



P U T U S A N

NOMOR : 156/PDT/2016/PT.MND

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

NONA MANOPO, Pekerjaan Tiada , Umur 81 tahun, Agama Islam alamat Kelurahan Batu Lubang Kecamatan Lembeh Selatan, Kota Bitung ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **bernama EDWIN SENDUK,SH, WANNY CH.TUMEWU,SH,SE,MH**, Advokat-Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/ Konsultan Hukum Edwin Senduk, SH dan Rekan, Bitung Timur Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 24 Februari 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pegadilan Negeri Bitung tertanggal 24 Februari 2015, sebagai **Pembanding semula Penggugat ;**

M e l a w a n :

1. ISMAIL PHILIP, Alamat Kelurahan Kakenturan I Lingkungan II Kecamatan Maesa Kota Bitung ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **bernama CHRISTIANTO JANIS, SH**, Advokat/Pengacara yang beralamat di Kelurahan Batulubang Ling.II Kecamatan Lembeh Selatan Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Februari 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pegadilan Negeri Bitung tertanggal 24 Februari 2015, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I ;**

2. JHON E. J. H . PANGEMANAN, Alamat Taman Bona Indah Blok A7 NO. 23, RT/ RW .005 / 06 Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **bernama : RONALD H. PANDJAITAN, SH.MH, AGUS P. PASARIBU, SH.MH, SIGOP M. TAMBUNAN, SH, EDWIN**

Halaman 1 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**



EDMOS, SH, MARHABAN HABIBI, SH, Advokat dan Calon Advokat (Magang) pada Advocate Office Ronald Pandjaitan dan Partners (RPP), beralamat di Equity Tower Building 49 Floor, Jl. Jenderal Sudirman Kav.52-53 (SCBD) Jakarta Selatan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 24 Maret 2015, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca seluruh berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 22 September 2016 Nomor : 156/PDT/2016/PT.MDO tentang Penunjukkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;

Telah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 22 Desember 2015 Nomor.8/Pdt.G/2015/PN.Bit ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca surat gugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal Januari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 20 Januari 2015 dibawah register perkara Nomor : 8/Pdt.G/2015/PN.Bit, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa almarhum LAMARANI MANOPO AYAH KANDUNG DARI NONA MANOPO / PENGGUGAT , semasa hidupnya ada memiliki dan menguasai sebidang tanah PERKEBUNAN yang terletak di Labuan Kompania kelurahan Batu Lubang Kecamatan Lembeh Selatan KOTA BITUNG dengan batas batas sebagai berikut ;

UTARA : LABUAN KOMPANIA / PANTAI

TIMUR : ARKALOUS PANGEMANAN

SELATAN : SABINA PANGEMANAN



BARAT : N MAMONTO .

Dengan luas kurang lebih 8 Ha

Dan di atas tanah PERKEBUNAN tersebut oleh Lamarani Manopo telah di tanam 300 Pohon kelapa SELANJUTNYA DI SEBUT TANAH SENGKETA .

2. Bahwa pada tahun 1974 TANAH perkebunan tersebut Oleh Pemerintah setempat pada saat itu telah mengeluarkan SURAT KETERANGAN PEROMBAKAN tertanggal 3 oktober 1974 , surat keterangan mana menerangkan bahwa LAMARANI MANOPO TELAH MEROMBAK TANAH LADANG TERSEBUT SEJAK TAHUN 1921 . DAN PADA TAHUN 1975 HUKUM TUA BATULUBANG telah mengeluarkan surat Keterangan Kepemilikan TERTANGGAL 15 JULI 1975 ATAS TANAH sengketa DI MAKSUD KEPADA LAMARANI MANOPO. DAN PADA TAHUN 1975 TANAH perkebunan TERSEBUT OLEH LAMARANI MANOPO TELAH MENGHIBAHKAN KEPADA NONA MANOPO / PENGGUGAT TERTANGGAL 1 AGUSTUS 1975 DAN PADA TAHUN 1975 PENGGUGAT PERNAH MEGUASAI TANAH SENGKETA DI MAKSUD SAMPAI DENGAN TAHUN 1981. DAN PERNAH MENANAM POHON KELAPA DI ATAS TANAH SENGKETA TERSEBUT PADA TAHUN 1976 .
3. Bahwa almarhum LAMARANI MANOPO ayah kandung dari penggugat telah menguasai tanah perkebunan tersebut sejak tahun 1921 sampai tahun 1981 dan LAMARANI MANOPO meninggal dunia, pada tahun 1982 .
4. Bahwa pada tahun 1979 terggat II pernah mengkomplein bahwa tanah di maksud adalah milik tergugat II berdasarkan surat surat yang di miliki oleh Tergugat II dan pada TAHUN 2013 tanah tersebut oleh tergugat I MENGKOMPLEIN PULA bahwa tanah tersebut milik orang tuanya berdasarkan surat surat yang di miliki



oleh Tergugat I . dan tanah tersebut saat ini di kuasai oleh Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum.

5. Bahwa dengan demikian, Perbuatan dan penerbitan Surat-surat Keputusan, Akta jual beli , atau pun surat surat apa saja menyangkut peralihan hak atas tanah sengketa milik PENGUGAT tersebut KEPADA tergugat I dan tergugat II atau surat surat apa saja yang di miliki oleh Tergugat I DAN TERGUGAT II ADALAH tidak sah dan Batal demi Hukum dan atau siapa saja yang memberikan hak kepada TERGUGAT I DAN TERGGUGAT II , atau siapa saja yang memperoleh hak dari mereka karena di dasari atas perbuatan melawan Hak / melawan Hukum, maka haruslah di nyatakan tidak sah dan batal demi Hukum atau tidak mempunyai kekuatan berlaku serta menghukum Tergugat I dan ATAU SIAPA SAJA YANG MENEMPATI DAN MEGUASAI TANAH SENGKETA DI MAKUSUD UNTUK keluar dan menyerahkannya kepda Penggugat .
6. Bahwa oleh karena perkara ini di dukung oleh bukti-bukti yang otentik hingga untuk mencegah jangan sampai tanah sengketa di maksud di alihkan kepada pihak lain maka mohon PENGADILAN NEGERI BITUNG MELETAKAN SITA JAMINAN ATAS TANAH SENGKETA DI MAKSUD .
7. Bahwa menyatakan hukum pula Putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi dari para tergugat .
8. Bahwa atas dasar uraian - uraian di atas , mohon perkenaan Ketua Pengadilan Negeri Bitung menerima, memeriksa dan mengadili Perkara ini dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :
 1. Mengabulkan gugatan pengugat seluruhnya.
 2. Menyatakan Hukum Tanah perkebunan seluas 8 Ha yang terletak di LABUAN KOMPANIA Kelurahan Batu lubang Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembah Selatan KOTA BITUNG DENGAN BATAS BATAS
SEBAGAI BERIKUT :

- Utara : LABUAN KOMPANIA / PANTAI
- Timur : ARKALOUS PANGEMANAN
- Selatan : SABINA PANGEMANAN
- Barat : N MAMONTO

adalah milik PENGUGAT .

3. Menyatakan demi hukum segala perbuatan jual beli, Pengalihan HAK DAN penerbitan surat-surat keputusan, surat jual beli, dan penerbitan surat-surat keputusan dan surat-surat lain apa saja dibuat, diterbitkan oleh para tergugat I dan tergugat II menyangkut peralihan hak atas tanah SENGKETA milik penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat atau tidak mempunyai kekuatan berlaku.
4. Menghukum kepada tergugat I dan atau siapa saja yang menempati tanah sengketa tersebut untuk keluar meninggalkan tanah sengketa milik penggugat untuk menyerahkan tanah tersebut kepada penggugat dalam keadaan baik jika perlu dengan bantuan aparat kepolisian.
5. Menyatakan Hukum SURAT KETERANGAN PEROMBAKAN TERTANGGAL 3 OKTOBER TAHUN 1974 DAN SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TERTANGGAL 15 JULI TAHUN 1975 DAN SURAT HIBAH TERTANGGAL 1 AGUSTUS 1975 ADALAH SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM .
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bitung.

