



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 199/PDT/2020 /PT MND

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. Non Paendong, bertempat tinggal di Kelurahan Malalayang Satu Barat Lingkungan I Kecamatan Malalayang Kota Manado, sebagai Pembanding I Semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I ;
2. Juvani Fransisco Mongan, bertempat tinggal di KV. Sawah RT007/RW004 Kelurahan Jati Melati Kecamatan Pondok Melati Bekasih Jawa Barat, sebagai Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi II;
3. Anna Maria Elisabet Mongan, bertempat tinggal di Kelurahan Malalayang Satu Barat Lingkungan I Kecamatan Malalayang Kota Manado , sebagai Pembanding III semula Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi III ;
4. Junico Antonius Mongan, bertempat tinggal di Perum Gria Jati Murni Kav 18 RT0004/RW005 Kelurahan Jati Murni Kecamatan Pondok Melati Kota Bekasi Jawa Barat, sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi IV ;

Halaman 1 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PTMnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai para Pembanding semula para Tergugat Konvensi/

Para Penggugat Rekonvensi ;

Memberi kuasa kepada Frieda E Roringkon, SH Advokat/ Penasehat Hukum Pemegang KTPA 91.10399 PERADI berlaku sejak 1991 sampai 2021, Nomor SK.PH W14-Da.01.kp04.13 thn 1991, bertindak dan mewakili Pemberi kuasa, alamat Desa lasey satu Jaga V Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, berdasar surat kuasa khusus Nomor Reg : 288/SK/PN. Mnd tanggal 17 Maret 2020 ;

M E L A W A N

1. Stephannie Gerson Monintja, berkedudukan di Jalan Walanda Maramis Lingkungan III Kelurahan Pinaesaan Kecamatan Wenang Kota Manado, sebagai Terbanding semula Penggugat/ Tergugat Rekonvensi ;

Memberikan kuasa kepada J.M Shite, SH ; Ezri Tumuwo, SH. MH dan Feibe F Gumeleng, SH. HH Pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum berkantor di Jalan Teuku Umar I No. 8 Kota Manado, berdasarkan surat kuasa khusus No.277 / SK / 2019 tanggal 11 Desember 2019, terlampir dalam berkas perkara No. 583/ Pdt.G/2019 /PN. Manado, selaku kuasa hukum Terbanding / Penggugat ;

2. Arnold Julius Umboh, bertempat tinggal di Kelurahan Bahu Lingkungan IX Kecamatan Malalayang Kota Manado, sebagai Turut Terbanding semula . Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat I Rekonvensi ;

3. Jhon Sampul, S.SOS, Bertempat tinggal di Kelurahan Malalayang Satu Lingkungan IX Kecamatan Malalayang Kota Manado;

Hal. 2 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai Terbanding semula Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat II Rekonvensi ;

Memberi kuasa kepada Frieda E Roringkon, SH Advokat/ Penasehat Hukum Pemegang KTPA 91.10399 PERADI berlaku sejak 1991 sampai 2021, Nomor SK.PH W14-Da.01.kp04.13 thn 1991, bertindak dan mewakili Pemberi kuasa, alamat Desa lasey satu Jaga V Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, berdasar surat kuasa khusus Nomor Reg : 287/SK/PN. Mnd tanggal 17 Maret 2020 ;

Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara Cq. Pemerintah Kota Manado Cq. Pemerintah Camat Malalayang (Pejabat Pembuat Akte Tanah) berkedudukan di jalan Mongandi Kelurahan Malalayang Satu Kecamatan Malalayang Kota Manado;

Sebagai Terbanding semula Turut Tergugat III Konvensi/ Turut Tergugat III Rekonvensi ;

4. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Cq. Kanwil badan pertanahan Propinsi Sulawesi Utara Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado berkedudukan di jalan Pumorouw No. 109 Kelurahan Tingkulu Kecamatan Wanea Kota Manado;

Sebagai Terbanding semula Turut Tergugat IV Konvensi/ Turut Tergugat IV Rekonvensi ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal. 3 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding/Kuasa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 12 Desember 2019 yang telah diterima dan telah pula didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 17 Desember 2019 dengan Nomor register perkara Nomor : 583 /Pdt.G/2019/ PN.Mnd telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki 2 (dua) bidang tanah bersertifikat hak milik yang terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado antara lain :
 - a. Sebidang Tanah bersertifikat hak milik No. 667/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 Luas 13.745 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus empat puluh lima ribu meter persegi) surat ukur No. 00352 /Malalayang Satu timur / 2015 tanggal 16 April 2015 terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado batas-batas adalah :
 - Utara berbatasan dengan SHM No. 668 Milik Penggugat.
 - Selatan berbatasan dulunya Keluarga Etje Kalesaran
 - Timur berbatasan dengan Tanah milik Penggugat
 - Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.
 - b. Sebidang tanah bersertifikat hak milik No. 668/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 Luas 1061 M2 (seribu enam puluh satu meter persegi) surat ukur No. 00353 /Malalayang Satu timur/2015 tanggal 16 April 2015 terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado batas-batas adalah :
 - Utara berbatasan dulunya Keluarga Vence Sangkaing

Hal. 4 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



sekarang dengan Denny Sege

- Selatan berbatasan SHM No. 667 Milik Penggugat.
 - Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat.
 - Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.
2. Bahwa kedua bidang tanah tersebut di beli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I dihadapan Camat Malalayang (Pejabat Pembuat akte Tanah) yaitu Turut Tergugat III disaksikan oleh Turut Tergugat II Mantan Lurah Malalayang Satu Timur berdasarkan akte Jual-Beli No.219 /KMG/JB/XI/ 2011 tanggal 8 Nopember 2011.
3. Bahwa dulunya tanah tersebut satu hamparan oleh karena tanah tersebut ada batas saluran air, petunjuk Turut Tergugat III harus dibuatkan 2 (dua) sertifikat Hak Milik, kemudian diterbitkan menjadi 2 (dua) sertifikat hak milik oleh Turut Tergugat III sebagaimana di uraikan pada posita angka 1 di atas.
4. Bahwa pada waktu Penggugat membeli tanah tersebut telah berdiri bangunan berbentuk Pondok (sabuah) di atas tanah tersebut, disamping itu juga bahwa di atas tanah tersebut ada pohon Kelapa dan Pohon Linggua, bahwa kemudian setelah Penggugat membeli tanah tersebut langsung di kuasai oleh Penggugat dan menanam beberapa pohon pisang dan pohon Kelapa di atas tanah tersebut .
5. Bahwa pada awal tahun 2018 para Tergugat telah masuk ketanah tersebut dan menguasai serta membuat plang yang bertuliskan bahwa tanah tersebut adalah milik dari HANDRI MONGAN dan JUVANI MONGAN berdasarkan buku folio 57 No. 158 Malalayang satu .
6. Bahwa oleh karena para Tergugat telah menuliskan dalam Plang tanah tersebut adalah warisan dari orang tua para Tergugat maka

Hal. 5 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengajukan Gugatan kepada ahli waris dari Almarhum HANDRI MONGAN yaitu Para Tergugat.

7. Bahwa pada waktu terjadi jual-beli tersebut pada tahun 2011 tanah tersebut langsung di kuasai oleh Penggugat tidak ada yang keberatan dari pihak para Tergugat Maupun pihak lain.
8. Bahwa ditarik Turut Tergugat I adalah sebagai pemilik awal dan Turut Tergugat II sebagai saksi menanda tangani Akte Jual Beli dan sebagai mantan Lurah Malalayang Satu Timur dihadapan Pejabat Pembuat akte tanah (Camat) Turut Tergugat III kemudian terbit 2 (dua) sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV.
9. Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut yang masuk tanpa hak dan menguasai 2 (dua) bidang tanah bersertifikat tersebut dan mendirikan Bangunan Terbuat dari Kayu di atas tanah tersebut sangat merugikan Penggugat oleh karena itu perbuatan Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan hukum.
10. Bahwa oleh karena para Tergugat tersebut yang masuk tanpa hak dan menguasai 2 (dua) bidang tanah bersertifikat tersebut yang terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Kecamatan Malalayang Kota Manado adalah milik Penggugat maka wajar menurut hukum Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan serta keluar dari tanah tersebut .
11. Bahwa untuk menjaga agar tuntutan Penggugat tidak Illusoir kelak mengingat adanya kekwatiran, para Tergugat mengalihkan Objek sengketa dalam Perkara ini maka di mohonkan kepada Hakim Ketua dan Hakim Majelis agar meletakkan sita Jaminan terhadap dua bidang tanah tersebut .

Hal. 6 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat di dasari dengan bukti yang kuat dan sah menurut hukum maka putusan terhadap perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding Kasasi maupun Perlawanan dari para pihak Tergugat-Tergugat maupun Turut Tergugat.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat memohonkan kepada Hakim Ketua dan Hakim Majelis berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya .
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti - bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini.
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado yaitu :
 - a. Sebidang Tanah bersertifikat hak milik No. 667/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 Luas 13.745 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus empat puluh lima ribu meter persegi) surat ukur No. 00352 /Malalayang Satu timur /2015 tanggal 16 April 2015 terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado batas-batas adalah :
 - Utara berbatasan SHM No. 667/ milik Penggugat .
 - Selatan berbatasan dulunya Keluarga Etje Kalesaran
 - Timur berbatasan dengan Tanah milik Penggugat .
 - Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.
 - b. Sebidang tanah bersertifikat hak milik No. 668/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 Luas 1061 M2 (seribu enam

Hal. 7 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh satu meter persegi) surat ukur No. 00353 /Malalayang Satu timur/ 2015 tanggal 16 April 2015 terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado batas-batas adalah :

- Utara berbatasan dulunya Keluarga Vence Sangkaing
Sekarang dengan Denny Sege
 - Selatan berbatasan dengan SHM No. 667 Milik Penggugat.
 - Timur berbatasan dengan Tanah milik Penggugat .
 - Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.
4. Menyatakan sah dan mengikat akte Jual Beli No. 219/KMG/ JB /XI/2011 tanggal 8 Nopember 2011 antara Turut Tergugat I dan Penggugat yang di buat di hadapan Turut Tergugat III.
 5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang masuk dan menguasai 2 (dua) bidang tanah bersertifikat hak milik tersebut dan mendirikan bangunan Rumah diatasnya sangat merugikan Penggugat, perbuatan Para Tergugat Tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum .
 6. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat Buku Folio 57 No. 158 Malalayang Satu atas nama Almarhum Handri Mongan tersebut.
 7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atau siapa saja yang menguasai menduduki tanpa hak tanah milik Penggugat tersebut di hukum dan memerintahkan untuk keluar serta mengosongkan/membongkar bangunan di atas tanah tersebut serta menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, jika di perkenankan akan memakai alat Negara untuk mengosongkannya.
 8. Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan yang di mohonkan dalam perkara ini.
 9. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan

Hal. 8 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

10. Menyatakan Perkara ini serta merta walaupun ada Perlawanan atau Banding maupun Kasasi dari Pihak Para Tergugat maupun Turut Tergugat .

