Tumilaar

Halaman 18 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



2. Jeanette M.A Tumilaar

3. Roosje J.J Tumilaar

10. Tanggal 08 Agustus 2011 ahli waris dari Welliam S.F Tumilaar sepakat membuat peralihan hak atas tanah dan kintal peninggalan almarhum Welliam S.F Tumilaar menjadi Roosje Jenny Joke Tumilaar.

11. Dari sertifikat yang ada Roosje J.J Tumilaar mempunyai usaha dan membutuhkan modal tambahan dan atas dasar sertifikat hak milik no. 176 desa Sario Utara kec. Sario dengan luas 414m² (empat ratus empat belas meter persegi) dijadikan jaminan di PT Bank Mandiri (Persero) tbk. Cabang Gorontalo tanggal 18 Juli 2012. Tapi karena permasalahan sakit dan bangkrut maka jaminan tersebut kami upayakan untuk dijual, sebelum ke proses pelelangan.

Jawaban Tergugat VI

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas gugatan dan tuntutan Penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat VI.
2. Bahwa Tergugat VI hanya akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang khusus ditujukan kepada Tergugat VI namun dengan tetap menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatan perkara ini.
3. Bahwa antara Tergugat IV dengan Tergugat VI telah terjadi hubungan hukum hutang piutang yang dituangkan dalam akta Perjanjian Kredit No.RCO.MKS/ GTO/062/PK-KMK/2012 tanggal 18 Juli 2012.
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang Tergugat IV tersebut, Tergugat III (istri Tergugat IV) selaku pemilik tanah/rumah SHM No.176 telah menyerahkan sertifikat tanah miliknya

Halaman 19 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



tersebut kepada Tergugat VI guna dijadikan sebagai agunan kredit Tergugat IV.

5. Bahwa guna memenuhi ketentuan hukum penjaminan sesuai UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, maka terhadap sertifikat tanah yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan, sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.2861/2012 tanggal 03 Desember 2012.
6. Bahwa setelah kredit jatuh tempo sebagaimana yang telah ditentukan dalam akta perjanjian kredit, Tergugat IV tidak dapat melunasi kewajibannya sehingga kredit dinyatakan macet dan konsekuensi hukum dari kredit macet adalah tanah/rumah yang dijadikan sebagai agunan kredit akan dilelang yang hasil lelangnya akan dipergunakan sebagai sumber pelunasan hutang Tergugat IV kepada Tergugat VI.
7. Bahwa untuk mengingatkan adanya tunggakan hutang yang wajib diselesaikan oleh Tergugat IV, maka Tergugat VI telah menyampaikan surat pemberitahuan dan teguran kepada Tergugat IV sesuai surat-surat sebagai berikut:
 - A. Surat No. BBC. MDO/FGTO-155/2013 tgl 04 Maret 2013.
 - B. Surat No. BBC. MDO/FGTO-169/2013 tgl 22 Maret 2013.
 - C. Surat Peringatan I No.RRC.MKS/MDO.571/2013 tgl 22 Juli 2013.
 - D. Surat Peringatan II No.RRC.MKS/MDO.644/2013 tgl 16 Agustus 2013.
 - E. Surat Peringatan III No.RRC.MKS/MDO.715/2013 tgl 16 September

Halaman 20 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



2013.

8. Bahwa meskipun Tergugat VI telah memberikan peringatan kepada Tergugat IV agar membayar kewajiban hutangnya kepada Tergugat VI, namun Tergugat IV belum juga menyelesaikan kewajiban untuk membayar hutangnya tersebut, oleh karena itu Tergugat IV telah dinyatakan lalai (wanprestasi) terhadap Perjanjian Kredit. Karenanya berdasarkan pada Perjanjian Kredit jo. Sertifikat Hak Tanggungan jo. UU No.4 Tahun 1996, maka Tergugat VI berhak untuk melelang agunan kredit SHM No.176 milik Tergugat III guna dijadikan sebagai sumber pelunasan hutang Tergugat IV kepada Tergugat VI.
9. Bahwa berkenaan dengan hal-hal yang telah disebutkan di atas Perjanjian Kredit, pengikatan Hak Tanggungan dan lelang agunan kredit (obyek sengketa) telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, karenanya sah menurut hukum dan mengikat. Oleh karena itu, terbukti bahwa Tergugat VI merupakan pihak yang beritikad baik dalam menerima obyek sengketa sebagai agunan kredit dan menurut hukum pihak yang beritikad baik hak-haknya haruslah dilindungi (vide Pasal 1338 ayat 3 jo. Pasal 1341 ayat 2 BW).
10. Bahwa Tergugat VI menolak dalil Penggugat dalam positanya butir 1 s/d 10 dan petitum butir 1 s/d 8 yang pada intinya mendalilkan mengenai pewarisan antara Penggugat dengan Tergugat I, II dan III serta menuntut hak waris yang menurutnya belum terbagi, dengan alasan bahwa meskipun hal tersebut tidak ada relevansinya dengan Tergugat VI dan merupakan urusan internal Penggugat dengan Tergugat I, II dan III akan tetapi tindakan tersebut tidak dapat merugikan Tergugat VI selaku

Halaman 21 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



penerima obyek sengketa sebagai jaminan kredit untuk pelunasan hutang Tergugat IV yang telah macet.

11. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita butir 11 s/d 14 dan petitum butir 9 s/d 13, yang pada intinya menuntut agar hutang piutang antara Tergugat IV dengan Tergugat VI serta pengikatan jaminanyang telah dibebankan pada tanah obyek sengketa dinyatakan tidak sah, dengan alasan sebagai berikut :

A. Bahwa hubungan hukum hutang piutang terjadi antara Tergugat IV dengan Tergugat VI telah dituangkan ke dalam Akta Perjanjian Kredit No.RCO.MKS/GTO/062/PK-KMK/2012 tanggal 18 Juli 2012, karenanya perjanjian kredit tersebut telah sah secara hukum dan mengikat (sesuai Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdato).

B. Bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut sehingga terbukti Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Tergugat VI dalam perjanjian kredit dimaksud karenanya Penggugat tidak mempunyai hak untuk menuntut pembatalan Perjanjian Kredit yang terjadi antara Tergugat IV dengan Tergugat VI (vide Pasal 1338 ayat 2 jo. Pasal 1340 ayat 1 KUHPerdato).

C. Bahwa Perjanjian Kredit yang terjadi antara Tergugat IV dengan Tergugat VI tersebut dijamin pelunasannya oleh Tergugat III (istri Tergugat IV) dengan menyerahkan SHM No.176 milik Tergugat III kepada Tergugat VI guna dijadikan sebagai agunan kredit.

Halaman 22 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



- D. Bahwa di dalam sertifikat tanah SHM No.176 yang diserahkan kepada Tergugat VI tersebut, tercatat secara jelas dan terang bahwa sebagai pemilik sah atas tanah SHM No.176 tersebut adalah Sdr.Roosje Jenny Joke Tumilaar (Tergugat III/istri Tergugat IV).
- E. Bahwa SHM No.176 atas nama Sdr.Roosje Jenny Joke Tumilaar (Tergugat III) merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya (sesuai Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
- F. Bahwa sertifikat tanah tersebut di atas merupakan Akta Otentik yang menurut hukum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna tentang hal-hal yang dimuat di dalamnya, Sehingga diyakini mengenai kebenaran isinya (sesuai Pasal 1870 BW). Karenanya tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa peralihan hak tanah obyek sengketa dilakukan secara melawan hukum, oleh karena itu dalil Penggugat tersebut harus ditolak.
- G. Bahwa guna memenuhi ketentuan hukum penjaminan sesuai UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka terhadap sertifikat tanah yang telah diserahkan oleh pemiliknya (Tergugat III) tersebut dilakukan pengikatan Hak Tanggungan, sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.2861/2012 tanggal 03 Desember 2012. Sehingga pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, karenanya sah menurut hukum dan mengikat. Dimohon perhatiannya atas bunyi **Pasal 7** UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan

Halaman 23 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Dengan Tanah yang menyatakan bahwa : *"Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada"*.

- H. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, pengikatan Hak Tanggungan terhadap sertifikat tanah obyek sengketa dalam rangka penjaminan kredit untuk hutang Tergugat IV kepada Tergugat VI telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Sehingga terbukti Tergugat VI merupakan pihak yang beritikad baik karenanya menurut hukum Tergugat VI haruslah dilindungi (sesuai Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdara). Oleh karena itu, tuntutan Penggugat yang menuntut agar Hak Tanggungan dibatalkan harus ditolak dan dikesampingkan.
- I. Bahwa permasalahan waris mewaris yang terjadi diantara Penggugat dengan Tergugat I, II dan III, tidaklah boleh merugikan Tergugat VI karena sertifikat tanah obyek sengketa secara de facto dan de jure telah menjadi agunan kredit atas hutangnya Tergugat IV yang saat ini kreditnya telah macet dan harus dilunasi oleh Tergugat IV dan Tergugat III selaku penjamin, dan sebagai sumber pelunasan kredit bilamana tidak dilunasi -adalah dengan mengeksekusi/melelang tanah obyek sengketa yang sudah menjadi agunan kredit tersebut.
- J. Bahwa gugatan Penggugat yang mempermasalahkan peralihan hak tanah obyek sengketa yang telah dilakukan oleh Welliam S.F. Tumilaar (orang tua Tergugat I, II dan III, vide posita Penggugat butir 4) yang telah meninggal dunia, patut diduga adanya itikad tidak baik Penggugat karena Penggugat baru mengajukan gugatan

Halaman 24 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



terhadap peralihan hak tanah sengketa tersebut setelah Welliam S.F.Tumilaar meninggal dunia (tahun 2000), dimana kolektibilitas kredit yang dijamin dengan sertifikat tanah obyek sengketa tersebut dinyatakan macet.