Halaman 5 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**

Disclaimer

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



7. Menyatakan Hukum Putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi dari para tergugat .

8. Menghukum para tergugat untuk membayar Biaya perkara

SUBSIDER : BILA MAJELIS HAKIM BERPENDAPAT LAIN,

MOHON KEADILAN YANG SEADIL – ADILNYA.

Membaca surat Jawaban Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 12 Mei 2015, dan surat Jawaban Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 21 Juni 2015 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I :

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa tergugat I menolak seluruh dalil –dalil yang dikemukakan oleh Penggugat ,kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas dalam jawaban ini;
2. Gugatan Penggugat mengandung cacat Plurium litis consortium (gugatan kurang pihak);
 - a. Bahwa gugatan Penggugat tidak melibatkan Tergugat lainnya yang juga sebagai ahliwaris yang sah dari alm.Jonathan Philip/Jonathan Philep;
 - b. Bahwa oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa yang sebagian digugat oleh penggugat tersebut, masih merupakan milik ahli waris dari alm.Jonathan Philip/Jonathan Philep yang belum dibagi,yang dimana alm. Jhonathan Philip/Jonathan Philep memiliki dua orang anak sebagai ahli waris yakni Tergugat I dan kakak Tergugat I Margareta Philip ,maka seharusnya ahli waris dari alm. Jhonathan Philip/Jonatahan Philep lainnya harus digugat;
 - c. Bahwa ahli waris dari alm. Jonathan Philip/Jonathan Philep pada waktu gugatan Penggugat ini diajukan dan sampai pembacaan gugatan tidak ada perubahan dalam gugatan, pada hal salah satu ahli waris alm. Jonathan Philip/Jonathan Philep masih hidup yakni



kakak Tergugat I Margareta Philip yang juga merupakan ahli waris yang sah dari almarhum Jonathan Philip/Jonathan Philep;

- d. Bahwa oleh karena Penggugat tidak memasukkan kaka tergugat I sebagai pihak dalam gugatan a quo menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung republik Indonesia No.2438K/Sip?1980 disebutkan “ untuk gugatan yang pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard/No);

B. DALAM POKOK PERKARA:

- a. Bahwa Tergugat I menolak gugatan dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum;
- b. Bahwa Tergugat I mohon agar dalil-dalil yang diterapkan dalam Eksepsi /jawaban hendaknya termuat kembali dan terbaca menjadi satu kesatuan dengan POKOK PERKARA;
- c. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan dari Penggugat pada angka (1) yang menerangkan bahwa semasa hidupnya ayah dari penggugat alm.Lamarani Manopo memiliki dan menguasai tanah PERKEBUNAN yang terletak diLabuan Compania Kelurahan batulubang Kecamatan Lembeh Selatan Kota Bitung dengan luas dan batas sebagai berikut;
- Utara : LABUAN KOMPANIA/PANTAI
- Timur : ARKALAUS PANGEMANAN
- Selatan : SABINA PANGEMANAN
- Barat : N MAMONTO
- Dengan luas kurang lebih 8 Ha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena Tergugat I tidak pernah melihat ,mendengar bila orang tua Penggugat pernah memiliki dan menguasai apalagi dengan menanam 300 pohon kelapa diatas tanah milik dari orang tua Tergugat I alm. Jonathan Philip/Jonatan Philep;

d. Bahwa sementara tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan ahli waris lainnya ,terletak didua kelurahan dengan luas seluruhnya +270.000 M2 atau + 27 Hektar yakni pertama, terletak diKelurahan Batulubang Kecamatan Lembeh Selatan Kota dengan luas + 230.000 M2 atau + 23 Hektar dengan batas-batas;

- Utara : Berbatasan dengan laut (selat lembeh);
- Timur :Berbatasan dengan perkampungan warga L. Pangemanan A.Diawang (Kel.Diawang –Mangudis) Y.Dalope (Kel.Dalope Mangdis) dan Y.Lahama (Kel.Lahama Makpal);
- Selatan : Berbatasan dengan T Tatambihe dan M .Dolongseda;
- Barat : Berbatasan dengan Y Philip dan H.Sologia;

Kedua terletak dikelurahan Paudean Kec.Lembeh Selatan Kota Bitung dengan luas 40.000 m2 atau + 4 Hektar yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan laut (selat lembeh);
- Timur : Berbatasan dengan Y .Philip;
- Selatan : Berbatasan dengan H.Sologia;
- Barat : Berbatasan dengan Keluarga Waworuntu;

e. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas gugatan dari Penggugat pada angka (3) yang menerangkan bila ayah kandung dari Penggugat ,telah menguasai tanah perkebunan tersebut sejak tahun 1921 sampai orang tua Penggugat meninggal dunia ,pada tahun 1982,hal mana keberadaan dari orang tua Penggugat tidak diketahui pernah berkebun ditanah sebagian milik dari alm. Jonathan Philip/Jonatahan Philep yakni Tergugat I dan ahliwaris lainnya;

f. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas gugatan Penggugat angka (4) yang menerangkan bila Tergugat I di tahun 2013b mengkomplein bahwa tanah tersebut milik orang tuanya berdasarkan



surat-surat ,hal itu tidak benar melainkan pengakuan dari tergugat I dan ahliwaris lainnya dikarenakan bukan hanya didasarkan pada surat saja, melainkan didasarkan pada saksi-saksi yang masih hidup yang pernah bekerja kepada orang tua Tergugat I sampai sekarang, sehingga tidak benar bila Tergugat I mengakuinya berdasarkan hanya bukti surat dan penguasaan ditahun 2013;

g. Bahwa secara historikal ,tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan ahliwaris lainnya dari Alm.Jonathan Philip /Jonathan Philep yang tidak dijadikan pihak oleh Penggugat ,yang sebagian tanahnya diakui oleh Penggugat adalah milik dari ayah Penggugat alm.Lamarani Manopo ,itu tidak benar .melainkan merupakan milik dari orang tua Tergugat I dan ahliwaris lainnya dari hasil perombakan dan sebagian lagi diperoleh dari pembelian ayah Tergugat I dan ahliwaris lainnya sejak sebelum tahun 1950 atas tanah yang terletak dikelurahan Batulubang dengan sebutan Batuan Kompeni seluas + 23 Hektar ,namun baru dimintai keterangan oleh ayah Tergugat I dan ahliwaris lainnya pada tahun 1967 melalui surat keterangan perombakan tertanggal 15 Juli 1967 (bukti T-1) yang ditanda tangani oleh Hukum Tua batulubang atas nama G.Kungsiang dan dikuatkan lagi melalui surat keterangan kepemilikan Nomor : 19/SKK/BTL-BS/II/2001 tertanggal 12 Februari 2001 (Bukti T-2) selanjutnya terhadap tanah yang dahulunya terletak di Batulubang, namun sekarang ini telah masuk dalam wilayah Kelurahan Paodean yakni seluas + 4 hektar ,masing-masing diperoleh melalui jualbeli ayah Tergugat I dengan Non Sulaiman berdasarkan surat penjualan tertanggal 20 Oktober 1957 (Bukti T-3);

h. Bahwa oleh karena Penguasaan hak milik atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I didasarkan pada fakta hukum dan bukti yang akurat dan dapat dipercaya ,maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan sita jaminan atas tanah sengketa milik Tergugat I sebagaimana dalam petitum Penggugat angka (6) dan menyatakan bahwa bukti-bukti yang dimiliki oleh Tergugat I, melanggar hukum sehingga harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak



mengikat atau tidak mempunyai kekuatan berlaku sebagaimana dalam petitum Penggugat pada angka (3);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas ,Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang Mulia dapat memberikan Putusan atas perkara a quo sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NIET ONVANKELIJK VERKLAARD);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verklaard);
- Menyatakan bahwa tanah yang sebagian digugat oleh Penggugat merupakan hak milik dari alm.Jonathan Philip/Jonathan Philep yang belum dibagi waris oleh ahliwarisnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya perkara yang timbul;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