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Mohon Putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat sebagai Pembanding telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang isinya mengemukakan hal hal sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa para Tergugat dan Turut Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas serta tidak memenuhi syarat formil karena dalam keseluruhan Gugatan Penggugat tidak pernah menyebut dan menjelaskan apa dan mana yang disebut objek sengketa didalam perkara ini yang merupakan syarat dalam suatu gugatan harus ada sesuatu yang jelas yang dinyatakan sebagai objek sengketa.
2. Bahwa gugatan Penggugat keliru tentang orangnya, karena gugatan yang sama juga telah pernah Penggugat ajukan pada waktu dalam perkara Nomor: 35/Pdt.G/2019/PN. Mnd, dan telah dijelaskan bahwa objek tanah yang digugat oleh penggugat telah menjadi milik Juvani Mongan tetapi ternyata Penggugat masih tetap menggugat kepada Tergugat I,III dan IV, sehingga Gugata penggugat keliru tentang objek didalam gugatannya, olehnya Gugatan Penggugat patut ditolak.

DALAM POKOK PERKARA:

Hal. 9 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

1. Bahwa pada prinsipnya para tergugat I,II,III dan IV menyatakan meolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap apa yang akan diakui secara tegas dan nyata.
2. Bahwa apa yang telah kami uraikan dalam dalil-dalil Eksepsi diatas adalah juga merupakan dalil-dalil yang dipergunakan dalam pokok perkara ini dan dianggap telah terulang dengan sendirinya.
3. Bahwa terhadap dalill gugatan penggugat halaman 3 butir angka 1, secara tegas kami tergugat I, II, III dan IV tolak karena tidak benar, sebab tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalah tanah milik dari Handrie Mongan (alm) berdasarkan Register tanah Desa Malalayang pada waktu belum dimekarkan, terurai jelas dalam Register No. 158 folio 57 yang diukur pada tanggal 12 juli 1974, yang merupakan tanah dengan Hak Milik dan Register tersebut merupakan Register dari semua tanah-tanah yang ada didaerah yang dulunya hanya 1 Desa yakni Malalayang dan Register merupakan pembagian tanah-tanah oleh yang dilakukan oleh Dotu-dotu, yang pembagian dan pencatatan buku Register Induknya dimulai sejak pembagian tahun 1910 dan 1939, tetapi khusus tanah yang digugat oleh penggugat Milik HANDRIE MONGAN nanti dilakukan pengukuran pada tahun 1974 dan baru dicatat dalam Register No.158 folio 57 pada tahun 1974, dan sesuai kesepakatan bersama dengan Tergugat I, III dan IV tanah yang digugat oleh penggugat tersebut telah menjadi bagian warisan dari tergugat II yakni Juvani Mongan.
4. Bahwa dalil gugatan penggugat pada halaman 4 butir angka 2 secara tegas kami Tergugat I,II, III dan IV tolak karena telah terungkap dipersidangan perkara Nomor: 35/Pdt.G/2019/PN. Mnd yang lalu dimana turut tergugat I yakni Arnold Julius Umboh, dan turut tergugat III yang

Hal. 10 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir dipersidangan pada perkara yang dahulu yakni Sekretaris Kecamatan Jusuf Kapitoy, serta turut tergugat II John Sampul, S.Sos, ketiganya hadir sebagai saksi yang telah memberi keterangan dibawah sumpah, yang intinya Arnold Julius Umboh menyatakan menjual tanah tetapi tidak memiliki bukti surat apapun sebagai dasar kepemilikan tanah, dan John Sampul, S.Sos, menerangkan bahwa sebagai Lurah pada waktu itu merasa dibohongi oleh Arnold Umboh yang datang dengan beberapa orang warga Malalayang dengan gaya yang sangat meyakinkan menjelaskan seakan tanah yang dimaksud Penggugat pada butir 1 diatas adalah benar-benar milik Arnold Umboh sehingga dilakukan pengukuran namun pada akhirnya John Sampul sebagai Lurah mengetahui kemudian bahwa Arnold Umboh berbohong karena ternyata tanah tersebut jelas didalam Register Induk milik Handrie Mongan, tetapi hal tersebut nanti diketahui setelah diterbutkannya sertifikat, dan jual-beli yang dimaksud dibuat oleh Camat Malalayang didasarkan pada data yang tidak benar karena ada pembohongan dalam hal ini, jelas tertulis dalam putusan Nomor: 35/Pdt.G/2019/PN. Mnd pada halaman 22 keterangan saksi Penggugat Berty Monangin menerangkan dibawah sumpah,"Bahwa saat mediasi saksi dengan Lurah (John Sampul) katakan Arnold Umboh telah membohonginya, dan juga dalam putusan halaman 27 dalam keterangan saksi Jusuf Kapitoy menerangkan bahwa "Lurah berkata merasa tertipu dan dibohongi", oleh Akte Jual Beli yang dimaksud Penggugat dalam dalil gugatan butir angka 2 ini tidak sah dan tidak benar karena didasarkan pada keterangan palsu atau bohong oleh Penjual, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, dan tidak Sah menurut Hukum dan patut di batalkan.

Hal. 11 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 4-5 butir angka 3,4, 5.6 dan 7, secara tegas kami tolak karena tidak benar di tanah tersebut ada saluran nir, dan juga Penggugat tidak tanah yang dibelinya karena pada saat sidang Lokasi Penggugat tidak mampu menunjukkan patokan batas tanah yang jelas, dan sernua tanaman yang ada di dalam lahan tersebut adalah milik HANDRIE MONGAN ayah dari Juvani Mongan yang di tanem sejak tahun 1974 dan telah ada rumah kaya milik keluarga Handrie Mongan, karena memang benar tanah tersebut milik Handrie Mongan sebagaimana tercatat dalam Register Desa Malalayang No: 158 Folio 57 tanggal 12 Juli 1974, sedangkan Penggugat beraldal bahwa membelinya pada tahun 2011 dan Armoid Umboh Turut Tergugat I tanpa ada dasar kepemilikan surat apapun tanpa ada Register tanah hanya keterangan lisan semata yang secara Hukum tidak bisa di benarkan.
6. Bahwa dali gugatan Penggugat halaman 5 butir angka 8 secara tegas kami tolak karena Penggugat dan Turut Tergugat I sebagai penjual telah melakukan perbuatan yang tidak terpuji bersekongkol karena Penggugat hanya karena melihat Turut Tergugat I berada dilokasi tanah yang digugat dan ingin membeli tanah tersebut karena ada tanah tanah yang sudah dibeli juga dengan cara yang sama di lokasi tersebut maka walaupun tanpa mengecek bukti-bukti serta dasar kepemilikan Turut Tergugat I tetapi penggugat tetap saja mau membeli dan Turut Tergugat I mau menjual biarpun harganya sangat murah karena memang bukan miliknya Turut Tergugat I dan semua Surat-surat dan biaya proses jual beli diurus oleh Penggugat sendiri sedangkan Turut Tergugat hanya tahunya bertanda tangan di dalam Akte Julia Beli yang sudah diurus opeh Penggugat (hal ini jelas dalam keterangan saksi Amold Umboh yang menerangkan dibawah sumpah pada persidangan perkara yang

Hal. 12 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

lalu Perdata No: 35/Pdt.G/2019/PN.Mnd tertulis dalam putusan halaman 16 "Bahwa yang mengurus saat penjualan tanah tersebut saksi menyerahkan urusan jual beli kepada Penggugat mengurus surat-suratnya ", karena Turut Tergugat I Arnold Umboh tidak ada memegang satu suratpun sebagai dasar kepemilikan tanah. Bahwa Turut Tergugat II yakni John Sampul sebagai Lurah Malalayang satu Timur pada waktu ini sesuai Fakta dari keterangannya sendiri dan dari Keterangan beberapa orang saksi bahwa pada waktu Turut Tergugat I dan Penggugat sebagai Penjual dan Pembeli datang kepada Turut Tergugat II dengan dua orang yang lain yang dikenal oleh Turut Tergugat II sebagai Lurah yang turut berbicara meyakinkan Turut Tergugat II sebagai Lurah bahwa tanah tersebut milik Turut Tergugat I agar melakukan pengukuran tanah tersebut, dan saat itu Turut Tergugat belum mengetahui kalau tanah tersebut milik HANDRIE MONGAN dan belum melihat Register Nomor 158 Folio 57 Desa Malalayang. Olehnya penerbitan Surat Akte Jual beli yang dimiliki Penggugat didasari pada keterangan yang tidak benar dan penuh kebohongan dari Penjual dan itikad buruk dari Pembeli karena ingin menguasai tanah-tanah yang ada di sekitar lokasi tersebut, olehnya walaupun Penggugat sudah memiliki Sertifikat tetapi Sertifikat tersebut di dasari pada keterangan yang bohong maka Sertifikat tersebut yang baru diterbitkan tahun 2015 tidaklah mungkin dapat membatalkan Register Tanah Desa yang telah di buat sejak tahun 1910 oleh pemimpin Desa bahkan tanah milik Handrie Mongan telah di ukur dan di beri tanda yang jelas dengan luas yang jelas dengan batas-batas sebagaimana dalam Register pada tahun 1974, tetapi Handrie Mongan telah mengolah atau merombak tanah tersebut yang dahulunya merupakan tanah Adat sebelum dibuat Register tahun 1974.