- K. Bahwa selain itu, sesuai yang tercatat dalam sertifikat tanah tersebut SHM No.176 diterbitkan oleh instansi yang berwenang pada tanggal 15 Juni 1985 dan alm.Welliam S.F. Tumilaar meninggal pada tahun 2000, hal ini membuktikan bahwa Penggugat mempunyai banyak kesempatan untuk mengajukan keberatan maupun bermusyawarah dengan alm.Welliam S.F. Tumilaar mengenai permasalahan peralihan hak tanah sengketa tersebut ketika almarhum masih hidup, namun Penggugat tidak melakukannya dan hal ini membuktikan juga adanya itikad tidak baik Penggugat, karenanya Penggugat yang beritikad tidak baik menurut hukum tidaklah patut untuk memperoleh perlindungan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak.
- I. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas posita dan petitum Penggugat yang menyatakan bahwa segala perbuatan Tergugat VI mengenaiperjanjian kredit, pengikatan hak tanggungan dan lelang agunan kredit adalah tidak sah dan tidak mengikat, karena sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa semua perbuatan hukum Tergugat VI mengenai Perjanjian Kredit, pengikatan hak tanggungan, proses lelang agunan kredit dan perbuatan hukum lainnya yang terkait dengan penjaminan kredit telah dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku karenanya sah secara hukum dan mengikat. Oleh karena itu, tuntutan Penggugat tersebut harus ditolak karena tidak beralasan hukum.

Halaman 25 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



12. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas petitum Penggugat butir 12 karena tanah SHM No.176 an.Tergugat III merupakan agunan kredit dan telah dibebani Hak Tanggungan sehingga Tergugat VI mempunyai hak untuk melelang tanah agunan kredit gns dijadikan sebagai sumber pelunasan hutang Tergugat IV kepada Tergugat VI, sebagaimana hal ini telah diatur dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan.
13. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas tuntutan Penggugat mengenai putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi karena tuntutan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan bertentangan dengan ketentuan SEMA No.3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo. SEMA No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 jo Pasal 54 Rv, dan juga gugatan ini tidak memenuhi syarat Pasal 191 ayat (1) Rbg/Pasal 180 ayat (1) HIR.
14. Bahwa Tergugat VI menolak posita maupun petitum Penggugat selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak beralasan hukum.

MAKA : Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat VI mohon kepada Pengadilan Negeri Manado agar berkenan memutuskan sbb :

- Menolak gugatan dan tuntutan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkaraini;

ATAU:

- Bilamana Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa Tergugat Tergugat V, VII, dan VIII tidak mengajukan jawaban;

Halaman 26 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 3 Juni 2015, yang kemudian ditanggapi kembali oleh Tergugat III dalam kapasitas pribadi maupun kuasa insidentil dari Tergugat I, II, dan IV dalam Dupliknya tertanggal 25 Agustus 2015 dan Tergugat VI dalam Dupliknya tertanggal 8 Juli 2015, yang lengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, sedangkan Tergugat V, VII, dan VIII tidak mengajukan Duplik;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat yang telah diberi meterai cukup dan selanjutnya diberi tanda sebagai berikut:

1. Foto Copy Surat Keterangan Waris dari Almarhum Ch. P. Sambuaga dan Almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar orang tua Penggugat Louis Lucky Sambuaga bersaudara tertanggal Manado 1-10-2014 disahkan oleh Lurah Sario Utara tanggal 1-10-2014 dan mengetahui Camat Sario Reg. No. 569/717106/01/5/2015 tanggal 05-01-2015, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai aslinya.

Diberi tanda Bukti P - 1;

2. Foto Copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Nomor 481 s/d 531/HM/P3HT/1977 di Tetapkan di Manado pada tanggal 5 Juli 1977 dan ditanda tangani oleh A.N. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Kepala Direktorat Agraria Drs. Bambang Jayoesman, beserta lampirannya, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda Bukti P - 2 ;**

3. Foto Copy Surat keterangan tertanggal 18 Juli 1963 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Ny. Stien W. Tumilaar Tutu, menerangkan bahwa setengah bahagian dari hak tinggal dari kintal terduduk atas tanah N.V.

Halaman 27 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Handel Mij Lie Boen Yat Eig. Perp. No. 2174 di Jalan Monginsidi Manado, yang bertanda, telah diserahkan oleh yang bertanda kepada Ny. E. W. M. Sambuaga Tumilaar alias Emmy Marie Tumilaar dalam hal ini anak sulung dari yang bertanda, sudah diberi meterai secukupnya, tanpa aslinya ;

Diberi tanda Bukti P - 3 :

4. Foto Copy Surat Keterangan Warisan tertanggal 19 Februari 1990, yang dibuat dan ditanda tangani oleh : (1). Wilhelmina Emmie M. Tumilaar (Istri dari Ch. Sambuaga), (2). William S. F. Tumilaar, keduanya ahli waris dari almarhum Bapak SALMON TUMILAAAR dan almarhumah Ibu STIEN WILHELMINA TUTU, melihat Lurah Sario Utara Reg. No. 98/7/SU/II/1990, dan juga oleh Camat Sario No. : 596/KS/.... Tgl. 20-2-1990, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda**

Bukti P - 4 :

5. Foto Copy Surat yang berisikan Perihal Peninjauan Kembali Sertifikat Tanah atas nama W.S.F. Tumilaar di Kelurahan Sario Utara Lingkungan IV Kotamadya Manado yang dibuat dan ditanda tangani oleh Ny. Emmy W. M. Sambuaga-Tumilaar, ditujukan kepada Yth. Lurah Sario Utara di Manado tertanggal 4 Nopember 1989, sudah diberi meterai secukupnya tanpa aslinya. **Diberi tandaBukti P - 5 :**

6. Foto Copy Surat Keterangan Nomor: 71.71.06/1001/397/X/2014 tertanggal 06 -10- 2014 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah Sario Utara, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan asinya. **Diberi tanda Bukti P - 6 :**

7. Foto Copy Surat Keterangan Reg.No.: 17/S-VI-XII.70 tertanggal 15 Desember 1970 yang dibuat oleh Wilayah Saio Jaga VI SKecamatan Manado Selatan Kotamadya Manado dan di ketahui oleh Hukum Tua

Halaman 28 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Wilayah Sario tercatat di bawah Reg.No. 977/WS/XII/70, juga diketahui oleh Kecamatan Manado Selatan Kota Madya Manado tanggal 16/12-1970, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda Bukti P - 7;**

8. Foto Copy Surat Ketetapan IURAN PEMBANGUNAN DAERAH Desa Sario Kecamatan Manado Selatan Kotamadya Manado Propinsi Sulawesi Utara atas nama Wajib Iuran Ch. Sambuaga No. C. 164/VI/77 alamat Jaga VI atas luas tanah 218,4 bangunan 51,04 dipergunakan untuk Perumahan dengan besarnya iuran setahun Rp. 1.205,- (seribu dua ratus lima rupiah) tertanggal Manado 10 Januari 1977, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya .

Diberi tanda : Bukti P - 8 a ;

9. Foto Copy Tanda Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah tertanggal 10 Januari 1977 Desa Sario Kecamatan Manado Selatan Kotamadya Manado Kohir No.164/VI/77 atas nama Ch. Sambuaga, alamat Sario Utara Jaga IV banyaknya uang 1.205,- (seribu dua ratus lima rupiah) Lunas tanggal 12 - 10- 1978, dipergunakan untuk Perumahan, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.