JAWABAN TERGUGAT II :

I. DALAM KONVENSI :

Bahwa tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat ,kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas serta didukung oleh fakta dan bukti-bukti yang benar;

DALAM EKSEPSI :

1. EKSEPSI GUGATAN KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL);

1.1. Bahwa objek perkara yang didalilkan oleh PENGUGAT dalam gugatan a quo mengandung ketidak jelasan sebagai berikut;

a. LUAS TANAH BERBEDA DENGAN PEMERIKSAAN SETEMPAT;



1. Bahwa luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan A quo adalah selus 8 (delapan) Ha ,sedangkan luas tanah hasil pemeriksaan setempat yang terakhir kali yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 12 Desember 2014 diperoleh hasil bahwa luas tanah objek perkara adalah seluas 25 (dua puluh lima) Ha;
2. Bahwa terdapat perbedaan yang sangat mencolok antara luas tanah yang didalilkan oleh PENGUGAT dalam gugatan A quo dengan luas tanah objek sengketa perkara hasil pemeriksaan setempat yang terakhir kali dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 12 Desember 2014;

b. tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai Tergugat;

Bahwa batas dan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II adalah sebagai berikut ;

BATAS TANAH TERGUGAT II

Utara : Berbatasan dengan laut (Labuan Kompeni straat Lembeh)

Timur : Berbatasan dengan tanah perusaan dari Arklaus Pangemanan;

Selatan: Berbatasan dengan tanah pusaka dari Keluarga Dotulong, dan Jonathan Philip/Jonathan Philep;

Barat : Berbatasan dengan tanah Pusaka Dotulong ,dan kebun dari G.Mamonto dan S.Elias,

BATAS TANAH YANG DIDALILKAN PENGUGAT:

Utara : Labuan Kompenia/Pantai

Timur : Arkalous Pangemanan

Selatan: Sabina Pangemanan

Barat :N. Mamonto

LUAS TANAH YANG DIKUASAI TERGUGAT II :

1. Bahwa tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT II adalah seluas 35 bauw atau= 70 tek-tek atau = 25 Ha;

LUAS TANAH YANG DIDALILKAN PENGUGAT



2. Bahwa luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan A quo adalah seluas 8 (delapan) Ha;

1.2. Bahwa berbedanya luas tanah yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatan A quo dengan hasil pemeriksaan setempat yang terakhir kali dilakukan oleh Pengadilan negeri Bitung pada tanggal 12 Desember 2014, serta tidak samanya batas dan luas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT II dengan batas dan luas tanah yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatan A quo telah mengakibatkan tidak jelasnya objek perkara sehingga gugatan A quo menjadi kabur (obscuur libel) dan oleh karena itu maka gugatan tidak dapat diterima;

2. EKSEPSI DOMINI

2.1 Bahwa TERGUGAT II membantah dengan tegas keseluruhan dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa objek perkara merupakan milik PENGGUGAT, halmana cukup menjelaskan bahwa PENGGUGAT hanya mengaku tanpa mampu membuktikan atas hak (rechtstitel) yang sah berdasarkan hukum;

2.2 Bahwa PENGGUGAT merupakan pemilik yang sah dari objek perkara A-quo (in casu seluas 35 bauw ata = 70 tek tek atau = 25 Ha), berdasarkan amar putusan Pengadilan negeri Bitung Nomor ; 65/Pdt.g?2014/PN. Bit tanggal 28 Januari 2015 dikutip sebagai berikut ;

“ menyatakan bahwa harta warisan (budel waris) berupa tanah dan bangunan termasuk tanaman yang berada diatasnya seluas 35 bauw atau = 70 tek tek atau = 25 Ha (dua puluh lima hektar) yang terletak diKelurahan Batulubang dan Kelurahan Paudean ,Kecamatan lembeh Selatan, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara (setempat dikenal “ Labuhan Kompeni”) adalah hak milik yang sah dari penggugat dengan batas-batas ;

Utara : Berbatasan dengan laut (Labuan Kompeni straat Lembeh)

Timur : Berbatasan dengan tanah perusahaan dari Arklaus Pangemanan;



Selatan : Berbatasan dengan tanah pusaka dari Keluarga Dotulong,
dan Jonathan Philip/Jonathan Philep;

Barat : Berbatasan dengan tanah Pusaka Dotulong ,dan kebun dari
G.Mamonto dan S.Elias,

3. EKSEPSI LITIS PENDENTIS (EXCEPTIO SUB-JUDICE)

1. Bahwa gugatan A quo yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya adalah sama dengan perkara nomor : 65/Pdt.G/2014/PN Bit tertanggal 28 Januari 2015 yang saat ini sedang diperiksa di Pengadilan negeri Manado;
2. Bahwa dengan masih dipikanya Putusan pengadilan negeri Bitung nomor: 65/Pdt.G/2014/PN Bit ,tertanggal 28 januari 2015 yang pengadilan Tinggi manado ,maka gugatan A quo yang diajukan oleh Penggugat masih tergantung (aanhangigig) atau masih berlangsung (under judicial Consideration) sehingga gugatan harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa jawaban dalam pokok perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan (mutatis mutandis) dengan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat II pada Eksepsi tersebut diatas ;
 2. Bahwa objek perkara yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan A quo pada pokoknya adalah sama dengan perkara Nomor : 65/Pdt.G/2014/PN Bit yag telah diputus pada tanggal 28 Januari 2015 dan saat ini sedang diperiksa pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi Manado (Bukti TT-i);
 3. Bahwa kesamaan pada pokoknya antara Penggugat A quo yang diajukan oleh Penggugat adalah sebagai berikut ;
- 3.1. KESAMAAN PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT**
- Bahwa dalam perkara perdata Nomor : 65/Pdt.G/2014/PN Bit yang ditarik sebagai Tergugat adalah Ismail Philip (in casu Tergugat I dalam gugatan A quo ,) sedangkan Jhon E,J,H Pangemanan (incasu Tergugat II dalam gugatan a Quo) bertindak sebagai Penggugat;



- Bahwa dalam perkara perdata Nomor : 65/Pdt.G/2014/PN Bit (gugatan A quo) yang ditarik sebagai Tergugat I adalah Ismail Philip, sedangkan tergugat II adalah Jhon E,J,H Pangemanan;

3.2. KESAMAAN LETAK OBJEK PERKARA

- Bahwa dalam perkara Perdata Nomor : 65/Pdt.G/2014/PN.Bit , objek perkara terletak diKelurahan Batulubang ,Kecamatan lembeh selatan, Kota Bitung ,Propinsi Sulawesi Utara (setempat dikenal “ Labuhan Kompeni);
- Bahwa dalam perkra perdata Nomor : 08/Pdt.G/2015/PN Bit. (Gugatan A quo), objek perkara yang didalilkan juga terletak di kelurahan Batulubang ,Kecamatan Lembeh Selatan , Kota Bitung ,Propinsi Sulawesi Utara (setempat dikenal Labuhan Kompeni);

4. Bahwa berdasarkan amar Putusan Pengadilan negeri Bitung Nomor : 65/Pdt.G/2014/PN Bit , tanggal 28 januari 2015 Tergugat II dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari objek perkara A quo (in casu seluar 35 bauw atau = 70 tek tek atau = 25 Ha), yang dikutp sebagai berikut ;