Hal. 13 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

7. Bahwa dalil Gugatan Penggugat halaman 5-6 butir angka 9, 10, 11 dan 12, secara tegas Tergugat I, II, III dan IV tolak karena tidak benar dan tidak mempunyai dasar Hukum, sebab :

Tanah yang di Gugat oleh Penggugat adalah seluas seluruhnya 14.806 M2 di dalam 2 Sertifikat, yang menurut Penggugat letaknya yang ditunjuk pada saat sidang lokasi perkara yang lalu No : 35/Pdt.G/2019/PN.Mnd, tanah yang digugat terletak di tengah tanah milik HANDRIE MONGAN yang sekarang diberikan kepada ahli warisnya, dan batas-batas tanah yang di tunjuk tidak benar orang-orangnya, bahkan yang menunjuk lokasi dan batas adalah Orang kerja dari ayah Penggugat yang bernama Bambang Yusuf, sedangkan Penggugat sendiri tidak pernah hadir.

Bahwa Tanah Milik HANDRIE MONGAN terletak di Kelurahan Malalayang satu Timur dahulu Desa Malalayang belum di mekarkan, luasnya sekitar 4 Ha, yang sebagiannya di gugat oleh Penggugat seluas 1,4 Ha, dimiliki oleh HANDRIE MONGAN berdasarkan pembagian tanah Dotu tanah-tanah di Desa Malalayang oleh Pemerintah yang adalah pemimpin-pemimpin Adat sekaligus pemerintah Desa Malalayang kepada masyarakat adat Bantik, yang telah dibagikan sejak tahun 1910 sudah mulai di beri patok dan diukur serta di catat dalam Register tanah Desa Malalayang, dan Bagian yang di berikan kepada Alm. HANDRIE MONGAN nanti diukur dan di catat dalam Register pada tanggal 12 Juli 1974 dalam Register Desa Malalayang Nomor Persel : 158 Folio 57 tahun 1974 dengan batas-batas : Utara berbatasan dengan tanah dari Denny Sege;

Selatan berbatasan dengan tanah Dotu Malalayang:

Timur berbatasan dengan tanah dari Gerson Purasa dan tanah Dotu;

Hal. 14 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Barat berbatasan dengan tanah M. Monangin .-

Bahwa dilokasi tanah milik Handrie Mongan yang telah menjadi miik ahli warisnya telah berdiri beberapaumah.kaena Tergugat II telah mengalihkan sebesar ukuran tanah kintal.

Bahwa oleh karena dasar kepemilikan dari alm HANDRIE MONGAN sangat jelas dan benar sesuai Fakta Hukum maka dalil-dail penggugat pada butir 9, 10,11dan 12 patut di kesampingkan dan tolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan akan memutus perkara ini.

8. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat di dasari dengan keterangan bohong dari awal Penjual dan Pembeli, maka semua surat-surat yang timbul kemudian oleh karena keterangan yang tidak bernar ini termasuk akte jual beli No.219/KMG/18/XI/2011 dan setifikat No.667 dan 668/ Malalayang satu timur, semuanya harus di batalkan, termasuk semua tuntutan Penggugat di dalam petitum Gugatannya patut di tolak karena tidak Berdasar Hukum.

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa kami Tergugat I, II, III dan IV Konvensi pada saat ini mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, dan juga Turut Tergugat I, II, III dan IV semuanya di tarik sebagai Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada putusan ini.
2. Bahwa semua dalil-dalil yang telah terurai dalam Eksepsie dan Pokok Perkara tersebut diatas adalah juga merupakan dalil-dalil yang di pergunakan di dalam Gugatan Rekonvensi ini dan di angggap telah terulang.
3. Bahwa awal mulanya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi bermaksud melaksanakan Jual beli tanah yang di dalam Gugatan Konvensi adalah

Hal. 15 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



tidak meneliti dasar kepemilikan yang jelas bahkan tidak ada sama sekali dan Tergugat Rekonvensi yang sudah biasa karena sudah banyak kali membeli tanah merasa gampang mengurus surat-surat termasuk Sertifikat, maka terjadilah Akte Jual beli No.219/KMG/JB/XI/2011 yang di gunakan juga untuk menerbitkan Sertifikat No 667 dan 668/ Kelurahan Malalayang satu Timur pada tahun 2015, yang pada kenyataannya dari Turut Tergugat I Rekonvensi Arnold Umboh tidak memiliki selemba surat apapun sebagai bukti itu miliknya dan tidak ada Register yang mencatat tanah tersebut atas nama Arnold Umboh atau orang tuanya, dan hanya membawa 2 orang lain untuk meyakinkan Turut Tergugat II Rekonvensi John Sampul selaku Lurah Malalayang satu timur agar dapat melakukan pengukuran tanah yang akan dibeli oleh Tergugat Rekonvensi, yang kemudian setelah pada akhirnya Turut Tergugat II Rekonvensi baru menyadari ternyata dia telah di bohongi oleh Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi I bersama orang-orang yang datang pada saat itu, setelah Turut Tergugat melihat Register tanah Desa Malalayang No.158 Folio 57 atas nama HANDRIE MONGAN.

4. Bahwa oleh karena semua dasar di terbitkannya Surat-surat yang di pergunakan Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah di dasarkan pada keterangan yang tidak benar dan bohong dan lagi pula sertifikat 667 dan 668 tidak bisa membatalkan Register Desa Malalayang No.158 Folio 57 milik dari ahli waris Handrie Mongan, maka adalah patut dan Berdasar Hukum Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini kiranya dapat mengabulkan Gugatan Rekonvensi ini dan menyatakan bahwa Surat Akte jual beli No. 219/KMG/JB/XI/2011 dan Sertifikat No.667 dan 668/ Kelurahan malalayang satu timur adalah tidak Sah dan tidak mengikat

Hal. 16 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum, dan patut di batalkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi

IV.

Berdasarkan segala apa yang telah kami Penggugatan Rekonvensi /Tergugat Rekonvensi uraikan dan jelaskan diatas maka dengan penuh rasa hormat dan dengan penuh kerendahan hati kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Akte Jual beli No. 219/KMG/JB/XI/2011 dan Sertifikat Hak Milik, Nomor : 667 dan 668/ Kelurahan Malalayang satu Timur adalah tidak Sah dan tida mengikat menurut Hukum.
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Akte Jual Beli No.219 /KMG/JB /XI/2011 dan Sertifikat No.667 dan 668/ Kelurahan Malalayang satu Timur harus di batalkan.
4. Menyatakan semua surat surat bukti dari Tergugat Rekonvensi yang dipergunakan sebagai dasar kepemilikan tanah yang di gugat adalah di dasari pada keterangan yang tidak benar dan bohong olehnya dinyatakan tidak Sah dan Tidak berharga menurut Hukum.
5. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR: MOHON – KEADILAN,-

Hal. 17 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Manado telah menjatuhkan putusan tanggal 2 September 2020 Nomor : 583/Pdt.G/ 2019/PN Mnd yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum penggugat sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan IV Kecamatan Malalayang Kota Manado yaitu:
 - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 667/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 luas 13.745 M² (tiga belas ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) surat ukur No. 00352/Malalayang Satu Timur tanggal 16 April 2015 dengan batas batas:
 - Utara berbatasan dengan SHM No. 668 Milik Penggugat.
 - Selatan berbatasan dulunya Keluarga Etje Kalesaran
 - Timur berbatasan dengan Tanah milik Penggugat
 - Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.
 - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 668/Kelurahan Malalayang Satu Timur tahun 2015 luas 1.061 M² (seribu enam puluh satu meter persegi) surat ukur No. 00353/Malalayang Satu Timur tanggal 16 April 2015 dengan batas batas:
 - Utara berbatasan dulunya Keluarga Vence Sangkaing sekarang dengan Denny Sege S;
 - Selatan berbatasan SHM No. 667 Milik Penggugat.
 - Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat.
 - Barat berbatasan dulunya keluarga Sinjaya Budiman.
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang masuk dan menguasai 2 (dua) bidang tanah bersertifikat hak milik tersebut diatas (objek sengketa) dan

Hal. 18 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendirikan bangunan rumah di atasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat buku/register No.158 folio 57 Malalayang Satu atas nama alm. Handri Mongan sepanjang atau hanya terhadap tanah sengketa;
5. Menghukum para tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk keluar mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya diserahkan kepada penggugat jika diperkenankan dengan bantuan aparat Negara;
6. Menghukum para tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
7. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 5.339.000,- (lima juta tiga ratus tiga puluh Sembilan ribu rupiah);
8. Menolak tuntutan penggugat selain dan selebihnya.

Memperhatikan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 15 September 2020 Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Manado tanggal 2 September 2020 dalam perkara Nomor 583/Pdt.G/2019/PN.Mnd diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Memperhatikan relas pemberitahuan pernyataan banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Hukum Penggugat/ Tergugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I/ Turut Tergugat Rekonvensi I, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II/ Turut Tergugat Rekonvensi II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III/ Turut Tergugat Rekonvensi III dan Turut Terbanding IV

Hal. 19 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

semula Turut Tergugat IV/ Turut Tergugat Rekonvensi IV masing masing pada tanggal 16 September 2020 ;

Memperhatikan Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tanggal 12 Oktober 2020 dan memori banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 13 Oktober 2020 dan memori banding tersebut diserahkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas I A Manado kepada Terbanding semula Kuasa Pengugat/ Tergugat Rekonvensi pada tanggal 21 Oktober 2020 dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I/ Turut Tergugat Rekonvensi I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rkonvensi II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi, Turut Terbanding IV Konvensi semula Turut Tergugat IV Konvensi masing-masing pada tanggal 20 Oktober 2020 ;

Memperhatikan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat/ Tergugat Rekonvensi tertanggal 26 Oktober 2020 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 26 Oktober 2020 dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I,II,III,IV/ Penggugat Rekonvensi pada tanggal 23 Nopember 2020, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding semula Turut Tergugat III, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat IV masing-msing pada tanggal 2 Nopember 2020 ;

Mengingat akan Risalah Pemberitahuan pemeriksaan Berkas perkara (inzage) perkara perdata Nomor. 583/Pdt.G/2019/PN Mnd yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado, yang memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding I,II,III,IV semula Kuasa

Hal. 20 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Tergugat I,II,III,IV/ Penggugat Rekonvensi pada tanggal 26 Oktober 2020, dan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat/ Tergugat Rekonvensi Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I/ TurutTergugat Rekonvensi I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II/ Turut Tergugat Rekonvensi II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III/ Turut Tergugat Rekonvensi III, dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV/ Turut Tergugat Rekonvensi IV masing-masing pada tanggal tanggal 16 September 2020, untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari kerja sebelum perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :

1. Pada Prinsipnya kami menyatakan menolak dan sangat keberatan terhadap Keputusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara ini sebagai suatu keputusan yang sangat keliru dan tidak sesuai Fakta-fakta Hukum yang telah terungkap selama dalam persidangan perkara ini.