Diberi tanda : Bukti P - 8 b ;

10. Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 31 - 3 - 1978 Desa Sario Kecamatan Manado Selatan Kotamadya Manado atas nama: Ch. Sambuaga alamat jaga VI No. C 164/VI/78 dipergunakan untuk perumahan, iuran tahun 1978, lunas dibayar tgl. 12/10-78, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda : Bukti P - 9 ;**

Halaman 29 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



11. Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 31 -3-1979 Desa sario Utara Kecamatan Sario Selatan Kotamadya Manado atas nama Wajib Iur : Ch. Sambuaga No. C. 418/79 dipergunakan untuk Perumahan, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.**Diberi tanda: Bukti P – 10 ;**
12. Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 1 – 4 – 1980 Desa Sario Utara Kecamatan Manado Selatan Kotamadya Manado, atas nama: Ch. Sambuaga No. C: 418/1980 dipergunakan untuk Perumahan, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.**Diberi tanda : Bukti P – 11 ;**
13. Foto Copy Surat Ketetapan IPEDA PERKOTAAN Tahun 1981 tanggal 1 - 1 - 1981 Nomor Kohir: 418 atas nama Wajib Ipeda Ch. Sambuaga alamat Kelurahan/Desa Sario Utara Kotamadya Manado Kecamatan Manado Selatan, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.**Diberi tanda: Bukti P – 12 ;**
14. Foto Copy Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1982 tanggal 12 Desember 1982, atas nama wajib Ipeda Ch. Sambuaga alamat Sario Utara Kecamatan Manado Selatan Kotamadya Manado, Nomor Kohir: 418/1982, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda: Bukti P - 13 ;**
15. Foto Copy Surat Ketetapan IPEDA PERKOTAAN Tahun 1983 tanggal 1 Januari 1983 Nomor Kohir: 409/1983 nama Wajib Ipeda : Ch. Sambuaga, alamat Desa Sario Utara Kecamatan Manado Selatan Kotamadya Manado, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda: Bukti P – 14 ;**

Halaman 30 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



16. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 Perkotaan, atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.

Diberi tanda: Bukti P - 15 a ;

17. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2007 atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda: Bukti P - 15 b ;**

18. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2008 Perkotaan, atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda: Bukti P - 16 a ;**

19. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2008 atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda: Bukti P - 16 b ;**

20. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2010 Perkotaan atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.

Diberi tanda: Bukti P - 17 a ;

21. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2010 atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda: Bukti P - 17 b ;**

22. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2011 atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda: Bukti P - 18 ;**



23. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2012 Perkotaan atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.

Diberi tanda Bukti: P – 19 a ;

24. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2012 atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda: Bukti P – 19 b ;**

25. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2013 Perkotaan atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.

Diberi tanda: Bukti P – 20 a ;

26. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2013 atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda: Bukti P – 20 b ;**

27. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2014 Perkotaan atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.

Diberi tanda: Bukti P – 21 a ;

28. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2014 atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda: Bukti P – 21 b ;**

29. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2015 Perkotaan atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.

Diberi tanda: Bukti P – 22 a ;



30. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2015 atas nama Jd. Emy Tumilaar, sudah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir sesuai dengan aslinya. **Diberi tanda: Bukti P – 22 b ;**
31. Foto Copy Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama semula Welliam Tumilaar dibalik nama menjadi atas nama Roosje Jenny Joke Tumilaar, terakhir dibalik nama menjadi atas nama PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk.berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Sementara tanggal 13 -02 - 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² dikeluarkan di Manado tanggal 15 Juni 1985, sudah diberi meterai secukupnya dan tidak ada aslinya. **Diberi tanda Bukti P-23 ;**

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat-tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

Bukti Surat Tergugat I, II, III, dan IV

1. Foto copy Surat Keterangan Warisan Tertanggal 29 Juli 2011, tanpa asli tanpa meterai, diberi tanda Bukti T.I s/d V.1;
2. Foto copy Surat Keterangan Kematian an Welliam S.F. Tumilaar Tertanggal 29 Juli 2011, tanpa asli tanpa meterai, diberi tanda Bukti T.I s/d V.2;
3. Foto copy Surat Keterangan Kematian an Since Leonora Mangowal Tertanggal 29 Juli 2011, tanpa asli tanpa meterai, diberi tanda Bukti T.I s/d V.3;
4. Foto copy SHM Nomor 176/Sario Utara an Welliam Tumilaar, tanpa asli tanpa meterai, diberi tanda Bukti T.I s/d V.4;

Bukti Surat Tergugat VI

1. Foto copy Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: RCO.MKS/GTO/062/PK-KMK/22012, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.1;

Halaman 33 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



2. Foto copy Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: RCO.MKS/GTO/063/PK-KMK/22012, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.2;
3. Foto copy SHM Nomor 176/Sario Utara an Welliam Tumilaar, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.3;
4. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2861/2012, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.4;
5. Foto copy Surat Peringatan I Nomor: RRC.MKS/Mdo.574/2013 Tanggal 22 Juli 2013, tanpa asli, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.5;
6. Foto copy Surat Peringatan II Nomor: RRC.MKS/Mdo.646/2013 Tanggal 16 Agustus 2013, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.6;
7. Foto copy Surat Peringatan III Nomor: RRC.MKS/Mdo.715/2013 Tanggal 23 September 2013, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.7;
8. Foto copy Surat Pernyataan Default (wanprestasi) Nomor: RRC.MKS/Mdo.746/2013 Tanggal 22 Oktober 2013, tanpa asli bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.8;
9. Foto copy Rekening Koran pertanggal 15 Mei 2015, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.9;
10. Foto copy Rekening Koran pertanggal 15 Mei 2015, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.10;
11. Foto copy Bukti Terima Kiriman Pos Surat peringatan I, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.11.a;
12. Foto copy Bukti Terima Pos Surat peringatan I, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.11.b;

Halaman 34 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



13. Foto copy Bukti Terima Kiriman Pos Surat peringatan II, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.12.a;
 14. Foto copy Bukti Terima Pos Surat peringatan II, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.12.b;
 15. Foto copy Bukti Terima Kiriman Pos Surat peringatan III, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.13.a;
 16. Foto copy Bukti Terima Pos Surat peringatan III, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.13.b;
 17. Foto copy Bukti Terima Kiriman Pos Surat Pernyataan Default, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.14.a;
 18. Foto copy Bukti Terima Pos Surat Pernyataan Default, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda Bukti T.VI.14.b;
- Menimbang, bahwa Tergugat V, VII, dan VIII tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, di persidangan telah menghadapi saksi-saksi sebanyak 3 (tiga). orang yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi **JOOTJE FIRON LAHIA:**

- Bahwa kedua belah pihak bermasalah tanah, berlokasi di Sario Utara Lingkungan IV, Batas-batas tanah sengketa, yaitu :
Utara berbatasan dengan Jln. Ahmad Yani II / Lorong Gereja SMPU.
Timur berbatasan dengan Keluarga Lengkong Kalalo.
Selatan berbatasan dengan Mess Bank Mandiri.
Barat berbatasan dengan Keluarga Mewengkang sekarang Agus Abidin.
- Dulu saksi lahir di situ dan juga saksi tinggal di dekat tanah sengketa dengan jarak \pm 100 meter.

Halaman 35 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



- Bahwa pemilik tanah sengketa yaitu Salmon Tumilaar yaitu Kel. Tumilaar Tutu.
- Bahwa Salmon Tumilaar mempunyai 2 anak yaitu Ibu Wilhelmina Emmie Tumilaar dan Welliam S. F. Tumilaar.
- Bahwa Pada Tahun 1985 masuk proyek Prona di Lingkungan IV Sario Utara, saksi sebagai Kepala Lingkungan selama \pm 15 (lima belas) tahun, Sejak tahun 1976 sampai dengan tahun 1990
- Bahwa Sertifikat yang keluar atas nama Welliam Tumilaar.
- Bahwa Pada Tahun 1963 Ibu Stien (Oma Penggugat) datang kepada saksi dan mengatakan / menceritakan tanah itu sudah di berikan kepada Ibu Emmie (Ibu Penggugat);
- Bahwa Pada Tahun 1989 Ibu Emmie datang pada saksi untuk menyatakan sertifikat untuk di tinjau kembali dan di buat surat tembusan kepada Kelurahan Sario.
- Bahwa pada tahun 1990 menyelesaikan masalah ini oleh lurah dan juga camat turut hadir, Setelah itu saksi pergi ke Lurah Tania dan persoalan ini sudah selesai dan ada kesepakatan keduanya yaitu tanah di bahagi dua dari 414 m2 menjadi 207 m2;
- Bahwa setelah perdamaian tersebut, Saksi tidak bertemu dengan Ibu Emmie dan Welliam, karena saksi sudah pindah di Jalan Sea sejak Tahun 1991;
- Bahwa Rumah pertama yang ada di tanah sengketa adalah rumah bambu di ganti dengan rumah kayu.
- Bahwa Bagian Ibu Emmie (Ibu Penggugat) di sebelah barat, dan Sebelah timur bagian dari Welliam Tumilaar.
- Bahwa Anak-anak dari Ibu Emmie, yaitu :

Halaman 36 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Lorence.

Hani.

Lucky.

Susan (Almarhumah).

Sedangkan Anak-anak Welliam Tumilaar, yaitu :

Richard Tumilaar.

Jeanette Tumilaar.

Roosje Tumilaar.