“menyatakan bahwa harta warisan (budel waris) berupa tanah dan bangunan termasuk tanaman yang berada diatasnya seluas 35 bauw atau = 70 tek tek atau = 25 Ha (dua puluh lima hektar) yang terletak diKelurahan Batulubang dan Kelurahan Paudean ,Kecamatan lembeh Selatan, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara (setempat dikenal “ Labuhan Kompeni”) adalah hak milik yang sah dari penggugat dengan batas-batas ;

Utara : Berbatasan dengan laut (Labuan Kompeni straat Lembeh)

Timur: Berbatasan dengan tanah perusaan dari Arklaus Pangemanan;

Selatan: Berbatasan dengan tanah pusaka dari Keluarga Dotulong, dan Jonathan Philip/Jonathan Philep;

Barat : Berbatasan dengan tanah Pusaka Dotulong ,dan kebun dari G.Mamonto dan S.Elias;



5. Bahwa dalil Penggugat yang mengaku ngaku sebagai pemilik objek perkara A quo sesungguhnya adalah suatu bentuk perbuatan melawan hukum (onrechtsmatigedaad) karena tanpa alas hak (rechtstitel) yang sah dan valid ,secara faktual terbukti pernah melakukan penyerobotan (trespaas to land) sebagai area dari objek perkara A quo milik Tergugat II sehingga merugikan hak subyektif dari tergugat II selaku ahliwaris golongan I (anak kandung yang masih hidup) dari Jhon Pangemanan (in casu ayah Tergugat II) yang berhak atas kepemilikan objek perkara a Quo;
6. Bahwa berdasarkan surat penerahan tetanamam ,tertanggal 5 Mei 1980, terbukti bahwa I Ketut Jusak dan Nona Manopo (in casu Penggugat) telah mengakui bahwa objek perkrara yang diserobot sekaligus memberikan 100 (seratus) pohon kelapa tetanaman baru kepada pihak Tergugat II, dan sebagai kompensasinya maka pihak Tergugat II memberikan uang balas jasa sebesar Rp. 25.000,-(dua puluh lima ribu rupiah) kepada Nona Manopo (In casu Penggugat) dan suaminya I Ketut Jusak ; Bukti T II-2);
7. Bahwa penanda tangan surat penyerahan tanaman , tertanggal 5 Mei 1980 dimaksud (Vide Bukti T II-) dilakukan dihadapan W. Maramis , selaku Hukum Tua Batulubang dan disaksikan oleh 2 (dua) saksi , yaitu Jhonathan Philips (in casu ayah dari Tergugat I) dan J.S. Mokodompit;
8. Bahwa berdasarkan surat laporan Camat Bitung selatan Kepada Wali Kota Bitung, Nomor ;124/5/BS/II/81, perihal sengketa tanah antara Hein H Dendeng dengan Sdr. I Ketut Jusak di desa Batulubang ,tertanggal 16 Februari 1981, disimpulkan hal-hal sebagai berikut ; Bukti T II-3)

Kutipan :

1. Sdr. I Kutut Jusak tidak berhak dan tidak dibenarkan masuk/mengolah dalam kebun yang menjadi sengketa tersebut;
2. Kepada Sdr. Hein dendeng sebagai juru kuasa dari anak – anak/ahli waris dari alm. Jhon Pangemanan/A.Pangemanan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangau dapat diberikan perlindungan hukum untuk menguasai dan mengolah kebun yang dipersengketakan itu;

3. Mengeluarkan sdr. I kutut Jusak dan siapa saja yang mendapat hak olehnya untuk mengolah dalam kebun itu;

4. Bilamana Sdr. I Ketut Jusak merasa keberatan atas kesimpulan yang telah kami ambil maka kepadanya dianjurkan untuk naik banding ke Pengadilan Negeri ;

9. Bahwa selanjutnya setelah menerima surat laporan camat Bitung selatan kepada walikota Bitung, Nomor ;124/5/BS/II/81, perihal sengketa tanah antara Hein H Dendeng dengan Sdr. I Ketut Jusak di desa Batulubang ,tertanggal 16 Februari 1981, (vide Bukti T II-3) maka I Ketut Jusak selaku suami dari Nona manopo (in casu Penggugat) membuat dan menandatangani surat pengakuan /penyataan tertanggal 2 Maret 1981 di hadapan H.F.R. Wulur , selaku camat Bitung selatan yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut;

Kutipan:

I. Bahwa setelah saya menerima surat yang ditujukan kepada Bapak Wali Kota Bitung tertanggal 16 Februari 1981 No. 124/5/BS/II/81 yang tembusannya tersebut saya sudah pelajari;

II. Berdasarkan surat tersbut maka saya mulai terhitung tanggal surat pengakuan/ pernyataan ini dibuat maka saya dan keluarga saya termasuk mertua saya berjanji akan tidak lagi masuk rangka mengolah kebun kelapa milik almarhun Jhon Pangemanan /A Pangemanan Pangau yang dilaksanakan kepada Hein H Dendeng;

III. Apabila dikemudian hari ternyata saya ditemukan dalam kebun kelapa tersebut bahkanpun lebih daripada itu tidak mentaati /mengindahkan pengakuan /pernyataan ini maka saya bersedia dituntut sesuai hukum yang berlaku;

10. Bahwa dengan demikian , dalil Penggugat yang mengaju ngaku sebagai pemilik objek perkara A Quo sesungguhnya adalah suatu bentuk pengulangan dari perbuatan melawan hukum

Halaman 16 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**

Disclaimer

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



(Onrechtsmatigedaad) yang dahulu pernah dilakukannya bersama dengan suaminya , I Ketut Jusak ,karena tanpa alas hak (Rechtitel) yang sah dan valid , secara faktual terbukti pernah melakukan penyerobotan (trespaas to land) sebagian area dari objek perkara a quo milik Tergugat II sehingga merugikan hak Subyektif dari Tergugat II selaku ahli waris golongan I (anak kandung yang masih hidup) dari Jhon Pangemanan (in casu ayah Tergugat II) yang berhak atas kepemilikan objek perkara a quo;

II. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi /Tergugat II Konvensi adalah ahli waris golongan I (anak kandung yang masih hidup) dari Jhon Pangemanan (In casu ayah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi) yang telah meninggal dunia pada tanggal 7 September 1952 ,berdasarkan surat keterangan ahliwaris ,tanggal 15 Agustus 1984 yang ditanda tangani oleh hukum Tua Desa Kaima, C.R.Mauratu, Bukti P-1);
2. Bahwa berdasarkan surat keterangan ahliwaris tanggal 29 Oktober 2013 yang ditandatangani oleh Hukum Tua Desa Kaima Nikolas A.Rondonuwu ,s.sos ditegaskan kembali persona standi in judico penggugat Rekonvensi /Tergugat II Konvensi bersama-sama dengan ahliwaris golongan I lainnay (cucu dan cicit) yang menggantikan posisi orang tua masing-masing ditentukan sebagai ahliwaris dari Jhon Pangemanan (in casu ayah Penggugat Rekonvensi /tergugat II Konvensi) , (bukti P-2);
3. Bahwa sebagai ahliwaris golongan I (anak kandung yang masih hidup) Penggugat Rekonvensi /Tergugat II Konvensi adalah subjek hukum yang oleh Undang Undang ditentukan untuk (ab sarkan pasal 832 dan pasal 852 kitab Undang-Undang Hukum Perdata KUHPerdata);
4. Bahwa oleh seluruh ahliwaris dari John Pangemanan ,Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi ditunjuk sebagai kuasa ahliwaris yang berhak dan bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum seluruh ahliwaris dari John Pangemanan (in



casu ayah Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi , Bukti (bukti P-3);