Hal. 21 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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 ternyata didalam Keputusan tersebut tidak termuat Jawaban dari Turut Tergugat II yaitu JOHN SAMPUL, S. Sos yang telah di serahkan oleh Kuasa Hukum John Sampul, S. Sos yakni Frieda E. Roringkon, SH, kepada Majelis Hakim di dalam Persidangan perkara ini namun tidak termuat Jawaban Turut Tergugat II sangatlah penting dan menentukan di dalam perkara ini sehingga Putusan tersebut mengandung cacat formil dan tidak lengkap, olehnya patut untuk di batalkan oleh Majelis Hakim Banding.
3. Bahwa Keputusan Judex Factie pada halaman 29 tentang pertimbangan Hukum Dalam Eksepsi pada butir 1 patut di kesampingkan karena ternyata Majelis Hakim mengakui bahwa ternyata memang dalam Gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara spesifik yang menjadi objek sengketa, berarti gugatan Penggugat pasti Kabur dan tidak jelas (Obscur libel) dan patut di tolak.

Tidak boleh Majelis Hakim mempelajari dan menentukan sendiri objek sengketa, karena dalam Hukum Perdata Hakim Pasif, tidak boleh mengabulkan apa yang tidak di jelaskan atau di uraikan dalam gugatan.
4. Bahwa Putusan Majelis Hakim pada halaman 20 – 21 secara tegas Pembanding tolak sebab sangat keliru jika Majelis Hakim hanya melihat satu surat bukti saja yakni Bukti Pembanding/ Para Tergugat yakni bukti T.I, II,III, IV dan TT. II – 1 berupa Register Nomor Persil 158 Folio 57, karena Bukti Register tersebut terbit sejak tahun 1974 yang memang tertulis nama Handrie Mongan, tetapi bukti-bukti surat yang lain yakni Bukti- bukti yang di beri tanda T. I, II, III, IV dan TT. II – 2, 5, 6, 7, 8, 9 dan 12 berarti ada 7 surat bukti yang secara jelas tertulis bahwa pemilik tanah sengketa dahulunya tahun 1974 tertulis Handrie Mongan tetapi sejak tahun 2017 telah ada surat yang menjelaskan bahwa

Hal. 22 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



tanah tersebut telah menjadi milik Tergugat II/ Pembanding, dan bukti surat-surat tersebut diatas telah di jelaskan dan diajukan dalam perkara Nomor : 35/ Pdt.G/2019/PN.Mnd, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk tidak tahu jika tanah yang dicantumkan dalam gugatannya sudah menjadi bagian dan penguasaan Tergugat II sendiri sehingga tidak perlu lagi menggugat kepada Tergugat I, III dan IV.

Olehnya Putusan Majelis Hakim tersebut adalah patut Menurut Hukum di batalkan, dan mengabulkan Eksepsi Tergugat /Pembanding dan menyatakan menolak gugatan Penggugat/ Terbanding.

5. Bahwa Keputusan Majelis Hakim tingkat pertama di dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 21 - 26 dalam pokok perkara telah menyatakan bahwa tuntutan pokok Penggugat angka 3 yang meminta agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik dua bidang tanah dalam SHM No.667 dan 668 dapat di kabulkan dengan uraian pertimbangan sebagaimana tertulis di dalam Keputusan Majelis Hakim pada halaman 21 – 26 .

Bahwa secara tegas kami Pembanding menyatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sangat keliru dan patut di batalkan, dan kiranya Majelis Hakim Banding juga akan sependapat dengan kami Pembanding.

Bahwa Majelis Hakim tidak dengan cermat melihat tentang Surat-surat bukti Penggugat sebab bukti P.5 yakni Surat Keterangan waris dan bukti P.6 berupa surat keterangan pembagian warisan keduanya dibuat pada hari yang sama yakni tanggal 29 Juli 2011, kemudian dibuat surat Kuasa menjual tanah tanggal 1 Agustus 2011 (bukti P.7) dibuat sepihak oleh Arnold Umboh/ Turut Tergugat I dan keluarganya , padahal objek tanah yang di maksud dalam surat-surat tersebut diatas nanti di lakukan

Hal. 23 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengukuran dan di buat gambar bentuk tanah dan luas serta batas-batas tanah yang seperti terurai pada Register No.385 Folio 111 (bukti P.4) yang di buat oleh Lurah Malalayang satu Timur nanti pada tanggal 8 Nopember 2011 yang sekaligus juga dibuat surat bukti P.3 yakni Akte Jual beli No.219/KMG/JB/XI/2011 dan baru juga di buat bukti P.4 yakni Register Kelurahan Malalayang satu Timur Register No.385 Folio 111 yang sudah tertulis diregister atas nama Arnold Julius Umboh Turut Tergugat I dan bukan William Umboh yang tentunya karena Register bukti P. 4 di buat berdasarkan surat kuasa menjual yang di buat tanggal 1 Agustus 2011, olehnya Register tersebut tidak menggunakan nama orang tua dari Turut Tergugat I yakni William Umboh karena Register baru di buat karena tanah baru di ukur dan baru dibuatkan gambar, sementara sebelum bulan Juli tahun 2011, tanah yang dimaksud oleh Majelis Hakim tidak memiliki satu lembar surat apapun sebagai bukti awal dan dasar alas Hak bagi Arnold Umboh apalagi ayahnya William Umboh.

Bahwa objek seperti tanah yang di gugat yang terletak di kota Manado dan sejak tahun 2010 telah di kelilingi lokasi perumahan tempat tinggal dan lokasi pariwisata seperti Makatetey Hills mustahil tidak ada surat dasar kepemilikan, dan nanti tahun 2011 baru akan di buat karena dalam rangka juga akan di beli oleh Penggugat dari Arnold Julius Umboh sehingga semua surat-surat yang di ajukan bukti oleh Penggugat/ Terbanding yakni bukti P. 3, P.4, P.5, P. 6 dan P.7 semuanya baru di buat dalam rangka proses Jual beli antara Penggugat selaku Pembeli dan Turut Tergugat I sebagai Penjual, olehnya Putusan Majelis Hakim yang mempertimbangkan surat-surat tersebut dan telah mengabulkan Tuntutan Penggugat pada angka 3

Hal. 24 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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)



haruslah di batalkan, dan kiranya majelis Hakim Banding akan sependapat dengan kami Pembanding.

Bahwa oleh karena pembuatan surat-surat tersebut hanya di rekayasa dalam arti tidak benar maka kebenaran juga pada akhirnya nampak, karena dasar alas hak yang di pergunakan oleh Penggugat/ Terbanding dalam perkara ini yakni SHM Nomor 667 dan 668 yang di terbitkan karena adanya akte Jual Beli dan Konversi di buat harus bertolak dari Register Desa dalam hal ini Register Kelurahan Malalayang satu timur No.385 Folio 111 (bukti P.4), atas nama Turut Tergugat I yang dibuat pada tahun 2011, dan Fakta saat ini dapat dilihat oleh Majelis Hakim Banding di dalam Bukti P.8 yakni Salinan Keputusan No.35/Pdt.G/2019/PN.Mnd yang adalah juga sama dengan bukti yang kami Pembanding ajukan T.I, II, III, IV dan TT.II – 2, jelas dalam halaman 15 jelas tertulis Bukti P.5 adalah Foto copy Register No.385 Folio 111 yang tidak ada aslinya, kemudian dalam perkara ini juga tertulis Bukti Penggugat P.4 Foto copy Register yang sama, sehingga menjadi tanda tanya bagi kami Pembanding/ Tergugat I, II, III, IV mengapa ada Register tetapi hanya di ajukan Fotocopy saja di persidangan, padahal tidak mungkin Register tersebut (bukti P.4) yang mempunyai Nomor dan Folio tetapi tidak di Perlihatkan aslinya, padahal tidak mungkin tidak ada aslinya, sebab Nomor Register tanah adalah berurutan tidak boleh di utak - atik karena nomornya berurutan, dan pasti ada halaman yang memuat tanah itu tidak dapat di hilangkan atau di cabut dari buku Register, apalagi di dalam satu halaman Register (bukti P.4) itu ada memuat 3 bidang tanah dari tiga orang pemilik yaitu dari Register No. 384, 385 dan 386 yang semuanya Folio Nomor : 111, sehingga kami Pembanding / Tergugat II telah

Hal. 25 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melihat tentang keberadaan Register tersebut dan ternyata Register No. 385 Folio 111 di dalam buku Register aslinya yang ada tersimpan di kantor Kelurahan Malalayang satu Timur saat ini sangat jelas telah terlihat dan kami Pembanding akan melampirkan Foto asli dari Register Nomor.385 Folio 111 di dalam Memori Banding ini karena jelas ada Catatan di bagian kolom ke 19 yakni di bagian Keterangan sudah atau telah ada Catatan dari Pemerintah Kelurahan Malalayang satu Timur yang isi catatannya menyatakan bahwa Register No.385 Folio 111 diterangkan sudah dibatalkan tulisan aslinya tertulis “ BATAL, TIDAK SESUAI LETAK SURAT WARIS “ artinya Register No.385 Folio 111 milik Penggugat/ Terbanding, telah di batalkan karena tidak sesuai dengan letak tanah pada Surat Keterangan waris, olehnya Register Nomor 385 Folio 111 tersebut tidak berlaku lagi dan telah di batalkan, untuk itulah rupanya Penggugat/ Terbanding baik dalam perkara saat ini Register diajukan sebagai Bukti P. 4 hanya Fotocopy tanpa aslinya, begitu juga dalam perkara No.35/Pdt.G/2019/PN.Mnd Register tersebut di ajukan sebagai bukti yang di beri tanda P – 5 juga di ajukan di persidangan hanya fotocopy tanpa aslinya karena bukti P. 4 itu yang menjadi landasan atau dasar untuk bisa di tentukan luas dan bentuk serta batas-batas tanah dalam SHM 667 dan 668 telah di batalkan, sehingga konsekwensinya semua yang di buat berlandaskan atau berdasarkan Register yang telah di batalkan juga harus turut di batalkan, dan menurut Hukum tidak dapat dipaksakan untuk dipertahankan karena landasan atau dasar yang tidak sah Menurut Hukum karena sudah batal sebab ketidak jujuran Arnold Umboh menunjuk tanah miliknya yang sebenarnya bukan di lokasi tanah yang di gugat sekarang ini karena telah ternyata tanah yang di gugat sekarang

Hal. 26 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

ini oleh Penggugat adalah Sebagian tanah dalam Register Induk yang asli dan di akui kebenaran dan keberadaannya oleh Pemerintah Kelurahan Malalayang satu Timur yaitu Register buku D Nomor 158 Folio 57 atas nama HANDRIE MONGAN ayah kandung dari Pemanding/ Turut Tergugat II.