- Bahwa rumah yang di bagian timur di bangun oleh Tergugat III.
- Bahwa yang mengurus sertifikat Bapak Welliam.
- Bahwa saksi membenarkan Bukti P.5 dan membenarkan tanda tangannya;
- Ibu Emmie Tumilaar sudah meninggal, dan Welliam Tumilaar juga sudah meninggal.
- Bahwa yang kuasai sebagian tanah adalah Keluarga Sambuaga Tumilaar (Ibu Emmie dan anak-anaknya), dan sebagian di kuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.
- Bahwa pembagian tanah dibuatkan pagar untuk memisahkan bagian dari ibu Emi Tumilaar dan William Tumilaar;
- Bahwa di objek sengketa pernah saksi datang ada 2 (dua) rumah, rumah disebelah Timur Milik tergugat dan yang disebelah barat Milik Penggugat;
- Bahwa pada waktu rumah itu dibangun orang tua Penggugat dan Tergugat sudah meninggal;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan, Kuasa tergugat I, II, III dan IV

Halaman 37 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



keterangan saksi tersebut ada yang benar ada yang salah, dan menerangkan bahwa Rumah Panggung dibangun pada waktu Ibu Emi dan Bapak William Masih hidup dan pada tahun 1985 hubungan orang tua Tergugat dan Penggugat masih harmonis.

2. Saksi MARTHEN SALINDEHO

- Bahwa permasalahan dalam perkara ini mengenai tanah yang berlokasi di Jalan Ahmad Yani kel.Sario Utara Lingkungan IV.kec. sario Kota Manado dengan batas-batas tanah sengketa, yaitu :
 - o Utara berbatasan dengan Jln. Ahmad Yani II / Lorong Gereja SMPU.
 - o Timur berbatasan dengan Keluarga Lengkong Kalalo.
 - o Selatan berbatasan dengan Mess Bank Mandiri.
 - o Barat berbatasan dengan Keluarga Mewengkang sekarang Agus Abidin.
- Bahwa pemilik pertama tanah objek sengketa adalah Salmon Tumilaar dan Wihelmina Tutu ;
- Bahwa Salmon Tumilaar dan Wihelmina Tutu mempunyai 2 (dua) orang anak Yaitu :
 1. Emmie Tumilaar dan 2. Welliam Tumilaar ;
- Bahwa Anak-anak dari Ibu Emmie, yaitu :
 - o Lorence.
 - o Hani.
 - o Lucky.
 - o Susan (Almarhumah).
- Bahwa Anak-anak Welliam Tumilaar, yaitu :
 - o Richard Tumilaar.



- Jeanette Tumilaar.
- Roosje Tumilaar.
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa sudah dibahagi oleh orang tua yaitu bapak Salmon Tumilaar ;
- Bahwa saksi pernah membaca surat pembagian;
- Bahwa dibuatkan surat pembagian karena sudah diterbitkan sertifikat oleh Welliam Tumilaar.
- Bahwa Saksi tinggal didekat objek sengketa jarak \pm 100 meter dari objek sengketa.
- Bahwa saksi pernah menjadi kepala lingkungan IV sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa dalam objek sengketa ada dua rumah, dan Rumah penggugat di sebeah Kanan, sedasngkan rumah Tergugat di sebelah kiri;
- Bahwa tanah itu sudah ada pembagian karena saksi pernah baca surat pembagian;
- Bahwa yang memperlihatkan surat itu kepada saksi adalah Lurah;
- Bahwa Tanah dibagian sebelah barat yang punya Ibu Emmie Tumilaar.
- Bahwa Tanah dibagian sebelah Timur yang punya Bapak Welliam Tumilaar
- Bahwa tergugat III datang kepada saksi untuk membuat surat keterangan untuk mengurus warisan tetapi bukan lokasi di Kelurahan Sario tetapi warisan di Kabupaten Minahasa Selatan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi akan ditanggapi Penggugat di dalam kesimpulan, sedangkan Kuasa tergugat I, II, III dan IV atas pertanyaan Hakim Ketua apakah keterangan saksi tersebut ada yang benar ada yang salah, menerangkan bahwa Tahun 1990 pada waktu Kuasa Tergugat I,II,IV,

Halaman 39 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Tergugat III membuat sertifikat tidak ada yang keberatan dan benar saksi pernah mengingatkan saya untuk tidak dijual atau dipindah tangankan;

3. Saksi JOHANIS S. TANIA

- Bahwa saksi pernah menjadi Lurah Sario Utara;
- Bahwa Saksi menjadi Lurah Sario Utara sejak Tahun 1989 sampai dengan 1991 dan Tahun 2004 sampai dengan tahun 2008;
- Bahwa saksi pernah menangani perselisihan antara Welliam Tumilaar dan Emmie Tumilaar;
- Bahwa Hubungan Welliam Tumilaar dan Emmie Tumilaar sebagai kakak beradik;
- Bahwa Surat itu dalam bentuk surat keterangan Warisan dan saksi yang menandatangani surat tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan Bukti Surat P-4 tersebut;
- Bahwa pada waktu saksi menanda tangani surat keterangan warisan Welliam Tumilaar dan Emmie Tumilaar ada dihadapan saksi;
- Bahwa Tanah tersebut terletak di Lingkungan IV Kelurahan Sario Utara Jalan San Fransisko;
- Bahwa sebelum penandatangan surat tersebut Welliam Tumilaar dan Emmie Tumilaar diundang ada surat dari Kepala Lingkungan IV;
- Bahwa Pada waktu Welliam Tumilaar dan Emmie Tumilaar diundang oleh Lurah Sario Utara apakah ada kesepakatan, maka dibuatlah surat keterangan Warisan;
- Bahwa kesepakatan Welliam Tumilaar dan Emmie Tumilaaryaitu Tanah dibahagi dua dan setelah itu diajukan Ke Badan Pertanahan tanah itu dipisahkan;

Halaman 40 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



- Bahwa pada waktu Ayah Kuasa Tergugat I, II, III, IV datang di kantor Lurah dalam kondisi sehat;
- Bahwa waktu Permohonan Prona pembuatan sertifikat yang dimintakan 2 (dua) sertifikat tetapi yang keluar hanya satu;
- Bahwa hanya satu kali saksi membuat surat keterangan warisan dan hanya satu kali saksi mengundang Welliam Tumilaar dan Emmie Tumilaar;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat VI mereka nanti akan menanggapi keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan, Sedangkan Kuasa tergugat I, II, III, dan tergugat IV, keterangan saksi ada yang benar dan ada yang salah, Kuasa Tergugat I, II, III, dan tergugat IV menanggapi bahwa, Pada Tahun 1988 Ayah Kuasa Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV dalam keadaan Stroke dan Tidak benar Permohonan pembuatan sertifikat dua yang keluar hanya satu sertifikat;

Menimbang bahwa Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya di persidangan telah menghadapi saksi-saksi sebanyak 1 (satu) orang yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi JEFFRY KABAikan

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV karena bertetangga;
- Bahwa saksi tahu tentang tanah di Lingkungan IV Kel. Sario Utara Tanah di tempati oleh Bapak Wem Tumilaar dan Oma Tin beserta dengan anak-anak dari Bapak Wem Tumilaar;
- Bahwa Oma Tin itu Mama dari Wem Tumilaar;
- Bahwa Kondisi Oma Tin pada waktu itu Sakit;

Halaman 41 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



- Bahwa Oma Tin Meninggal sekitar tahun 1982;
- Bahwa Lurah Yang menjabat pada waktu Oma Tin Meninggal yaitu Bapak EDI BOLUNG;
- Bahwa di tanah sengketa ada 2 (dua) rumah.
- Bahwa Rumah yang terbuat dari papan besar yang tempat anak-anak dari Om Wem.
- Bahwa yang tinggal di warung adalah Hans, yang merupakan ipar dari Penggugat.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menyatakan bahwa keterangan Saksi tersebut sudah benar, Sedangkan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat VI menerangkan bahwa mereka nanti akan menanggapi keterangan saksi tersebut didalam kesimpulan;

Menimbang bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan yang hasil selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat I, II, III, dan IV serta Tergugat VI mengajukan kesimpulannya, selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan dikemukakan dalam perkara ini, dan pada akhirnya para pihak mohon putusan;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang tercantum di dalam berita acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 42 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Menimbang bahwa maksud gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Objek sengketa berupa sebidang tanah kintal dengan luas kurang lebih 207 M² yang di atasnya terdapat satu buah bangunan rumah semi permanen yaitu tanah kintal pada bagian sebelah barat sesuai dengan pembagian orang tua yang terletak di Kelurahan Sario Utara Kecamatan Sario Kota Manado, dengan batas-batas:

Utara : Jalan A. Yani 11/Lorong Gereja GMPU;

Timur : dahulu Welliam S.F. Tumilaar sekarang Roosje J.J. Tumilaar;

Selatan : Mess Bank Mandiri;

Barat : dengan Rolly Mewengkang sekarang Agus Abidin;

Yang merupakan sebagian dari keseluruhan tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor 176/Desa Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar, Surat Ukur Sementara tanggal 13 Februari 1985 Nomor 201/1985 dengan luas 414 M², adalah merupakan harta peninggalan dari almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar yang telah diwarisi dan menjadi hak dari ahli waris yang sah dan berhak yaitu **Penggugat LOUIS LUCKY SAMBUAGA, VICTOR SAMBUAGA, LAWRENCE SAMBUAGA, HANRY SAMBUAGA, PIERE CH. WALANGARE, ERICO E. WALANGARE**, yang belum dibagi waris dan kelak akan dibagi waris oleh para ahli warisnya yang sah;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, dan IV membantahnya dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa pembagian tanah dan kintal pada Tahun 1963 secara hukum dan fakta tidak benar. Karena tahun 1963 Oma almarhumah Stien Wilhelmina Tutu