5. Bahwa saat John Pangemanan (in casu ayah penggugat Rekonvensi/tergugat II Konvensi) meninggal dunia pada tanggal 7 september 1952, terdapat harta warisan (budel waris) berupa tanah perkebunan kelapa yang terletak didesa Batulubang ,Kecamatan di Lembeh selatan ,Kota Bitung, sulawesi Utara (setempat dikenal Labuhan Kompeni);

6. Bahwa alas hak (rechtstite I) kepemilikan budel waris a quo diperoleh oleh John Pangemanan (in casu ayah penggugat Rekonvensi/tergugat II Konvensi) melalui perbuatan hukum jual – beli dan hibah sebagai berikut;

6.1 surat perjanjian jual beli (dahulu dikenal “surat jualan “) tanggal 20 september 1929 ,antara John Pangemanan (in casu ayah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi) selaku pembeli dan Jotham Agustinus Worotikan selaku penjual ,yang menjual sebidang tanah perkebunan (“objek perkara”) seluas “15 bauw” (standar pengukuran setempat) atau dikonversi menjadi 107 Ha (sepuluh koma tujuh hektar) dengan harga Rp.300,-(tiga ratus rupiah) ,yang terletak didesa batulubang ,Kecamatan Lembeh Selatan Kota Bitung ,Propinsi Sulawesi utara (setempat dikenal “ Labuhan Kompeni “) berdasarkan pendaftaran akta No. 7849,oleh Notaris Manado ; O.Dajoh, tanggal 6 April 1943;(bukti P-4), Catatan Konvensi : 1 bauw = 2 tek tek, 15 bauw = 30 tek-tek, 1 ha = 2,8 tek tek , 10.7 Ha = 30 tek tek ;

6.2 Surat hibah (dahulu dikenal “ surat karunia”) tanggal 11 Nopember 1929, antara Fredrik Hendrik Dotulong dan Jotham Agustinus Worotikan selaku pemberi hibah dengan John Pangemanan (in casu ayah Penggugat Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) selaku penerima hibah atas sebidang tanah perkebunan (“objek perkara seluas “ 20 bauw” (standar pengukuran setempat) atau dikonversi menjadi 14,3 Ha (empat belas koma tiga hektar),terletak didesa batulubang ,kecamatan Lembeh selatan ,Kota Bitung, Propinsi



Sulawesi Utara (setempat dikenal “ Labuhan Kompeni), berdasarkan pendaftaran akta No. 7848, oleh Notaris manado O.Dajoh, tanggal 6 April 1943; (bukti P-5); catatan konversi ; 1 bauw = 2 tek tek, 15 bauw = 30 tek-tek, 1 ha = 2,8 tek tek , 10.7 Ha = 30 tek tek ;

- 7 Bahwa luas keseluruhan objek perkara (berdasarkan surat jualan dan surat karunia) yang merupakan harta warisan (budel waris) dari John Pangemanan (in casu ayah penggugat Rekonvensi/tergugat II Konvensi) yang terletak di desa Batulubang ,Kecamatan lembeh Selatan kota Bitung, propinsi sulawesi Utara (setempat dikenal “Labuhan Kompeni”) adalah seluas 35 Bauw atau = 70 tek tek atau = 25 Ha (dua puluh lima hektar); catatan konversi: 1 bauw = 2 tek tek ,20 bauw + 15 bauw = 35 bauw ,35 bauw = 70 tek tek ,1 Ha = 2,8 tek-tek , 25 Ha = 70 tek-tek;
- 8 Bahwa alas hak (rechtstitel) kepemilikan budel waris a quo yang diperoleh oleh John Pangemanan (in casu ayah Penggugat rekonvensi/Tergugat II Konvensi) melalui perbuatan melawan hukum jual beli (vide ; bukti P4) adalah sah menurut hukum (sekali pun belum dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah) karena telah memenuhi syarat “terbuka” dalam jual beli dimana diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan (in casu Hukum Tua Negeri Bitung dan Hukum tua Madidir) dan dihadiri oleh dua orang saksi (in casu Nelwan dan C.Kepel) serta telah disepakatinya harga pembelian oleh penjual (in casu Jotham Agustinus Worotikan) seharga Rp. 300,- (tiga ratus rupiah);
- 9 Bahwa perbuatan hukum jual beli (vide ;bukti P-4) dimaksud sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 665K/SIP/1979, tanggal 22 Juli 1980, diatur kaidah Hukum sebagai berikut ; “ dengan telah terjadinya jual beli dan pembeli diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual , maka jual beli itu sudah sah menurut hukum ,sekali pun belum dilaksanakan dihadapan pejabat pembuat akta tanah ;



10. Bahwa selanjutnya pada tahun 1951, telah dilakukan pengukuran terhadap objek perkara a quo oleh kantor pertanahan Kota Manado (dahulu kantor pengukuran tanah PETA Manado) melalui H.A Saerang, selaku juru ukur pada kantor pertanahan Kota Manado (dahulu kantor pengukuran Tanah PETA Manado) dan telah didaftarkan pada kantor Pertanahan kota Manado (dahulu Kantor pengukuran tanah PETA Manado), berdasarkan warkat Depot Gambar Peta Tanah Testament tanah milik usaha –Perusahaan dari John Pangemanan/ A .Pangemanan Pangau (lembaran Peta No.61/P/T.) dengan batas-batas (pada saat itu) sebagai berikut;

- Utara berbatasan dengan Laut (Labuan Kompeni-straat Lembeh);
- Timur berbatasan dengan tanah perusahaan dari Arklaus Pangemanan;
- Selatan berbatasan dengan tanah pusaka dari Dotulong, dan Jonathan Philip/Jonathan Philep;
- Barat berbatasan dengan tanah pusaka Dotulong, dan kebun dari G.Mamonto dan S. Elias;

11. Bahwa pada tahun 1951, 1 (satu) lembar salinan warkat depot Gambar Peta Tanah testament tanah milik usaha perusahaan dari John Pangemanan/ A Pangemanan Pangau (vide : Bukti P-6); telah diregister (dicatat) dalam register Kepolisian Garisan tanah-Tanah Negeri Bitung (pulau Lembeh selatan) No. 153 muka 34 (daftar tanah-tanah);

12. Bahwa sesungguhnya Penggugat rekonvensi/Penggugat II Konvensi adalah “pihak yang bertekad baik (Good Faith), yang telah melakukan penguasaan secara “Terbuka” dan “terus menerus” atas objek perkara a quo selama 83 tahun, dengan kurun waktu penguasaan sebagai berikut ;

12.1 Selama 23 tahun, terhitung sejak John Pangemanan (in casu) ayah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi) memperoleh peralihan hak melalui jual beli tanggal 11 Nopember 1929 dan hibah tanggal 11 Nopember 1929 sampai dengan meninggal dunia pada tanggal 7 September 1952, dan secara faktual obyek perkara A



quo tetap dikuasai oleh John Pangemanan (In casu ayah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi);

12.2 Selama 61 tahun , terhitung sejak John Pangemanan (in casu ayah penggugat Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) meninggal dunia pada tanggal 7 september 1952 (warisan bersifat terbuka bagi penggugat Rekonvensi/tergugat II Konvensi) sampai dengan tahun 2013 , dan secara faktual objek perkara a quo tetap dikuasai oleh Penggugat;

12.3 Total waktu penguasaan objek perkara a quo secara “ terbuka” dan terus menerus oleh John pangemanan (in casu ayah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi / Konvensi harus mendapat perlindungan hukum ;

13. Bahwa sebagai Pihak yang beritikad baik (Good Faith) pengauasaan secara “ terbuka “ dan Terus menerus “ atas objek perkara yang dilakukan oleh John Pangemanan (in casu ayah Penggugat Rekonvensi /Tergugat II Konvensi) dan penggugat Rekonvensi /Tergugat II konvensi dapat dibuktikan sebagai berikut ;