6. Bahwa dalil dan Uraian kami Pemanding pada butir angka 5 diatas khusus terhadap Bukti P. 4 yakni Register Kelurahan Malalayang satu Timur Register Nomor 385 Folio 111, kami telah melihat aslinya dan hanya bisa mengambil gambar melalui foto dan kami lampirkan dalam Memori Banding ini untuk menjadi bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim Banding untuk melihat keabsahan Surat-surat bukti dari Terbanding/ Penggugat, jika perlu oleh Majelis Hakim Banding untuk kepentingan pengambilan keputusan maka yang dapat menunjukkan asli surat Register (bukti P. 4) tersebut hanyalah Penggugat/ Terbanding dan Pemerintah Kelurahan Malalayang satu Timur atas permintaan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Manado, maka dengan penuh rasa hormat dan mohon kiranya dalam persidangan Majelis Hakim Banding dapat membuka persidangan dengan memerintahkan kepada Penggugat atau pihak Pemerintah Kelurahan Malalayang satu Timur untuk menunjukkan Buku Register asli (bukti P.4) di dalam persidangan supaya tidak ada pembohongan atau pemutar balikkan fakta dalam pembuktian perkara ini agar supaya putusan yang di jatuhkan nanti oleh Majelis Hakim Banding adalah tepat dan benar sesuai dengan rasa keadilan

Bahwa terhadap juga Bukti P.11 yang di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama di katakan Sah dan Mengikat menurut Hukum adalah Hal yang sangat keliru dan patut di batalkan oleh Majelis

Hal. 27 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Hakim Banding, sebab bukti P.11 yang di ajukan oleh Penggugat / Terbanding di dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Malalayang satu Timur pada tanggal 2 Agustus 2011 tentunya juga dalam rangka proses Jual-beli antara Turut Tergugat I Arnold Umboh dan Penggugat/ Terbanding yang di laksanakan sesuai bukti P.3 pada tanggal 8 Nopember 2011.

Bahwa Kemudian setelah Lurah Malalayang satu Timur pada tahun 2011 tersebut yakni Turut Tergugat II JHON SAMPUL, S.Sos mengetahui bahwa tanah yang pernah diukurnya dan di catatnya dalam Register Kelurahan Malalayang satu Timur Register No.385 Folio 111 adalah keliru karena di dasarkan pada keterangan yang bohong dan tidak benar oleh Arnold Umboh, maka dengan tegas dan berani juga sesuai kebenaran maka Turut Tergugat II JOHN SAMPUL, S. Sos sebagai Lurah Malalayang satu Timur dari tahun 2010 menjabat sampai dengan 2018, maka di tahun 2017 setelah melihat dan meneliti kebenaran Register Induk milik Pembanding yakni Register Induk buku D Nomor 158 Folio 57 adalah benar adanya dan tidak boleh tumpang tindih atau tidak mungkin di atas Register Nomor 158 Folio 57 tahun 1974 yang luasnya sekitar 4 ha, lalu diatasnya akan ada Register baru di buat tahun 2011 alias Register Nomor 385 Folio 111 yang ukuran luasnya 1,4 ha jauh lebih kecil. Olehnya dengan dasar kebenaran dan sesuai Fakta Hukum karena Turut Tergugat II merasa di bohongi soal keterangan tanah dari Arnold Umboh, maka Turut Tergugat sebagai Lurah Malalayang satu Timur telah mengambil kebijakan dengan memutuskan “ MEMBATALKAN REGISTER NOMOR 385 FOLIO 111 ATAS NAMA PENGGUGAT/ TERBANDING KARENA LETAK TANAHNYA TIDAK SESUAI DENGAN SURAT

Hal. 28 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

KETERANGAN WARISAN “ dengan cara telah mencatat di bagian kolom 19 tentang keterangan telah di tulis secara jelas “ BATAL, TIDAK SESUAI LETAK SURAT WARIS “, karena menurut Penggugat dan Turut Tergugat I Arnold Umboh tanah mereka terletak di tempat bernama “ KEMBANG “ (lihat putusan halaman 15 dan 23) sedangkan tanah yang di gugat saat ini jelas terletak di tempat yang bernama “ BALREBUANG “ sesuai bukti – bukti surat dan Keterangan saksi Pemanding/ Tergugat yang keduanya bekas Pamong Desa serta Sekretaris Kelurahan dan Lurah Malalayang satu Timur yang tahu persis letak lokasi tanah yang di gugat terletak di tempat bernama Balrebuang.

Bahwa oleh Karena Register bukti P.4 telah di batalkan oleh yang membuatnya karena di anggap keliru dan salah maka konsekwensinya semua surat-surat bukti Penggugat/ Terbanding yakni bukti P.3, P. 5, P.10, P.11 juga P.1 dan P.2 yang di terbitkan karena berdasar dari Bukti P.4 yang sudah di batalkan alias tidak berlaku lagi maka semua surat-surat tersebut harus di batalkan menurut Hukum.

Bahwa oleh karena Pemerintah Kelurahan Malalayang satu Timur yang saat itu Turut Tergugat II JOHN SAMPUL, S.Sos sebagai Lurah telah membatalkan Regsiter Nomor 385 Folio 111 atas nama Arnold Umboh Turut Tergugat I dan Penggugat maka konsekwensinya semua surat-surat yang timbul karena adanya Register Nomor 385 Folio 111 tersebut menjadi batal dan di anggap tidak berlaku menurut Hukum, olehnya pada tanggal 2 Maret 2018 Turut Tergugat II sebagai Lurah Kelurahan Malalayang satu Timur telah membuat dan mengeluarkan SURAT KETERANGAN Nomor.06/K.03.6/KEL.MST/III/2018 tertanggal 2 Maret 2018 Bukti Pemanding/ Tergugat T. I, II, III, IV dan TT. II – 9

Hal. 29 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

yang menerangkan bahwa tanah yang di gugat saat ini adalah benar Milik JUVANI FRANSISCO MONGAN dan tidak ada sengketa dengan siapapun surat mana di buat berdasarkan Surat bukti T. I, II, III, IV dan TT.II -8 berupa pernyataan Bersama dari semua Ahli Waris Handrie Mongan yang telah memberikan kepada Juvani Mongan sebidang tanah dalam Register No.158 Folio 57 (yang di dalamnya ada Sebagian di gugat oleh Penggugat saat ini).

Bahwa Putusan Majelis Hakim tingkat Pertama juga patut di batalkan sebab dapat juga terlihat bahwa bukti P. 9 milik Penggugat tentang bukti Pemberitahuan pajak terhutang hanyalah tahun 2013 karena tahun 2011 sejak membeli sampai 2019 mengajukan gugatan Penggugat tidak di beri kewajiban oleh Pemerintah untuk membayar Pajak atas tanah yang di Gugat saat ini karena memang sejak awalnya sampai pada sekarang ini dan terakhir kami Pembanding/ Tergugat II membayar pajak atas tanah yang di gugat adalah pajak PBB tahun 2019 sesuai bukti T. I, II, III, IV dan TT.II – 12, hal ini juga lebih mempertegas bahwa tanah yang sebenarnya dijual oleh Tutur Tergugat I kepada Penggugat bukanlah miliknya tetapi tanah milik Pembanding/ Turut Tergugat II olehnya adalah patut menurut Hukum Penggugat menuntut kepada Turut Tergugat I Anold Umboh yang telah membohongi dan menipu Penggugat karena menjual tanah yang sesuai bukti bukan miliknya.