Halaman 43 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



masih dalam keadaan yang sehat, untuk pembagian warisan selama orang tua masih hidup, dan masih sehat tidak pernah ada. Secara hukum ada turun temurun di Minahasa dan Manado, tanah kintal rumah tinggal jatuh ke anak bungsu laki-laki. Orang tua saya almarhum Welliam S.F Tumilaar anak bungsu dan satu-satunya anak laki-laki dari almarhum Salmon Tumilaar dan almarhum Stien Wilhelmina Tutu warisan yang akan dibagi bukan tanah kintal rumah tinggal, tapi tanah kebun kelapa yang ada di desa Malenos dan desa Ritey Kec. Amurang, tanah kintal dimaksud adalah Almarhum Salmon Tumilaar dan oma almarhumah Stien Wilhelmina Tutu meninggalkan sebidang tanah kintal yang terletak di kelurahan sario utara kecamatan sario kota Manado luas kurang lebih 414 m² (empat ratus empat belas meter persegi)

- Utara dengan jl . A. Yani 11 dulu jl. Sanfransisco
- Timur kel. Lengkongkalalo
- Selatan dulu mess Bank Dagang Negara sekarang mess Bank Mandiri;
- Barat keluarga Tamuntuan Koraag sekarang Agus Abidin;

Menimbang, bahwa Tergugat VI membantah pula dalil gugatan Penggugat tersebut yang pada pokoknya:

Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas gugatan dan tuntutan Penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat VI, dimana antara Tergugat IV dengan Tergugat VI telah terjadi hubungan hukum hutang piutang yang dituangkan dalam akta Perjanjian Kredit No.RCO.MKS/GTO/062/PK-KMK/2012 tanggal 18 Juli 2012, dan untuk menjamin pelunasan hutang Tergugat IV tersebut, Tergugat III (istri Tergugat IV) selaku pemilik tanah/rumah SHM No.176 telah menyerahkan sertifikat tanah miliknya tersebut kepada Tergugat VI

Halaman 44 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



guna dijadikan sebagai agunan kredit Tergugat IV, bahwa guna memenuhi ketentuan hukum penjaminan sesuai UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, maka terhadap sertifikat tanah yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan, sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.2861/2012 tanggal 03 Desember 2012, dan setelah kredit jatuh tempo sebagaimana yang telah ditentukan dalam akta perjanjian kredit, Tergugat IV tidak dapat melunasi kewajibannya sehingga kredit dinyatakan macet dan konsekuensi hukum dari kredit macet adalah tanah/rumah yang dijadikan sebagai agunan kredit akan dilelang yang hasil lelangnya akan dipergunakan sebagai sumber pelunasan hutang Tergugat IV kepada Tergugat VI;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas, sedangkan Tergugat-tergugat pun wajib membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat maka untuk membuktikan akan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang ditandai Bukti P.1 s/d Bukti P.23 beserta 3 (tiga) orang saksi, dan untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I, II, III, dan IV telah mengajukan bukti surat yang ditandai Bukti T.I s/d IV.1 s/d T.I s/d IV.5 beserta 1 (satu) orang saksi, sedangkan Tergugat VI mengajukan bukti surat yang ditandai Bukti P.VI.1 s/d Bukti P.VI.14.b tanpa mengajukan saksi, sedangkan Tergugat V, VII, dan VIII tidak mengajukan satu pun alat bukti;

Halaman 45 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Menimbang, bahwa untuk memudahkan pemahaman akan uraian pertimbangan berikut ini, Mejlis Hakim akan mempertimbangkan menurut petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Gugatan Penggugat Angka 1 yang memohonkan agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka dipertimbangkan bahwa sebelum menentukan tentang petitum ini, maka terlebih dahulu ditentukan petitum gugatan berikutnya, barulah kemudian menentukan petitum ini, yang jika petitum gugatan ditolak seluruhnya maka petitum gugatan Angka 1 harus pula dinyatakan menolak, namun apabila petitum berikutnya dikabulkan maka petitum dimaksud harus pula dikabulkan, demikian bila petitum dikabulkan sebagian maka petitum sebagiannya ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Gugatan Angka 1 yang memohonkan agar menyatakan menurut hukum Penggugat LOUIS LUCKY SAMBUAGA bersama ahli waris lainnya yakni VICTOR SAMBUAGA, LAWRENCE SAMBUAGA, HANRY SAMBUAGA, PIERE CH. WALANGARE, ERICO E. WALANGARE, adalah ahli waris yang sah dari almarhum CH. SAMBUAGA dan almh. WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR, dipertimbangkan berikut ini;

Menimbang, bahwa menurut Bukti P.1 berupa Surat Keterangan Waris Tertanggal 1 Oktober 2014 disebutkan secara tegas bahwa Alm. CH.P. Sambuaga meninggal pada tanggal 25 November 1986 dan Almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar meninggal pada tanggal 5 Oktober 1999 telah dilahirkan 4 (empat) orang anak dan yang satunya telah meninggal dunia (jadi 5 orang anak), yaitu:

1. Victor J.F. Sambuaga;
2. Lawrence CH.R.Sambuaga;

Halaman 46 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



3. Louis Lucky L. Sambuaga;
4. Hanry R.J. Sambuaga;
5. Suzanne CH.M. Sambuaga (meninggal dunia) mempunyai 2 (dua) orang anak yakni:
 1. Pierre Ch. Walangare, 2. Erico E. Walangare;

Menimbang, bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat ini, tidak dibantah oleh Tergugat-tergugat;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Jootje Firon Lahia, dan saksi Marthen Salindeho menguatkan kenyataan di atas bahwa anak-anak dari Ibu Emmie, yaitu: Lorence, Vicktor, Hanry, Lucky, dan Susan (Almarhumah);

Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti bahwa Penggugat Louis L. Sambuaga, bersama-sama dengan ahli waris lainnya yakni VICTOR SAMBUAGA, LAWRENCE SAMBUAGA, HANRY SAMBUAGA, dan ahli waris dari Suzanne CH.M. Sambuaga yaitu PIERE CH. WALANGARE, ERICO E. WALANGARE, adalah ahli waris yang sah dari almarhum CH. SAMBUAGA dan almh. WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR, untuk selanjutnya mengabulkan gugatan Penggugat Angka 2;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Gugatan Angka 3 yang memohonkan agar Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah kintal dengan luas kurang lebih 207 M² yang di atasnya terdapat satu buah bangunan rumah semi permanen yaitu tanah kintal pada bagian sebelah barat sesuai pembagian orang tua yang terletak di Kelurahan Sario Utara Kecamatan Sario Kota Manado dengan batas-batasnya:

- U t a r a : dengan Jalan A. Yani 11/Lorong Gereja GMPU;
- T i m u r : dahulu Welliam S. F. Tumilaar sekarang Roosje Jenny

Halaman 47 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Joke Tumilaar;

- Selatan : dengan Mess Bank Mandiri ;
- Barat : dahulu dengan Rolly Mewengkang sekarang Agus

Abidin ;

adalah merupakan harta peninggalan dari almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar yang telah diwarisi dan menjadi hak dari ahli waris yang sah dan berhak yaitu Penggugat LOUIS LUCKY SAMBUAGA, VICTOR SAMBUAGA, LAWRENCE SAMBUAGA, HANRY SAMBUAGA, PIERE CH. WALANGARE, ERICO E. WALANGARE, yang belum dibagi waris dan kelak akan dibagi waris oleh para ahli warisnya yang sah, dipertimbangkan berikut ini;

Menimbang, bahwa mencermati dari segenap jawab menjawab baik dari Penggugat maupun dari Tergugat I, II, III, dan IV mengenai usul tanah sengketa tersebut oleh kedua pihak mengakui keberadaan tanah sengketa berasal dari Almarhum Salmon Tumilaar dan Almarhumah Stien Wilhelmina Tutu, seluas 414 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara Jalan A. Yani 11/lorong Gereja GMPU dahulu Jl. San Fransisco;

Timur Keluarga Lengkong Kalalo;

Selatan Dulu Mess Bank Dagang Negara sekarang Mess Bank Mandiri;

Barat Keluarga Mewengkang/Kel. Tamuntuan Koraag sekarang Agus Abidin;

Menimbang, bahwa Bukti P.3 berupa Surat Keterangan Tertanggal 18 Juli 1963 Stien W. Tumilaar Tutu isteri dari Salmon Tumilaar kakek dan nenek dari Penggugat dan Tergugat I, II, dan III telah menerangkan dalam surat tersebut bahwa setengah bagian dari boedel yang bertanda yaitu terduduk atas tanah N.V. Handel Nij Lie Boen Yat Eig Perp. No. 2174 di Jalan Monginsidi Manado, telah dihibahkan yang bertanda kepada Ny. E.W.M. Sambuaga Tumilaar alias Emmie dalam hal ini anak sulung dari yang bertanda, surat