13.1. SECARA TERBUKA;

a. Melakukan pembayaran iuran pembangunan Daerah (IPEDA) sampai dengan tahun 1984 ;

b. Mengajukan surat permohonan Hak tanah pertanian an. Kel. J. Pangemanan /Pangau di Pulau Lembeh, tanggal 23 januari 1984, yang ditujukan kepada Gubernur Kepala daerah Tingkat I Sulawesi Utara Up. Kepala Direktorat Agraria (Bukti P-7);

c. Membayar surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan (PBB) atas nama wajib pajak sebagai berikut ;

1. J.E.J.H Pangemanan (in casu Penggugat Rekonvensi /tergugat II Konvensi) Nop.71.73.031.002.004.0001.0. tahun 2014;

2. Ny. E.Kalempow, NOP. 71.73.031.002.004.0002.0, tahun 2014 (bukti P-9);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Ny.C.W.Longdong NOP.71-73.031002.004.0003.0.tahun 2014
(Bukti P-10);
4. A . Luntungan, NOP; 71.73.031.002004.0004.0 tahun 2014
(Bukti-P-11)
5. H.H.Luntungan, NOP; 71.73.031.002.004.0005.0.tahun 2014
(Bukti P-12);
6. Ny . B.M.Ottay –Luntungan NOP; 71.73.031.002.004.001.0.
tahun 2014 (bukti P-13);
7. Z.G.Luntungan ,NOP. 71.73.031.002.004001.0 tahun 2014
(bukti P-14);
8. Ny, N.A.K Luntungan ,NOP;71.73.031.002.004.0012.0 tahun
2014 (bukti P-15);
9. Ny, T.J.L Luntungan NOP. 71.73 .031.002.004.0013.0.tahun
2014 (bukti P-16);
- 10.Drs. C.H.H. Dendeng NOP;71.73.031.002.004.0014.0 tahun
2014 (bukti P-17);
- 11.A.P.L Pangemanan NOP. 71.73.031.002.004.0055.0 tahun
2014 (bukti P-18);

13.2. SECARA TERUS MENERUS ;

1. Menempatkan Jonathan Philip/Jonathan Philep (in casu ayah
Tergugat I Konvensi) sebagai Pengawas dan / atau pengelola
objek perkara a quo terhitung sejak tahun 1929 sampai dengan
diberhentikan pada tahun 1981, berdasarkan Notulen
Rapat/Musyawaharah keluarga ahli waris John Pangemanan / A.
Pangemanan Pangau tanggal 19 Mei 1981 bertempat di rumah
Keluarga Dendeng –Pangemanan di Kumarak Mahakeret Timur
Manado; (bukti P-19).
2. Menempatkan Rein Anthony dan Isterinya Magdalena Andris
sebagai pengawas dan /atau pengelola objek perkara a quo
terhitung sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1998,
berdasarkan surat kuasa pengawasan kebun (Labuan Kompeni
Batulubang, Kecamatan Bitung selatan) tanggal 18 Juli 1981,
(bukti P-20);

Halaman 22 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**

Disclaimer

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



3. Menempatkan Rusli Anthony (in casu anak kandung Rein Anthony –Vide Bukti P-20) dan isterinya Katrin Maingkolang sebagai pengawas dan / atau pengelola objek perkara a quo terhitung sejak tahun 1998 sampai dengan saat ini ,berdasarkan surat kuasa pengawasan kebun kelapa di Labuan Kompeni ,Desa Batulubang , kecamatan Lembeh selatan tanggal 17 Januari 1998;

14. Bahwa sebagai “ Pihak yang beritikad baik (Good Faith) yang telah melakukan penguasaan secara “ terbuka “ atas objek perkara selama 83 tahun , terhitung sejak tahun 1929 sampai dengan sekarang , maka demi hukum , segala kepentingan hukum John Pangemanan (in casu ayah Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi) dan penggugat Rekonvensi ?Tergugat II Konvensi sudah sepatutnya dilindungi oleh Undang-Undang , hal ini sejalan dengan prinsip “ Itikad baik penguasaan objek Benda tetap secara terbuka dan terus menerus “ yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dan kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) sebagai berikut :

14.1 Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 565K/SIP/1973, tanggal 21 Agustus 1974 ,kutipan “ penggunaan tanah dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum”

14.2 Yuresprudensi Mahkamah Agung R.I No. 1230K/SIP/1980, tanggal 29 Maret 1982;, Kutipan “ pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum “

14.3 Yuresprudensi Mahkamah Agung R.I, Kutipan “ Pihak yang nyata-nyata menguasai objek tanah secara terus – menerus (minimal 20 tahun) , tanpa ada gangguan dari pihak manapun ,maka pihak tersebut harus dilindungi undang-undang, dan dianggap sebagai pemilik atau pihak yang menguasai secara itikad baik;

14.4 Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) , Kutipan “ siapa yang dengan itikad baik , dan berdasarkan suatu alas hak yang sah , memperoleh suatu benda tak bergerak ,suatu bunga ,atau suatu piutang lain yang yang tidak harus dibayar atas



tunjuk, memperoleh hak milik atasnya ,dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun “; “ siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun ,memperoleh hak milik , dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan haknya;

15. Bahwa sebagai “pihak yang beritikad baik (Good Faith) yang telah melakukan penguasaan secara “ Terus menerus “ atas objek perkara a quo selama 83 tahun dan tidak pernah memindah tangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang , maka demi hukum , Jhon Pangemanan (in casu ayah Penggugat Rekonvensi/tergugat II Konvensi) dan penggugat rekonvensi /Tergugat II Konvensi patut diberi hak sebagai pemilik atas objek perkara a quo ,dimana hal ini sejalan dengan prinsip “ Itikad bail penguasaan objek benda tetap secara terbuka dan terus menerus “ yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 1409K/PDT/1996,tanggal 21 Oktober 1997, dengan kaidah Hukum sebagai berikut ;, Kutipan ; “ apa bila seseorang secara terus menerus menguasai / menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada orang lain dengan menerima pembayaran uang , maka ian adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberi hak sebagai pemilik atas tanah ;

16. Bahwa dalil Penggugat yang mengaku-ngaku sebagai pemilik objek Perkara a quo sesungguhnya adalah suatu bentuk perbuatan melawan hukum (Onrectsmatigedaad) karena tanpa alas hak (rechtstitel) yang sah dan valid ,secara faktual terbukti pernah melakukan penyerobotan (trespass to land) sebagian are dari objek perkara a quo milik Tergugat II sehingga merugikan hak subyektif dari tergugat II selaku ahliwaris golongan I (anak kandung yang masih hidup) dari John Pangemanan (in casu ayah kandung yang masih hidup) dari John Pangemanan (in casu ayah Tergugat II) yang berhak atas kepemilikan objek perkara a quo;