Bahwa berdasarkan alasan dan dalil-dalil diatas maka sangat Jelas dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim Banding untuk membatalkan Keputusan Majelis Hakim tingkat pertama yang telah menyatakan bahwa Penggugat/ Terbanding adalah sebagai pemilik kedua bidang

Hal. 30 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 667 dan 668 padahal luas tanah dan bentuk gambar tanah serta batas-batas tanah yang termuat di dalam kedua Sertifikat No.667 dan 668 adalah berdasar dari pengukuran dan gambar yang tertulis di dalam Register Kelurahan Malalayang satu Timur No.385 Folio 111, yang telah di batalkan karena letak tanah tidak sesuai dengan surat waris, karena memang Lokasi yang di ukur adalah bukan tanah milik Arnold Julius Umboh tetapi lokasi yang di ukur saat itu dan di masukkan dalam Register 385 Folio 111 adalah Sebagian tanah di bagian tengah tanah dari Pemanding yang di dapat dari orang tua Handrie Mongan dan tanah tersebut terurai Dalam Register Induk Desa Malalayang No.158 Folio 57 dengan luas sekitar 4 Ha, olehnya Pemerintah Kelurahan Malalayang satu timur yang berhak dan berwenang mencatat sesuatu yang terjadi di dalam buku Register tanah yang asli, telah mencatat Register tersebut di batalkan, namun Penggugat tetap saja menggunakan Register tersebut sampai di persidangan ini namun tidak mau menunjukkan aslinya padahal aslinya ada di Kantor Kelurahan Malalayang satu Timur dan bisa dibawah oleh aparat Kelurahan untuk di perlihatkan aslinya di persidangan, akan tetapi Terbanding/ Penggugat sengaja tidak menunjukkan aslinya karena telah ada catatan di bagian kolom 19 pada Keterangan bahwa Register tersebut telah di Batalkan karena keliru tentang lokasi tanah warisan bukanlah di tanah yang di gugat saat ini. Bahwa sesuai Fakta di persidangan dari Keterangan saksi Penggugat yang bernama YEHESKIEL KAWATU, yang menerangkan di bawah sumpah bahwa tanah milik Arnold Umboh terletak di tempat tanah kebun di wilayah yang bernama Kembang di Kelurahan Malalayang satu Timur, dan juga pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 23 menyebutkan

Hal. 31 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

juga bahwa William Umboh meninggalkan Warisan untuk Ahli warisnya termasuk Arnold Umboh dengan luas 13.442 m2 yang terletak di tempat bernama Kembang, sedangkan tanah yang di gugat oleh Penggugat bukan di lokasi tempat bernama Kembang tetapi berada di tempat perkebunan yang bernama Balrebuang sesuai bukti surat-surat Pembanding/ Para Tergugat dan juga jelas dari keterangan saksi-saksi Para Tergugat Pembanding, yakni saksi Johan Monginsidi mantan sekretaris Desa Malalayang dan Saksi Jantje Geruh mantan Lurah malalayang satu timur, keduanya telah menerangkan di bawah sumpah bahwa lokasi tanah yang di gugat terletak di wilayah tempat bernama Balrebuang dan bukan Kembang.

Bahwa jika dari keterangan saksi-saksi Penggugat/ Terbanding ada yang menerangkan tanahnya tidak jauh dari tanah milik Keluarga Umboh maka dapat di lihat di dalam Surat bukti dari Kami Pembanding yakni bukti T. I, II, III, IV dan TT. II – 1 yakni Register Nomor 158 Folio 57 atas nama orang tua Pembanding Handrie Mongan, yang di dalam satu lembar Fotocopy sesuai dengan aslinya bukan hanya satu Register melainkan ada juga Register Nomor 157 Folio 57 atas nama Paulus Monangin (Ayah dari saksi ke 2 dari Penggugat yang bernama Berty Monangin) yang batas sebelah Utaranya dengan UMBOH dan batas sebelah barat dengan Gerson Purasa, sedangkan tanah yang di gugat milik Pembanding di sebelah Timur berbatasan juga dengan Gerson Purasa berarti tanah kami Pembanding yang di gugat terdapat sebidang tanah milik Gerson Purasa disebelah Timur baru kemudian disebelah timurnya Gerson Purasa tanah saksi Berty Monangin dan di sebelah Utara dari Paulus Monangin (ayah dari Berty Monangin) adalah tanah milik Keluarga Umboh, Olehnya sangat jelas tepat dan benar

Hal. 32 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Pemerintah Kelurahan Malalayang satu Timur telah membatalkan Register atas tanah yang di gugat oleh Penggugat karena ternyata tanah milik keluarga Umboh berada sekitar 200 meter disebelah timur dari tanah yang di gugat dalam perkara ini.

7. Bahwa sesuai keadaan juga di Lokasi tanah Yang di gugat pada saat sidang Lokasi dilaksanakan, maka Majelis Hakim tingkat pertama mulai masuk dan parkir kendaraan diatas tanah milik Pembanding di bagian sebelah Utara yang saat ini telah di bebaskan dan di beri uang pembayaran ganti rugi oleh Pemerintah dalam Hal ini Badan Pertanahan Nasional karena di bagian Utara itu sekitar 30 meter termasuk lokasi yang akan dilalui oleh Jalan Ringroad III sesuai bukti kami Pembanding yakni Bukti yang di beri tanda T. I, II, III, IV dan TT. II – 10 dan 11, dan di bagian sebelah Utara ini jalan Ringroad berbatasan langsung dengan Denny Sege sesuai Register milik Pembanding Nomor 158 Folio 57 atas nama Handrie Mongan, dan di tanah yang di parkir mobil Para Hakim di sebelah Timurnya adalah tanah milik Gerson Purasa dan tanah Dotu dan setelah masuk di Lokasi yang di gugat oleh Penggugat hanya saksi 1 dari Penggugat yang bernama Bambang Yusuf yang menunjuk lokasi tanah yang titik-titik atau patok batas tanah tidak ada dan hanya menunjuk secara keseluruhan saja karena Penggugat sendiri tidak pernah hadir di persidangan ataupun Arnold Julius Umboh tidak pernah hadir, dan tanah yang di tunjuk sesuai Fakta dan kenyataan di lokasi bahwa batas-batas tanah yang di gugat pada sebelah Utara ada bangunan rumah tinggal Milik Pembanding dan juga rumah milik Meike Uguy (bukti T. I, II, III, IV dan TT.II – 6 dan rumah dari Efendi Robbi Sondakh, SIP. MSi (bukti T. I, II, III, IV dan TT. II – 7) yang tanahnya dibeli dari Juvani Mongan Tergugat II/

Hal. 33 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Pembanding sedangkan sebelah selatan dan barat adalah tanah milik Pembanding/ Tergugat II dan tidak ada tanah orang lain sebagaimana yang di sebut dalam gugatan, dan di bagian sebelah timur adalah tanah Dotu yang saat ini juga di klaim oleh Penggugat adalah miliknya padahal masih berstatus tanah dotu orang-orang Bantik di Malalayang.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka sangat jelas tanah yang di gugat adalah benar milik Pembanding/ Tergugat II sesuai bukti T.I, II, III, IV dan TT.II – 1 yaitu Register Induk tanah-tanah di Kelurahan Malalayang sebelum di mekarkan dan masih satu Desa Malalayang yaitu Register No.158 Folio 57 atas nama Handrie Mongan, yang luasnya sekitar 4 ha yang hamparannya mulai dari timur berbatasan dengan Denny Sege kemudian Sebagian telah di bebaskan yang masuk lokasi jalan Ringroad kemudian Sebagian kecil telah di jual ukuran Kapleng tanah kintal oleh Juvani Mongan Tergugat II /Pembanding kepada Meike Uguy dan Efvendi R. Sondakh, kemudian bagian tanah yang digugat oleh Penggugat seluas sekita 1,4 ha yang seluruhnya masih milik Pembanding/ Tergugat II, olehnya penguasaan tanah oleh Pembanding/ Tergugat II terhadap tanah yang di gugat oleg Penggugat/ Terbanding bukanlah merupakan perbuatan melawan Hukum karena memang menguasai karena milik Sah dari Pembanding / Tergugat II.

8. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam putusannya halaman 26 sampai 27 yang menyatakan tidak Sah dan tidak mengikat buku Register Folio 57 No.158 atas nama Handrie Mongan, adalah sangat keliru dan bertentangan dengan Hukum, dan kiranya Majelis Hakim Banding akan sependapat dengan kami Pembanding bahwa Keputusan tersebut haruslah di batalkan, sebab Register Nomor 158 Folio 57 (Surat bukti T. I, II, III, IV dan TT. II – 1) adalah buku Register

Hal. 34 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Induk yang telah di buat oleh Pemerintah Desa Malalayang sejak tahun 2010 seluruh tanah-tanah yang ada di wilayah Desa Malalayang adalah milik Orang bantik asli Malalayang, dan sejak tahun 2010 telah dilakukan pencatatan bagi masyarakat asli penduduk orang Bantik malalayang jika telah merombak hutan dan menggarap membuat perkebunan maka seberapa besar yang di Garap dan dikelola akan di berikan Hak atas tanah tersebut dan jika telah di lakukan pengukuran maka di catat dalam buku Register tersebut, dan khusus tanah milik HANDRIE MONGAN dalam Register No.158 Folio 57 baru di lakukan pengukuran pada tahun 1974 bersama-sama dengan tanah milik dari Paulus Monangin (Reg. No.157 Folio 57), dan bagian tanah yang belum di ukur berstatus tanah Dotu, tanah Adat atau tanah Negeri Malalayang.

Bahwa dari Keterangan saksi-saksi Pembanding yakni Saksi JOHAN MONGINSIDI mantan Sekretaris Desa Malalayang sejak tahun 1978 pada waktu itu Desa Malalayang Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa masih satu Desa dan nanti kemudian sekitar tahun 1980 an Desa Malalayang dimekarkan menjadi empat Kelurahan dan sudah masuk di wilayah Kota Manado yaitu Kelurahan Malalayang satu, Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kelurahan Malalayang Satu Barat, dan Kelurahan Malalayang dua, Kecamatan Malalayang Kota Manado, dan saksi Johan Monginsidi menerangkan bahwa saksi menjadi Sekretaris Desa di Desa Malalayang dan setelah di mekarkan dan masuk Kota Manado Saksi menjadi Pamong Desa di Kelurahan Malalayang satu dan Buku Register Desa Malalayang induknya ada 4 Buku yakni buku A, B, C dan D, dan saksi selalu melihat dan memegang buku-buku Register Induk tersebut dan saksi mengetahui persis bahwa register nomor 158 Folio 57 terdapat di buku D dan

Hal. 35 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang di gugat dalam perkara ini oleh Penggugat adalah terletak di bagian tengah dari tanah milik Handrie Mongan, demikian juga dengan saksi Pembanding JANTJE GERUH (Lurah pertama sejak adanya Kelurahan Malalayang satu Timur dan juga pernah menjadi Lurah di Malalayang satu Barat) menerangkan dengan benar tentang tanah milik Handrie Mongan dalam Register 158 Folio 57 adalah tanah yang terletak di tempat bernama Balrebuang saksi tahu persis karena sering ke lokasi sengketa dan saksi tahu bahwa tanah yang di gugat oleh Penggugat/ Terbanding adalah terdapat di bagian tengah dari tanah milik HANDRIE MONGAN.