Halaman 48 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.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)



bukti mana meskipun tanpa asli tapi berhubungan dengan Bukti P.4 berupa Surat Keterangan Warisan Tertanggal 19 Februari 1990 yang berisi tentang keterangan bahwa ahli waris dari Alm. Salmon Tumilaar yang telah meninggal dunia di Amurang (Malenos) pada tanggal 23 Juli 1945 dan Almh. Stien W. Tumilaar yang juga telah meninggal dunia pada tanggal 3 April 1982, telah dilahirkan dan kini masih hidup 2 orang anak masing-masing: 1. Wilhelmina Emmie M. Tumilaar (isteri dari CH. Sambuaga) dan 2. William S.F. Tumilaar bersepakat untuk melakukan pembagian sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat 176 yang terletak di Kelurahan Sario Utara Lingkungan IV, dimana dalam surat dimaksud turut ditanda tangani pula oleh William S.F. Tumilaar orang tua dari Tergugat I, II, dan III, yang tidak pernah dibantah oleh Tergugat I, II, dan III perihal tanda tangan orang tuanya tersebut atau dibuktikan sebaliknya oleh mereka Tergugat sebagai bukan tanda tangan dari orang tuanya;

Menimbang, bahwa pembagian tersebut, oleh saksi Penggugat bernama Jootje Firon Lahia menerangkan bahwa saksi sebagai Kepala Lingkungan, pada Tahun 1963, Ibu Stien (Oma Penggugat) datang kepada saksi dan mengatakan/menceritakan tanah itu sudah di berikan kepada Ibu Emmie (Ibu Penggugat) dan keluar sertifikat pada Tahun 1985 atas nama Welliam Tumilaar, Pada Tahun 1989 Ibu Emmie datang pada saksi untuk menyatakan sertifikat untuk ditinjau kembali dan di buatkan surat tembusan kepada Kelurahan Sario, Pada tahun 1990 menyelesaikan masalah ini oleh lurah dan juga camat turut hadir, setelah itu saksi pergi ke Lurah Tania dan persoalan ini sudah selesai dan ada kesepakatan keduanya yaitu tanah di bahagi dua dari 414 m2 menjadi 207 m2, Bagian Ibu Emmie (Ibu Penggugat) di sebelah barat dan sebelah timur bagian dari Welliam Tumilaar, dimana

Halaman 49 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



permasalahan yang diterangkan saksi tersebut bersesuaian dengan Bukti P.5 yang membuktikan mengenai keberatan atas penamaan dalam SHM Nomor 176 atas nama William Tumilaar;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Marthen Salindeho menerangkan bahwa saksi mengetahui adanya pembagian atas tanah sengketa dan yang melakukan pembagian adalah orang tua yaitu Bapak Salmon Tumilaar dan ada dibuatkan surat pembagian karena sudah diterbitkan sertifikat oleh Welliam Tumilaar,

Menimbang, bahwa saksi Johanis S. Tania dalam kapasitas sebagai Lurah Sario Utara mengakui dalam keterangannya bahwa saksi pernah menangani perselisihan antara Welliam Tumilaar dan Emmie Tumilaar, dan saksi pernah membuat surat dan menanda tangani surat Bukti P.4, yang pada waktu itu Welliam Tumilaar dan Emmie Tumilaar ada dihadapan saksi karena diundang oleh Lurah Sario sebagai tindak lanjut dari adanya Surat dari Kepala Lingkungan IV, tanah tersebut terletak di Lingkungan IV Kelurahan Sario Utara Jalan San Fransisko, sehingga terjadi kesepakatan Welliam Tumilaar dan Emmie Tumilaar yaitu tanah tersebut dibagi dua dan setelah itu diajukan Ke Badan Pertanahan, tanah itu untuk dipisahkan, keterangan saksi tersebut ditindaklanjuti sebagaimana Bukti P.6 berupa Surat Keterangan Nomor 71.71.06/1001/397/X/2014 tertanggal 6 Oktober 2014 yang menerangkan bahwa yang bersangkutan (Wilhelmina Emmie M. Tumilaar (Alm) benar mempunyai sebidang tanah luas 207 dan bangunan luas 36 dengan nomor ukur 210 Tahun 1985, dan menerangkan pula tanah tersebut sudah dibagi dua sesuai sertifikat Nomor: 176 kepada ahli waris Wilhelmina Emmie M. Tumilaar dan Welliam Tumilaar;

Halaman 50 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Menimbang, bahwa selain dari hal-hal yang telah terurai di atas untuk membuktikan mengenai berhakny Wilhelmina Emmie M. Tumilaar sekaligus mengenai adanya kebenaran dari Bukti P.3 juga dapat dibuktikan melalui Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Tk. I Sulawesi Utara tertanggal 5 Juli 1977 (Bukti P.2), dimana surat keputusan tersebut memberikan pembagian hak atas tanah ex Eig. Perp Nomor: 1945, 1956, dan **2174** yang terletak di Desa Sario dahulu Kecamatan Manado Selatan Kotamadya Dati II manado, dimana menurut lampiran bukti P.3 tersebut orang tua Penggugat Ny. Emmie W.M. Tumilaar sebagai salah seorang dari warga desa Sario yang menerima pembagian tanah kintal dengan ukuran seluas 197 M² sesuai luas yang ditempati oleh orang tua Penggugat yang bersesuaian dengan Bukti P.3 yaitu setengah dari tanah kintal yang semula dikuasai oleh Salmon Tumilaar, dimana setelah dibuatkan sertifikat oleh Welliam Tumilaar dan terbit SHM Nomor 176/Sario Utara ternyata seluruhnya baik yang menjadi bagian orang tua Penggugat dan orang tua Tergugat seluas 414 M² (lihat kesamaan nomor eigendom perp dalam Bukti P.2 dan Bukti P.3 dengan Bukti P.23 = Bukti T.I s/d IV. 5);

Menimbang, bahwa timbul pertanyaan tanah manakah yang menjadi objek pembagian antara Wilhelmina Emmie M. Tumilaar orang tua Penggugat ddengan William S.F. Tumilaar orang tua dari Tergugat I, II, dan III, dipertimbangkan bahwa dalam Bukti P.4 secara tegas disebutkan bahwa tanah yang dibagi adalah tanah dengan nomor sertifikat 176 yang terletak di Kelurahan Sario Utara, dan merujuk pada Bukti P.23 yang aslinya ada pada Tergugat I, II, dan III, seperti dalam Bukti Tergugat I, II, dan III yakni Bukti T.I s/d IV.5 ternyata bahwa tanah yang dibagi adalah tanah seluas 414 M²; yang

Halaman 51 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



tercantum sebagai objek dalam SHM Nomor 176/Sario Utara atas nama Pemegang Hak Welliam Tumilaar;

Menimbang, bahwa kenyataan yang dikemukakan oleh Penggugat, bila ditelusuri dari Bukti surat dan saksi Tergugat I, II, III, dan IV, tidak dapat membantah hal tersebut;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan segenap pembuktian dari Tergugat VI yang hanya membuktikan mengenai adanya hubungan hukum antara Tergugat I, II, III, dan IV yaitu hutang piutang, namun tidak pernah membantah dan membuktikan mengenai adanya kenyataan yang dikemukakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terbukti tanah yang menjadi objek SHM Nomor 176 atas nama Welliam Tumilaar, sebagiannya yaitu seluas 207 M² yang di atasnya terdapat satu buah bangunan rumah semi permanen yaitu tanah kintal dengan batas-batas:

Utara Jl. A. Yani 11/Lorong Gereja GMPU;

Timur dahulu Welliam Tumilaar sekarang Roosje J.J. Tumilaar;

Selatan dengan Mess Bank Mandiri;

Barat dahulu dengan Rolly Mewengkang sekarang Agus Abidin;

telah menjadi bagian dari Ibu Penggugat yaitu Wilhelmina Emmie M. Tumilaar, dan sebagiannya yang lain menjadi bagiannya Welliam Tumilaar, dan oleh karena ternyata bahwa Wilhelmina Emmie M. Tumilaar telah meninggal dunia di Manado pada tanggal 5 Oktober 1999, maka ahli waris sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Petitum Angka 2 sebagai ahli waris dari Wilhelmina Emmie M. Tumilaar sehingga menjadikan tanah dengan batas-batas tersebut di atas merupakan harta peninggalan dari Alm. Wilhelmina Emmie M. Tumilaar yang telah diwarisi dan menjadi hak dari ahli waris yang sah dan berhak yaitu

Halaman 52 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Penggugat LOUIS LUCKY SAMBUAGA, VICTOR SAMBUAGA, LAWRENCE SAMBUAGA, HANRY SAMBUAGA, PIERE CH. WALANGARE, ERICO E. WALANGARE, yang belum dibagi waris dan kelak akan dibagi waris oleh para ahli warisnya yang sah, untuk selanjutnya mengabulkan Petitum Gugatan Angka 2 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan mengenai Petitum Gugatan Angka 4 yang memohonkan agar menyatakan perbuatan almarhum Welliam S. F. Tumilaar/orang tua Tergugat I, II dan III yang mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar Surat Ukur Sementara tgl. 13 - 02 - 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) melalui Kantor Pertanahan/Tergugat V yang didalamnya sudah mencakup tanah kintal seluas kurang lebih 207 M² warisan peninggalan almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar, adalah tidak sah dan melawan hukum, dipertimbangkan berikut ini;

Menimbang, bahwa seperti apa yang telah dipertimbangkan di atas dan telah ditetapkan bahwa tanah seluas 414 M² adalah merupakan tanah yang harus dibagi dua bagian antara Wilhelmina Emmie M. Tumilaar dan Welliam Tumilaar, dengan masing-masing bagian yaitu 207 M², maka kedudukan SHM Nomor 176/Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar sebagai akibat dari perbuatan Welliam Tumilaar yang melakukan pengurusan sertifikat tersebut yang termasuk pula hak dari Wilhelmina Emmie M. Tumilaar tidak pernah terbukti mendapatkan persetujuan atau pemberian ijin dari Wilhelmina Emmie M. Tumilaar;

Menimbang, bahwa persoalan mengenai ketiadaan keberatan dari Wilhelmina Emmie M. Tumilaar selama proses pengurusan sertifikat tersebut padahal diketahui oleh orang tua Penggugat yaitu Almh. Wilhelmina Emmie M.