17. Bahwa berdasarkan surat penyerahan Tetanaman ,tertanggal 5 Mei 1980, terbukti bahwa I Ketut Jusak dan Nona manoppo (in casu Penggugat) telah mengakui bahwa objek perkara yang diserobot adalah milik yang sah dari Tergugat II, dan selanjutnya Nona manoppo (in casu Penggugat) bersama suaminya, I Ketut Jusak melakukan tindakan penyerahan kembali sebagian objek perkara yang diserobot sekaligus memberikan 100 (seratu) pohon kelapa tetanaman baru kepada pihak TERGUGAT II , dan sebagai Kompensasinya, maka pihak Tergugat II memberikan “ uang balas jasa “ sebesar Rp. 25.000,-(dua puluh lima ribu rupiah) kepada Nona Manoppo (in casu Penggugat) dan suaminya , I ketut Jusak (Vide Bukti T.II – 2 :
18. Bahwa berdasarkan surat laporan Camat Bitung selatan kepada Wali kota bitung , Nomor : 124/5/BS/II/81, perihal ; sengketa tanah antara Hein H dendeng dengan sdr. I ketut jusak di desa Batulubang , tertanggal 16 Februari 1981 ,disimpulkan bahwa I ketut jusak selaku suami dari Nona manoppo (in casu Penggugat) tidak berhak dan tidak dibenarkan masuk atau pengolahan objek perkara dan tidak dapat dibenarkan masuk atau mengolah objek perkara dan di rekomendasikan untuk mengeluarkan I Ketut Jusak selaku suami dari Nona Manoppo (in casu Penggugat) dan siapa saja yang mendapat hak olehnya dari lokasi objek perkara (vide Bukti T-II-3)
19. Bahwa pada tanggal 2 maret 1981 , I Ketut Jusak selaku suami dari Nona manoppo (in casu Penggugat) membuat dan menandatangani surat pengakuan /pernyataan , tertanggal 2 Maret 1981 dihadapan H.F.R. Wulur , selaku Camat Bitung selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak ada akan ada lagi masuk dan mengolah kebun kelapa milik John Pangemanan (in casu ayah Tergugat II);
20. Bahwa dengan demikian , dalil Penggugat yang mengaku-ngaku sebagai pemilik objek perkara a quo sesungguhnya adalah suatu bentuk pengulangan dari perbuatan melawan hukum



(Onrechttsmatigedaad) yang dahulu pernah dilakukannya bersama dengan suaminya , I ketut Jusak karena tanpa alas hak (rechtstitel) yang sah dan valid ,secara faktual terbukti pernah melakukan penyerobotan (trspass to land) sebagian area dari objek perkara a quo milik Tergugat II sehingga merugikan hak suyektif dari Tergugat II selaku ahliwaris golongan I anak kandung yang masih hidup) dari John Pangemanan (in Casu ayah Tergugat II) yang berhak atas kepemilikan objek perkara a quo;

21. Bahwa ketentuan pasal 1365 jo pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan sebagai berikut ;

Pasal 1365 KUHPerdata," tiap perbuatan melawan hukum , yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu ,mengganti kerugian tersebut;

Pasal 1366 KUHPerdata," setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya berdasarkan hal-hal tersebut diatas , dan didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan otentik , maka mohon kiranya Majelis hakim pada pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa ,mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut ;

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI

1. MENERIMA Eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/tergugat rekonvensi untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat Konvensi / tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi /tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat Konvensi / tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi ? tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak milik dari Penggugat Rekonvensi/ tergugat II Konvensi ;
3. Menyatakan sah serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat ,jual beli dan hibah yang dilakukan berdasarkan ;
 - 3.1 surat perjanjian jual- beli (dahulu dikenal “ surat jualan “) tanggal 20 September 1929, (pendaftaran akta No. 7949,oleh Notaris Manado O.Dajoh, tanggal 6 April 1943);
 - 3.2 Surat hibah (dahulu dikenal surat “ surat Karunia”) tanggal 11 Nopember 1929 (pendaftaran Akta No. 7848, oleh Notaris Manado O. Dajoh , tanggal 6 april 1943);
4. Menyatakan bahwa harta warisan (budel waris) berupa tanah dan bangunan termasuk tanaman yang berada diatasnya seluas 35 bauw atau = 70 tek tek atau = 25 Ha (dua puluh lima hektar) yang terletak didesa Batulubang, kecamatan Lembeh Selatan , Kota bitung , propinsi Sulawesi Utara (setempat dikenal “ Labuhan Kompeni “) adalah hak milik yang sah dari Penggugat dengan batas-batas;
 - Utara berbatasan dengan laut (Labuan Kompeni-straat Lembeh);
 - Timur berbatasan dengan tanah perusahaan dari Arkaus Pangemanan;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Pusaka dari keluarga Dotulong , dan Jonathan Philip/ Jonathan Philep;
 - Barat berbatasan dengan tanah pusaka Dotulong ,dan kebun dari G. Mamonto dan S. Elias;

Halaman 27 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**

Disclaimer

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



5. Menyatakan tidak sah atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat surat keretangan perombakan, tertanggal 3 Oktober 1974 dan surat keterangan kepemilikan, tertanggal 15 Juli 1975;

6. Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voeraad) walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi termasuk adanya perlawanan , bantahan atau peninjauan kembali ;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkar ini ;

ATAU ;

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan negeri Bitung yang memeriksa, mengadili dan memutus perkar ini berpendapat lain , mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex A –quo et Bono) ;

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 22 Desember 2015 Nomor: 8/Pdt.G/2015/PN.Bit, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.296.000,- (satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca akta pernyataan permohonan Banding Nomor :
8/Pdt.G/2014/PN.Bit yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung yang
menyatakan bahwa pada tanggal 8 Januari 2016, Kuasa Pembanding semula
Kuasa Penggugat telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan
Pengadilan Negeri Bitung tanggal 22 Desember 2015 Nomor :
8/Pdt.G/2015/PN.Bit ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing
kepada Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I pada tanggal 7 Maret 2016
yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bitung, dan kepada
Kuasa Terbanding II semula Kuasa Tergugat II pada tanggal 12 April 2016 yang
dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding
semula Kuasa Penggugat bertanggal 15 Maret 2016, yang diterima di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 22 Maret 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding
Nomor : 08/Pdt.G/2015/PN.Bit, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti
Pengadilan Negeri Bitung kepada Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I
pada tanggal 7 September 2016 dan Surat Permintaan Bantuan Penyerahan
Memori Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bitung
kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan bertanggal 07 September
2016 ;

Membaca Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Banding
yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung bertanggal 09 September

Halaman 29 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 yang menerangkan para Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor : 8/Pdt.G/2015/PN.Bit yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung, kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat tanggal 2 Maret 2016, kepada Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I tanggal 7 Maret 2016 dan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor : 8/Pdt.G/2015/PN.Bit yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Kuasa Terbanding II semula Kuasa Tergugat II tanggal 12 April 2016, masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara sebagaimana yang diatur oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan keberatan-keberatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding setelah membaca dan pelajari secara rinci Putusan Pengadilan Negeri Bitung, Majelis Hakim tingkat Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan .

Halaman 30 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Almarhum LAMARANI MANOPO AYAH KANDUNG DARI NONA MANOPO / PEMBANDING, semasa hidupnya ada memiliki dan menguasai sebidang tanah PERKEBUNAN yang terletak di Labuan Kompania kelurahan batu Lubang Kecamatan Lembe Selatan KOTA BITUNG dengan batas-batas sebagai berikut ;

UTARA	:	LABUAN KOMPANIA / PANTAI
TIMUR	:	ARKALOUS PANGEMANAN
SELATAN	:	SABINA PANGEMANAN
BARAT	:	N MAMONTO

Dengan luas kurang lebih 8 Ha

Dan di atas tanah PERKEBUNAN tersebut oleh Lamarani Manopo telah di tanam 300 Pohon kelapa SELANJUTNYA DI SEBUT TANAH SENGKETA.