Bahwa juga dari keterangan saksi yang di ajukan Penggugat/ Terbanding yakni saksi BERTY MONANGIN yang menerangkan di bawah sumpah bahwa Saksi tahu Register tanah Desa Malalayang dalam bukti T. I, II, III, IV dan TT. II – 1 adalah benar, karena Saksi juga mempunyai tanah berdasarkan Register tersebut dan satu lokasi dengan tanah Tergugat yaitu di bagian bawah (lihat Register Bukti T. I, II, III, IV dan TT. II – 1) register No.157 Folio 57 atas nama Paulus Monangin (ayah Saksi Berty Monangin yang tanahnya berbatasan sebelah utara dengan Umboh), namun karena tanah tersebut sudah di terbitkan Sertifikat atas nama Penggugat maka Saksi hanya menerima pembayaran dari Penggugat sehingga perkaranya selesai dalam arti Saksi akhirnya menjual tanahnya pada Penggugat karena sudah ada Sertifikat atas nama Penggugat, karena memang Penggugat telah menjadi penumpuk tanah yang banyak di beli dari Penggarap kebun dan bukan dari Pemilik tanah dan membeli dengan harga yang sangat murah dan Penggugat telah terbiasa karena merasa sangat gampang mengurus penerbitan Sertifikat karena sudah sering, dan sesuai

Hal. 36 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

keterangan saksi Penggugat sendiri yakni saksi BAMBANG YUSUF menerangkan di bawah sumpah bahwa saksi tahu Penggugat tidak melihat dulu asal usul atau Register tanah, dan langsung saja membeli, karena saksi tahu bukti yang di miliki oleh Arnold Umboh hanya surat Keterangan dari Lurah dan Surat Ukur serta pembagian Warisan dari Keluarga Umboh yang semuanya baru di buat pada tanggal 29 Juli 2011 dan 2 Agustus 2011 pada saat akan di lakukan Jual beli tertanggal 18 Oktober 2011, dan tidak ada Surat lain atau keterangan lain yang mendukung asal usul tanah yang di gugat langsung saja di beli oleh Penggugat, dan nanti pada akhirnya karena Tergugat I , II dan IV bertempat tinggal tetap di Jakarta karena tugas dan pekerjaan maka setelah pulang ke Malalayang datang kekebun barulah Penggugat mengatakan bahwa Sebagian tanah milik Pembanding yakni yang di tunjuk di bagian tengah adalah miliknya yang di beli dari Arnold Umboh dan Pembanding langsung menunjukkan dasar alas Hak yakni Register No.158 Folio 57, maka Turut Tergugat II yang memang mengetahui tentang buku-buku Register Induk Desa Malalayang adalah benar maka Turut Tergugat II dan Pemerintah Kelurahan Malalayang satu Timur langsung membatalkan Register Milik Penggugat Nomor 385 Folio 111 Kelurahan Malalayang satu Timur, karena ternyata bukan itu tanah milik Arnold Umboh yang di maksud dalam surat keterangan Pembagian warisan, olehnya juga Turut Tergugat II mengatakan bahwa Turut Tergugat I Arnold Umboh dan Penggugat telah membohongi Turut Tergugat II sebagai Lurah Malalayang satu Timur yang mengatakan bahwa tanah yang di gugat saat ini adalah milik Arnold Umboh yang di dapat dari Warisan orang tuanya William Umboh, padahal sesuai Register Induk Nomor 158 Folio 75 tanah tersebut

Hal. 37 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

adalah benar dan nyata Milik HANDRIE MONGAN suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, III dan IV/ Para Pembanding.

Bahwa tentang Turut Tergugat II telah di bohongi telah terbukti dari Jawaban sendiri dan pengakuan dari Turut Tergugat II JOHN SAMPUL dan dari Catatan Pemerintah Kelurahan Malalayang satu Timur pada Register milik Penggugat pada kolom 19 bagian keterangan tercatat “ BATAL, TIDAK SESUAI LETAK SURAT WARIS “ , dan juga dari Keterangan saksi Penggugat sendiri yakni saksi Bambang Yusuf dalam putusan halaman 14 menerangkan di bawah sumpah bahwa saksi hadir pada saat mediasi dan saksi mendengar John Sampul Turut Tergugat II menyampaikan didalam mediasi bahwa John Sampul sebagai Lurah Malalayang satu Timur dibohongi oleh Arnold Umboh dan Penggugat sehingga di lakukan pengukuran dan surat-surat yang lain, juga dalam bukti P.8 halaman 22 pada keterangan saksi Berty Monangin mengatakan mendengar John Sampul menyampaikan di mediasi bahwa dia di bohongi, juga terbukti bahwa Turut Tergugat I membohongi Turut Tergugat II tentang letak tanah miliknya terbukti juga dalam surat bukti P. 8 halaman 26 keterangan saksi JUSUF KOPITOY yang saat itu selaku Sekretaris Kecamatan Malalayang yang mengurus Mediasi, menerangkan di bawah sumpah bahwa John Sampul telah di bohongi oleh Arnold Umboh.

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut diatas maka putusan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa Register Nomor 158 Folio 57 milik Pembanding tidak Sah dengan syarat hanya terhadap tanah sengketa, patutlah untuk di batalkan oleh Majelis Hakim Banding, sebab bagaimana jadinya jika Register Nomor 158 Folio 57 yang luasnya sekitar 4 ha, kemudian akan di keluarkan di bagian tengahnya yang di

Hal. 38 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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)



gugat seluas 1.4 ha, akan di batalkan sementara sisanya 2.6 ha masih tetap terdaftar Register Nomor 158 Folio 57 tetapi gambar tanahnya sudah berubah karena telah di kurangkan di bagian tengahnya sebesar 1.4 ha, sungguh sangat tidak wajar dan bertentangan dengan hukum olehnya Putusan Majelis Hakim dalam amarnya butir angka 4 patut dibatalkan oleh Majelis Hakim Banding.

9. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 27 dalam pertimbangannya yang mengabulkan tuntutan Penggugat pada amar putusannya butir angka 5, yang menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat Hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa dan serahkan kepada Penggugat, patutlah di batalkan dan kiranya Majelis Hakim Banding akan sependapat dengan kami Pembanding.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang mengadili perkara ini hanya melihat dan menilai bukti surat-surat dari Penggugat/ Terbanding, padahal sudah sangat jelas surat-surat bukti Penggugat semuanya hanya di rekayasa karena di buat pada saat akan di laksanakan jual beli, bahkan penerbitan Sertifikat Nomor 667 dan 668 nanti terjadi pada tahun 2015 karena Penggugat tidak mendapatkan semua document untuk konversi tanah karena memang sebelum tahun 2011 terhadap tanah yang di gugat tidak ada document surat apapun yang dapat di lihat atau di katakan bahwa tanah yang di gugat adalah milik Arnold Umboh dan yang ada hanya keterangan bohong dan tidak benar dari Arnold Umboh karena di dukung oleh Penggugat yang telah siap membeli tanah tersebut dari Arnold Umboh walaupun tanpa ada surat atau dasar alas hak sedikitpun yang ada sebelum tahun 2011, dan memang ada beberapa tanah yang telah bersertifikat atas nama

Hal. 39 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah terjadi masalah dan Penggugat tidak dapat menguasainya di sekitar lokasi tanah yang di gugat.

Bahwa keterangan saksi-saksi dari Penggugat tidak ada yang menyebutkan bahwa mengetahui dasar kepemilikan Arnold Umboh yang ada hanya melihat Arnold Umboh berkebun dalam arti menanam tanaman muda dan tidak menanam tanaman keras.

Bahwa tentang batas-batas tanah yang di gugat tidak sebagaimana yang di sampaikan Penggugat di dalam gugatannya, karena secara keseluruhan satu hamparan menurut Penggugat maka berarti tanah yang di gugat menurut Penggugat sebelah Utara berbatasan dengan dahulu dengan Vence Sangkaing sekarang dengan Denny Sege adalah tidak benar dan tidak sesuai keadaan saat sidang di lokasi dan saat ini, sebab di sebelah Utara dari tanah yang di gugat sudah pernah di jual kapleng ukuran tanah Kintal oleh Tergugat II dan telah di bangun rumah ada terdapat bangunan-bangunan rumah yakni rumah milik dari Meike Femina Uguy dan Efendi Robbi Sondakh, M.Si (bukti T. I, II, III, IV dan TT. II – 6 dan 7) serta juga ada bangunan rumah milik Tergugat, dan tidak ada Keluarga Vence Sangkaing yang berbatasan dan Denny Sege masih berada jauh dari lokasi tanah yang di Gugat di bagian Utara terputus dengan Kapling-kapling dan lokasi tanah untuk Jalan Ringroad yang termasuk dalam Register milik Tergugat Nomor 158 Folio 57 barulah berbatasan dengan Denny Sege, dan juga batas di bagian timur adalah tanah Dotu, dan di bagian Selatan tidak ada yang Namanya Etje Kalesaran dan tidak pernah terlihat ataupun dating mengaku sebagai pemilik karena di bagian selatan adalah berbatasan dengan tanah yang di kuasai Tergugat II yang juga masih dilokasi tanah dalam Register 158

Hal. 40 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Folio 57 milik Tergugat/ Pembanding, dan juga sebelah Barat tidak benar berbatasan dengan Sinjaya Budiman karena di bagian sebelah barat tanah yang di gugat juga sedang di kuasai oleh Tergugat II dan tidak pernah ada yang bernama Sinjaya Budiman dating ke lokasi tersebut, olehnya sangat jelas bahwa jika batas-batasnya seperti dalam Gugatan jelas bukan tanah yang di tunjuk saat sidang Lokasi modelnya, oleh karenanya Register terhadap tanah yang di gugat yang pernah di ukur oleh Pemerintah Kelurahan Malalayang satu Timur telah di batalkan, olehnya tidaklah patut Majelis Hakim mengabulkan permintaan Penggugat untuk menghukum Tergugat / Pembanding untuk keluar dan mengosongkan tanah yang di gugat dan di serahkan kepada Penggugat, mohon kiranya Majelis Hakim Banding membatalkan keputusan tersebut, dan dengan mengadili sendiri menyatakan bahwa benar tanah yang di gugat adalah milik Tergugat II / Pembanding yang di dapat dari pernyataan Pemberian Hak dari semua ahli waris Handrie Mongan.