Halaman 53 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Tumilaar sebagaimana uraian jawaban Tergugat I, II, III, dan IV tersebut, mengenai hal ini tidak pernah dibuktikan oleh Tergugat I, II, III, dan IV, lagi pula Majelis Hakim menelusuri dari keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Johanis S. Tania yang menerangkan bahwa saksi pernah menangani perselisihan antara Welliam Tumilaar dan Emmie Tumilaar, yang berhubungan dengan keterangan saksi Tergugat I, II, III, dan IV bernama Jefrry Kabaikan yang menerangkan bahwa Wem Tumilaar (Welliam) tinggal Di Sario, kalau Ibu Emmi Tinggal di Belakang Kantor PLN, dimana pengetahuan Majelis Hakim kedua lokasi ini sudah cukup berjauhan sehingga dapat dinyatakan bahwa pengurusan sertifikat tersebut oleh Welliam Tumilaar tidak diketahui atau tidak sepengetahuan dari Wilhelmina Emmie Tumilaar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka terbuktiilah perbuatan Welliam Tumilaar yang mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar Surat Ukur Sementara tgl. 13 - 02 - 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) melalui Kantor Pertanahan/Tergugat V yang di dalamnya sudah mencakup tanah kintal seluas kurang lebih 207 M² warisan peninggalan almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar adalah perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya tidak sah, untuk selanjutnya mengabulkan Petitum Gugatan Penggugat Angka 4;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Gugatan Angka 5 yang memohonkan agar Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar Surat Ukur Sementara tgl. 13 - 02 - 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) yang diterbitkan melalui Kantor Pertanahan/Tergugat V, sepanjang terhadap tanah kintal yang diatasnya terduduk satu buah rumah semi permanen warisan peninggalan

Halaman 54 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



orang tua Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya, dipertimbangkan berikut ini;

Menimbang, bahwa merujuk pada apa yang telah dipertimbangkan dan terbukti dalam Petitum Gugatan Penggugat Angka 3 dan Angka 4, pada pokoknya telah ternyata bahwa objek sertifikat Hak Milik Nomor 176/Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar yang di dalamnya terbukti ada hak atas sebagian tanah dari Wilhelmina Emmie M. Tumilaar orang tua dari Penggugat yang berhak diwarisi oleh ahli warisnya sebagaimana telah ditetapkan dalam Petitum Angka 2 yang di dalamnya terdapat rumah semi permanen, maka kedudukan sertifikat yang telah memuat sebagian milik dari Wilhelmina Emmie M. Tumilaar harus dinyatakan tidak sah serta tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya, yang untuk selanjutnya mengabulkan petitum gugatan Angka 5, dan oleh karena Petitum Gugatan Angka 5 ini berhubungan pula dengan Petitum Gugatan Angka 6, 7, dan 8 maka perbuatan dari tergugat I, II, dan III yang telah melakukan perbuatan perubahan peralihan hak atas sertifikat Hak Milik Nomor 176/Sario Utara melalui Tergugat V dan Perbuatan Tergugat I, II, dan III yang melakukan perbuatan membagi-bagi tanah kintal sesuai sertifikat tersebut yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VII yang di dalamnya termasuk warisan peninggalan orang tua Penggugat seluas 207 M², demikian pula dengan perbuatan Tergugat III yang telah melakukan perubahan/peralihan hak atas ²Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara, Surat Ukur Sementara tgl. 13 -02- 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) dari yang semula atas nama Tergugat I, Tergugat II dan III melalui Tergugat V menjadi atas nama Tergugat III berdasarkan Akta Pembagian Bersama No. 129/2011 tgl. 08 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Tergugat VII, yang merupakan tindak lanjut dari perbuatan Welliam

Halaman 55 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Tumilaar, adalah tidak sah sepanjang khusus terhadap tanah kintal seluas \pm 207 M² yang merupakan milik dari Almh. Wilhelmina Emmie M. Tumilaar yang berhak diwarisi oleh segenap ahli warisnya yaitu Penggugat dan ahli waris lainnya yaitu VICTOR SAMBUAGA, LAWRENCE SAMBUAGA, HANRY SAMBUAGA, PIERE CH. WALANGARE, ERICO E. WALANGARE, adalah ahli waris yang sah dari almarhum CH. SAMBUAGA dan almh. WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAR, untuk selanjutnya mengabulkan Petitum Gugatan Angka 6, 7, dan 8 tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Gugatan Angka 9 yang memohonkan agar perbuatan Tergugat-III dengan persetujuan Tergugat IV membuat Perjanjian Utang-Piutang dengan Tergugat VI dengan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara sebagai Jaminan Kredit Peringkat (I) dengan Nilai Pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sesuai Akta di bawah tangan yang bermeterai cukup dibuat di Kantor PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Gorontalo tanggal 18 Juli 2012 Nomor RCO.MKS/GTO/062/PK-KMK/2012 adalah tidak sah serta tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya sepanjang khusus hanya terhadap tanah kintal seluas \pm 207 M², yang oleh karena Petitum ini berhubungan dengan petitum Gugatan Angka 10, Angka 11 dan Angka 12 maka mengenai petitum gugatan ini akan dipertimbangkan sekaligus, seperti di bawah ini;

Menimbang, bahwa menurut apa yang dibuktikan oleh Tergugat VI melalui Bukti T.VI.1 sampai dengan Bukti T.VI.14.b telah ternyata bahwa antara PT. Bank Mandiri, Tbk (Persero) dengan Densa K. Yusuf telah mengadakan perjanjian kredit modal kerja sebagaimana Surat Nomor: RCO.MKS/GTO/-062/PK-KMK/2012 dan CO.MKS/GTO/-063/PK-KMK/2012 (Bukti T.VI.1 dan Bukti T.VI.2) atas SHM Nomor 176/Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar

Halaman 56 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



(Bukti T.VI.3) yang kemudian telah dilakukan peralihan hak sebagaimana Bukti T.VI.4) dan oleh karena usaha Tergugat III dan Tergugat IV bangkrut sesuai perjanjian tersebut, menurut apa yang diterangkan oleh Tergugat III dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah mengenai sah atau tidaknya perjanjian hutang piutang antara Tergugat III dan IV, dengan Tergugat VI yang di dalamnya terdapat bagian haknya Penggugat seperti yang telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa untuk menentukan keabsahan atau ketidakabsahan perjanjian antara Tergugat III dan IV dengan Tergugat VI, Majelis Hakim merujuk kepada pada Pasal 1320 KUHPdata menyatakan bahwa untuk sahnya suatu persetujuan diperlukan 4 (empat) syarat yaitu: 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu, 4. Suatu sebab yang halal, syarat mana merupakan suatu bentuk kumulasi dari keempatnya, sehingga bila salah satu syaratnya tidak terpenuhi maka persetujuan atau perjanjian jual beli akan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa menurut apa yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata, maka untuk syarat dimaksud dihubungkan dengan apa yang telah dipertimbangkan di atas ternyata bahwa hutang piutang dengan jaminan SHM Nomor 176 terbukti sebagiannya merupakan milik dari Penggugat, sehingga suatu sebab yang halal tidak terpenuhi dalam hubungan hukum tersebut sepanjang mengenai sebagian tanah milik Penggugat yang menjadi objek jaminan hutang piutang antara Tergugat III dan IV dengan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1321 KUHPdata menyatakan: tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan, Pasal 1335 KUHPdata