3. Bahwa pada tahun 1974 TANAH perkebunan tersebut Oleh Pemerintah setempat pada saat itu telah mengeluarkan SURAT KETERANGAN PEROMBAKAN tertanggal 3 Oktober 1974 , surat keterangan menerangkan bahwa LAMARANI MANOPO TELAH MEROMBAK TANAH LADANG TERSEBUT SEJAK TAHUN 1921. DAN PADA TAHUN 1975 HUKUM TUA BATU LUBANG telah mengeluarkan surat Keterangan Kepemilikan TERTANGGAL 15 JULI 1975 ATAS TANAH sengketa DI MAKSUD KEPADA LAMARANI MANOPO. DAN PADA TAHUN 1975 TANAH perkebunan TERSEBUT OLEH LAMARANI MANOPO TELAH MENGHIBAHKAN KEPADA NONA MANOPO / PEMBANDING TERTANGGAL 1 AGUSTUS 1975 DAN PADA TAHUN 1975 PEMBANDING PERNAH MENGUASAI TANAH SENGKETA DI MAKSUD SAMPAI DENGAN TAHUN 1981. DAN PERNAH MENANAM POHON KELAPA DI ATAS TANAH SENGKETA TERSEBUT PADA TAHUN 1976.

4. Bahwa Almarhum LAMARANI MANOPO ayah kandung dari pembanding telah menguasai tanah perkebunan tersebut sejak tahun 1921

Halaman 31 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**

Disclaimer

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



sampai tahun 1981 dan LAMARANI MANOPO meninggal dunia, pada tahun 1982.

5. Bahwa pada tahun 1979 terbanding II pernah mengkomplein bahwa tanah di maksud adalah milik terbanding II berdasarkan surat-surat yang di miliki oleh Terbanding II dan pada TAHUN 2013 tanah tersebut oleh terbanding 1 MENGGOMPLEIN PULA bahwa tanah tersebut milik orang tuanya berdasarkan surat-surat yang di miliki oleh Terbanding 1 Dan tanah tersebut saat ini di kuasai oleh Terbanding 1 secara tanpa hak dan melawan hukum.

6. Bahwa kesaksian dari Nicodemus Medea bahwa dia telah menjadi aparat desa Batulubang sejak tahun 1973 di jaman hukum tua Gaspar Kungsiang adalah tidak benar karena Nicodemus Medea menjadi aparat desa Batulubang Tahun 1979 di Jaman Hukum Tua Wolter Maramis sebagai juru penerangan (Tukang Palakat) dari Tahun 1979 dan 1981 diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil serta Pensiun Tahun 2008 dengan masa dinas 26 Tahun 8 Bulan.

7. Bahwa Kesaksian dari Nicodemus Medea, bahwa dia yang mengukur Objek Sengketa atas perintah Hukum tua Gaspar Kungsiang permohonan dari Alm Jhonathan Philip ayah Ismail Philip adalah tidak benar, karena dia Nicodemus Madea belum mempunyai kewenangan dan belum menjadi aparat desa di tahun 1976, sesuai bukti surat ukur yang di ajukan oleh Ismail Philip.

8. Bahwa kesaksian Nicodemus Medea bahwa gambar surat ukur Hukum Tua adalah Hukum Gaspar Kungsiang hukum tua tidak menandatangani.

9. Bahwa Nicodemus Medea juga bersaksi syarat untuk melakukan pengukuran harus ada (surat keterangan kepemilikan dan bukti pajak serta surat pemberitahuan) ternyata keterangan bertolak belakang, karena surat kepemilikan nanti di buat tahun 2001 oleh lurah Gustin Maliogha.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa begitu pula dengan kesaksian Alex Boham yang merombak objek sengketa adalah Alm Jhonathan Philip bagaimana dia tahu sedangkan Ayahnya Alm Patras Boham dan mereka sekeluarga hanya mengungsi di Labuan Kompania Tahun 1958 dari daerah Dumagin pantai selatan Bolmong sedangkan Pohon-pohon kelapa di tahun 1950 sudah ada.

11. Bahwa kesaksian Alex Boham dia sebagai saksi di surat ukur tersebut, telah terjadi pengukuran itu tidak benar, karena luas di surat ukur tersebut (230.000 M2) atau seluas 23 Ha, tidak sesuai fakta di lapangan, jadi pengukuran tersebut hanya ilusi Belaka .

12. Bahwa Surat Jualan / Surat Hibah Alas hak dari Jhon Pangemanan tahun 1929 itu tidak jelas karena surat itu hanya ada tanda tangan tidak ada nama dan cap dari yang mengetahui yaitu : Hukum Tua madidir dan hukum tua Negeri bitung dan keduanya surat itu pun tidak ada aslinya jadi keabsahannya / Legalitasnya di ragukan.

13. Bahwa Pembanding untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat dalam persidangan berupa :

1. Bukti P.1 : Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan
2. Bukti P.2 : Foto Copy Surat Keterangan Perombakan tanggal 03 Oktober 1974
3. Bukti P.3 : Foto Copy Surat Hibah tanggal 01 Agustus 1975
4. Bukti P.4 : Foto Copy Gambar Lahan Perkebunan Lamarani Manopo tanggal 03 Oktober 1974

Kesemuanya sesuai aslinya.

Bahwa sedangkan Surat Bukti Terbanding II yakni : T.2.2, T.2.3, T.2.4, T.2.5, T.2.7, T.2.8, T.2.9, T.2.10, T.2.22, T.2.25, T.2.27, DAN T.2.28 adalah foto copy dari foto copy (tanpa asli).

Bedasarkan alasan-alasasn tersebut di atas Mohon Kiranya BAPAK KETUA / ANGGOTA MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI

Halaman 33 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MANADO yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung

No 8 /Pdt.G / 2015 / PN Bit. Tanggal 22 desember 2015

MOHON KEADILAN

Menimbang, bahwa terhadap surat memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Tinggi Manado mempertimbangkan sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Manado setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 8/Pdt.G/2015/PN.Bit tanggal 22 Desember 2015, maka Pengadilan Tinggi Manado membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukum yang telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasar pada fakta hukum bahwa berdasar pada keterangan saksi-saksi Tergugat I, Tergugat II dan juga dari hasil pemeriksaan setempat, maka ada beberapa orang yang telah tinggal diatas tanah sengketa, oleh karena itu gugatan Penggugat kurang pihak, dan harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat konpensasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonpensasi harus dinyatakan tidak dapat diterima pula ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Pengadilan Tinggi Manado mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 22 Desember 2015 Nomor : 8/Pdt.G/2015/PN.Bit dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Manado sendiri karena sudah tepat dan benar, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Manado dapat menyetujui serta membenarkan putusan Hakim tingkat pertama ;

Halaman 34 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi Manado telah menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tersebut, maka memori banding Pembanding semula Penggugat haruslah dikesampingkan, karena selain tidak ada hal-hal yang baru yang dikemukakan didalam memori bandingnya, juga semua telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya, yang ditingkat banding ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor ; 49 tahun 2009, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor : 227/1947 (R.Bg / Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura) serta pasal-pasal dari Peraturan perUndang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 22 Desember 2015 Nomor : 8/Pdt.G/2015/PN.Bit yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu tanggal 21 Nopember 2016 oleh kami H. CHARIS MARDIYANTO, SH. MH Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado

Halaman 35 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Ketua Majelis, KARTO SIRAIT, SH. MH dan SADJIDI, SH. MH masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 22 September 2016 Nomor : 156/PDT/2016/PT.MND, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan ini pada Hari Kamis tanggal 24 Nopember 2016 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh LEXIE RK KALESARAN, SH sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

KARTO SIRAIT, SH. MH

H. CHARIS MARDIYANTO, SH. MH

ttd

SADJIDI, SH. MH

Panitera Pengganti,

ttd

LEXIE RK KALESARAN, SH

Biaya – biaya :

1.	Pemberkasan	Rp.	139.000,-
2.	Redaksi	Rp.	5.000,-
3.	Materai	Rp.	6.000,-
Jumlah		Rp.	150.000,-

Halaman 36 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan
PENGADILAN TINGGI MANADO
Panitera,

A R M A N, SH

NIP.19571023 198103 1 004

Halaman 37 dari 34 halaman. **Putusan No.156/PDT/2016/PT.MND**

Disclaimer

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