Halaman 57 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



menegaskan bahwa suatu persetujuan tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan, yang lebih ditegaskan lagi bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPerdara), dan persetujuan itu tidak dapat membawa kerugian kepada pihak-pihak ketiga (Pasal 1340 KUHPerdara), dimana dalam perkara ini ternyata bahwa hubungan hukum antara Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat VI yang dijadikan jaminan adalah sebidang tanah yang tercantum dalam SHM Nomor 176/Sario Utara dimana sebagian objek dalam sertifikat dimaksud adalah terbukti milik dari Penggugat sehingga dengan demikian akan menimbulkan kerugian pada diri Penggugat, sesuai dengan maksud Pasal 1340 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa dalam penerimaan setiap jaminan atau agunan suatu perjanjian kredit, kepada pihak kreditur utamanya kreditur Bank wajib untuk mengandalkan prinsip kehati-hatian termasuk bagi jaminan atau agunan yang diserahkan kepada pihak kreditur;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata bahwa sebagian tanah yang dijadikan jaminan dalam hubungan hutang piutang antara Tergugat III dan IV dengan Tergugat VI adalah milik Penggugat, maka setiap perbuatan atau tindakan lanjutan sebagaimana terurai dalam Bukti T.VI.1 sampai dengan Bukti T.VI.14.b, sebagaimana pula tercantum dalam petitum 9, 10, 11, dan 12 yang kesemuanya memuat sebagian tanah yang merupakan hak dari Penggugat, maka Petitum Gugatan Penggugat Angka 9, 10, 11, dan 12 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Angka 13 yang memohonkan agar Menghukum kepada Tergugat I, II, IV, V, VII dan Tergugat

Halaman 58 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



VIII untuk tunduk dan bertakluk pada putusan Pengadilan, oleh karena Tergugat I, II, IV, V, VII dan Tergugat VIII mempunyai hubungan baik dengan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI maupun dengan hubungan-hubungan hukum yang terjadi termasuk objek yang dijadikan agunan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka kewajiban bagi Tergugat I, II, IV, V, VII dan Tergugat VIII untuk tunduk dan bertakluk pada putusan pengadilan, untuk selanjutnya mengabulkan petitum gugatan Penggugat Angka 13;

Menimbang, bahwa petitum Angka 14 yang menyatakan menurut hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verset, banding atau kasasi, dipertimbangkan bahwa perkara ini tidak memenuhi syarat untuk dikabulkan dengan putusan serta merta dan untuk menghindari adanya permasalahan yang timbul maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada segenap pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk sebagian, dan menolak selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat III yang juga merupakan kuasa dari tergugat I, II, dan IV sebagai pihak yang kalah, maka menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini secara tanggung renteng;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang RI Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum Jo. Undang-undang RI No. 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI N0.49 Tahun 2009 tentang perubahan

Halaman 59 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



kedua tentang Undang- Undang Republik Indonesia No.2 tahun 1986,
KUHPerdata, RBG serta peraturan perundang-undangan yang lain yang
berhubungan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat LOUIS LUCKY SAMBUAGA bersama ahli waris lainnya yakni VICTOR SAMBUAGA, LAWRENCE SAMBUAGA, HANRY SAMBUAGA, PIERE CH. WALANGARE, ERICO E. WALANGARE, adalah ahli waris yang sah dari almarhum CH. SAMBUAGA dan almarhumah. WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah kintal dengan luas kurang lebih 207 M² yang diatasnya terdapat satu buah bangunan rumah semi permanen yaitu tanah kintal pada bagian sebelah barat sesuai pembagian orang tua yang terletak di Kelurahan Sario Utara Kecamatan Sario Kota Manado dengan batas-batasnya :
 - U t a r a : dengan Jalan A. Yani 11/Lorong Gereja GMPU ;
 - T i m u r : dahulu Welliam S. F. Tumilaar sekarang Roosje Jenny Joke Tumilaar;
 - S e l a t a n : dengan Mess Bank Mandiri ;
 - B a r a t : dahulu dengan Rolly Mewengkang sekarang Agus Abidin;

Adalah merupakan harta peninggalan dari almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar yang telah diwarisi dan menjadi hak dari ahli waris yang sah

Halaman 60 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



dan berhak yaitu Penggugat LOUIS LUCKY SAMBUAGA, VICTOR SAMBUAGA, LAWRENCE SAMBUAGA, HANRY SAMBUAGA, PIERE CH. WALANGARE, ERICO E. WALANGARE, yang belum dibagi waris dan kelak akan dibagi waris oleh para ahli warisnya yang sah;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan almarhum Welliam S. F. Tumilaar/orang tua Tergugat I, II dan III yang mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar Surat Ukur Sementara tgl. 13 - 02 - 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) melalui Kantor Pertanahan/Tergugat V yang di dalamnya sudah mencakup tanah kintal seluas kurang lebih 207 M² warisan peninggalan almarhumah Wilhelmina Emmie M. Tumilaar, adalah tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama Welliam Tumilaar Surat Ukur Sementara tgl. 13 - 02 - 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) yang diterbitkan melalui Kantor Pertanahan/Tergugat V, sepanjang terhadap tanah kinal yang diatasnya terduduk satu buah rumah semi permanen warisan peninggalan orang tua Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat-I, II, dan III yang telah melakukan perubahan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara, Surat Ukur Sementara tgl. 13 -02- 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) dari yang semula atas nama Welliam Tumilaar menjadi atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Tergugat V adalah tidak sah sepanjang khusus terhadap tanah kintal seluas \pm 207 M² ;

Halaman 61 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III yang telah membagi-bagi tanah kintal sesuai Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario luas kurang lebih 414 M² sebagaimana nyata dalam Akta Nomor 129/2011 tgl. 18 Agustus 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VII, sepanjang yang dibagi-bagi dan yang menjadi bagian Tergugat III di dalamnya sudah termasuk tanah kintal warisan peninggalan orang tua Penggugat seluas \pm 207 M² adalah tidak sah dan melawan hukum;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III yang telah melakukan perubahan/ peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara, Surat Ukur Sementara tgl. 13 -02- 1985 No. 201/1985 Luas 414 M² (empat ratus empat belas meter persegi) dari yang semula atas nama Tergugat I, Tergugat II dan III melalui Tergugat V menjadi atas nama Tergugat III berdasarkan Akta Pembagian Bersama No. 129/2011 tgl. 08 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Tergugat VII adalah tidak sah sepanjang khusus terhadap tanah kintal seluas \pm 207 M² ;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III dengan persetujuan Tergugat IV membuat Perjanjian Utang-Piutang dengan Tergugat VI dengan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara sebagai Jaminan Kredit Peringkat (I) dengan Nilai Pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sesuai Akta di bawah tangan yang bermeterai cukup dibuat di Kantor PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Gorontalo tanggal 18 Juli 2012 Nomor RCO.MKS/GTO/062/PK-KMK/2012 adalah tidak sah serta tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya sepanjang khusus hanya terhadap tanah kintal seluas \pm 207 M² ;

Halaman 62 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



10. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat VI yang telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 134/2012 tanggal 7 September 2012 atas Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara atas nama Tergugat III melalui Tergugat VIII, adalah tidak sah dan tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya sepanjang hanya khusus terhadap tanah kintal seluas $\pm 207 \text{ M}^2$;
11. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat VI yang telah membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 176/Desa Sario Utara yang semula atas nama Tergugat III menjadi atas nama Tergugat VI berdasarkan atas Sertifikat Hak Tanggungan No. 2861/2012 adalah tidak sah serta tidak mengikat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya sepanjang hanya khusus terhadap tanah kintal yang luasnya $\pm 207 \text{ M}^2$;
12. Menghukum kepada Tergugat VI untuk tidak mengikutsertakan dalam proses penjualan secara lelang dan ataupun peralihan hak dalam bentuk apa saja terhadap tanah kintal seluas kurang lebih 207 M^2 warisan peninggalan almarhumah WILHELMINA EMMIE M. TUMILAAAR/orang tua Penggugat dan menyerahkan kepada Penggugat yang lebih berhak tanpa syarat apapun untuk digunakan secara bebas lepas dari beban-beban ;
13. Menghukum kepada Tergugat I, II, IV, V, VII dan Tergugat VIII untuk tunduk dan bertakluk pada putusan Pengadilan;
14. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, dan IV secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar . Rp.2.906.000,- (Dua juta sembilan ratus enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado pada hari Jumat, tanggal 18 Desember 2015 oleh kami M. ALFI SAHRIN USUP, S.H. M.H. sebagai Hakim Ketua, WILLEM

Halaman 63 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



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

ROMPIES, S.H. dan FRANKLIN B. TAMARA, S.H, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 22 Desember 2015 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu Panitera Pengganti: DETJE D. WIOR, SH. serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, II, dan IV yaitu Tergugat III, dan Kuasa Hukum Tergugat VI. Tanpa hadirnya Tergugat V,VII

Majelis Hakim:

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. WILLEM ROMPIES, SH.

M. ALFI SAHRIN USUP, SH. MH.

2. FRANKLIN B. TAMARA, SH. MH.

Panitera Pengganti,

DETJE D. WIOR, SH.

Halaman 64 dari 65 Putusan Nomor 422/Pdt.G/2014/PN.Mnd.



Perincian Biaya-biaya :

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.2.315.000,-
Biaya Perjalanan PS.	: Rp. 500.000,-
Redaksi	: Rp. 5.000,-
Materai	: Rp. 6.000,- +

Rp.2.906.000,- (Dua juta sembilan ratus enam ribu
rupiah)