10. Bahwa Majelis hakim tingkat pertama tidak secara teliti dan tidak cermat dalam memeriksa perkara ini, karena di dalam Keputusan perkara Nomor 583/Pdt.G/2019/PN.Mnd selain tidak termuat Jawaban dari Turut Tergugat II yang telah di ajukan dalam persidangan, juga sampai dengan pada halaman terakhir pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan tentang Gugatan Rekonvensi yang telah di ajukan oleh Pembanding/ Para Tergugat I, II, III dan IV, olehnya Putusan tersebut harus di batalkan.
11. Bahwa di dalam amar keputusan juga tidak mengadili dan tidak Termuat amar keputusan tentang Eksepsi Pembanding/ Tergugat I, II, III dan IV dan Gugatan Rekonvensi, maka menurut Hukum Putusan

Hal. 41 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Majelis Hakim tingkat pertama tersebut patut di batalkan menurut Hukum.

Berdasarkan segala apa yang telah kami Pembanding uraikan dan jelaskan diatas maka Mohon dengan Hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado dan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara ini pada tingkat Banding, kiranya berkenan memutuskan, membatalkan keputusan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Manado dan dengan Mengadili sendiri :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

M O H O N - K E A D I L A N .-

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding Pembanding yang pada pokoknya

DALAM BANTAHAN :

- Bahwa setelah Terbanding/Penggugat mempelajari Memori banding pembanding secara tegas penggugat tolak dengan alasan hukum bahwa tidak ada hal yang baru atau fakta yang dapat menguatkan Memori Banding Para Pembanding / Para Tergugat, secara yuridis dalil-dalil dalam memori Banding Tersebut hanya bentuk

Hal. 42 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengulangan dari Fakta terdahulu yang sudah di pertimbangkan oleh Majelis Tingkat Pertama.

- Bahwa selanjutnya dalil-dalil dalam halaman ke tiga poin 1 dan poin 2 maupun poin 3 harus pula ditolak, selanjutnya poin 2 menyangkut jawaban Turut Tergugat II sudah dipertimbangkan oleh Majelis Judex Factie secara cermat, kemudian poin 3 harus pula di tolak sebab pertimbangan Hakim Judex factie pada halaman 29 telah mempertimbangkan secara cermat, oleh karena itu dalil para Pembanding / para Tergugat tersebut tidak benar atau tidak tepat.
- Bahwa selanjutnya dalam dalil Memori banding pada halaman 4 poin 4 dan poin 5 harus pula di tolak, bahwa Putusan hakim Majelis tingkat pertama halaman 20 halaman 21 sudah tepat .
- Bahwa poin 4 tersebut menyangkut bukti yang di ajukan oleh Para Pembanding / Para Tergugat tersebut sudah pula di pertimbangkan, dimana bukti-bukti yang di ajukan oleh para Pembanding / para Tergugat tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara a quo , apalagi bukti berupa Register Nomor Persil 158 Folio 57 tahun 1974 sudah tepat di kesampingkan karena tidak ada urgensinya dengan perkara ini, jika di cermati bukti tersebut tidak dapat di pertanggung jawabkan, sebab bukti tersebut tidak menyebutkan register kelurahan mana dan letaknya di mana dan yang mengeluarkan /menerbitkan pun tidak tercantum dalam bukti register yang di dalilkan oleh para Pembanding/para Tergugat., kemudian bukti-bukti lain pun harus di tolak sebab diterbitkan pada tahun 2017 lebih dahulu sertifikat Terbanding / Penggugat terbit.
- Bahwa begitu juga dalil dalam poin 5 harus pula di tolak, secara yuridis bahwa Hakim Majelis Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan

Hal. 43 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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)



menerapkan sistim hukum berdasarkan fakta fakta hukum oleh karena itu dalam putusan halaman 21 sampai dengan halaman 26 sudah tepat dan patut untuk dipertahankan..

- Bahwa selanjutnya dalam dalil para Pembanding / para Tergugat pada halaman 5 sampai dengan halaman 8 poin 6 harus pula di tolak, jika mencermati dalil-dalil tersebut yang membahas bukti-bukti Terbanding / Penggugat adalah suatu kekeliruan, bahwa bukti-bukti yang di ajukan oleh Terbanding/ Penggugat secara substansia sudah diteliti secara cermat oleh Hakim Majelis Tingkat Pertama , bahwa bukti kepemilikan adalah sertifikat sebagaimana dalam gugatan maupun pertimbangan hukum oleh Hakim Majelis Tingkat Pertama, oleh karena itu dalil dalam memori banding pada halaman 5 sampai dengan halaman 8 tersebut harus di tolak.
- Bahwa selanjutnya mencermati dalil dalam Memori banding tersebut sebagian dari halaman 8 dan halaman 9 maupun halaman 10 serta halaman 11, poin 7 harus pula di tolak, bahwa pernyataan dalam dalil memori banding tersebut meyebutkan dan mempersoalkan tentang register milik Terbanding/Penggugat dan membandingkan dengan register milik Para Pembanding / Para Tergugat, sebagaimana dalam uraian di atas, register yang dimiliki oleh Para Pembanding/ Para Tergugat tersebut tidak ada kaitanya dengan tanah milik Terbanding / Penggugat, register dimaksud oleh Para Pembanding/para Tergugat tersebut tidak mencantumkan register kelurahan mana tidak menyebutkan siapa yang mengeluarkan/menerbitkan register tersebut, tidak ada petunjuk kalau register yang di maksud dalam Memori Banding para Pembanding tersebut terletak dimana tidak dapat di jadikan sebagai bukti dalam perkara in casu, selanjutnya suatu

Hal. 44 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



kekeliruan jika Para Pembanding /para Tergugat menyebutkan bahwa register milik dari Terbanding dibatalkan oleh Lurah hal ini tidak benar, dan suatu kekeliruan jika membatalkan register sepihak tanpa ada prosedur hukum, oleh karena itu dalil ini pun harus di tolak, selanjutnya dalil Para Pembanding/para Tergugat yang menyebutkan tentang bukti surat keterangan kepemilikan yang di keluarkan oleh Turut Tergugat II pada tahun 2018 diatas tanah sertifikat hak milik No. 667 dan 668 atas nama Penggugat adalah menyalahi aturan oleh karena itu pertimbangan Hakim majlis Tingkat Pertama telah tepat menyangkut bukti-bukti yang di ajukan oleh Para Pembanding/ para Tergugat., oleh karena itu register No. 185 Folio 57 tahun 1974 tersebut tidak ada kaitanya dengan tanah objek sengketa

- Bahwa kemudian setelah Terbanding / Penggugat mempelajari dali dalam Memori Banding pada halaman 11 sampai dengan halaman 14 poin 8 dapat di ambil suatu kesimpulan bahwa dalil tersebut adalah bentuk pengulangan dari dalil Memori Banding halaman sebelumnya , kemudian secara substansia telah di pertimbangan oleh Hakim Majelis Tingkat Pertama secara cermat oleh karena itu menurut hukum putusan tersebut harus di pertahankan.
- Bahwa selanjutnya dalam dalil memori banding yang di ajukan oleh para Pembanding / para Tergugat tersebut pada halaman 15 sampai dengan halaman 18 harus pula di tolak sebab dalil-dalil tersebut secara khusus membahas masalah register, maka dapat di simpulkan pula bahwa dalil terbut pada halaman 15 sampai dengan halaman 18 poin 9 dan 10 maupun poin 11 tersebut hanya bentuk pengulangan tidak ada hl-hal baru yang dapat menguatkan dalil dalam memori banding yang di ajukan oleh Para Pembanding/para Tergugat tersebut,

Hal. 45 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab fakta hukum telah terungkap kebenaran sehingga Hakim Majelis Tingkat Pertama telah tepat dalam pertimbangan mengenai bukti register milik para Pembanding /para Tergugat secara hukum tidak ada kaitanya dengan objek sengketa, oleh karena itu dalam putusan Hakim Majelis Tingkat pertamanm halaman 27 telah tepat dan patut di pertahankan.

Bahwa berdasarkan bantahan tersebut di atas pada kesempatan ini kami kuasa hukum Terbanding / Penggugat memohon kiranya Hakim Ketua dan Hakim Majelis tingkat banding agar memeriksa perkara ini dan berkenan kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut

Dalam pokok Perkara :

1. Menolak Memori Banding dari para Pembanding/ para Tergugat untuk seluruhnya .
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 583/Pdt.G/2019.PN. Manado, tanggal 2 September 2020 .

Dalam Rekonvensi :

1. Menolak Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menghukum para Pembanding/para Tergugat membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 2 September 2020 nomor 583/ Pdt. G/2019/PN. Mnd dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa para Tergugat/ Pembanding/ Penggugat Rekonvensi serta kontra memori banding dari Kuasa Penggugat/ Terbanding/ Tergugat Rekonvensi, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagaiberikut :

Hal. 46 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama mengenai eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Kuasa para Tergugat/ Pembanding/ Penggugat Rekonvensi sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM KONVENSI.

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam konvensi, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya mendalilkan bahwa obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 667/2015 Kelurahan Malalayang Satu Timur dan SHM Nomor 668/ 2015 Kelurahan Malalayang Satu Timur adalah miliknya yang diperoleh dengan cara membeli dari Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi, dalil Penggugat Konvensi tersebut di bantah oleh Tergugat I, II, III, IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat II Konvensi, karena obyek sengketa adalah milik para Tergugat Konvensi/ Pembanding Konvensi. Untuk meneguhkan dalil gugatannya Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda P. 1 s/d P. 11 dan tiga orang saksi sebagaiberikut ;

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 667/ Kelurahan Malalayang Satu Timur atas nama Stephannie Gerson Monintja, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.1;

Hal. 47 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 668/ Kelurahan Malalayang Satu Timur atas nama Stephannie Gerson Monintja, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.2;
3. Foto Copy Akta Jual-beli No. 219/KMG/KB/XI/2011 tertanggal 8 Nopember 2011, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.3;
4. Foto copy Register Kelurahan Malalayang Satu Timur No. 385 folio No. 111 atas nama Arnold Julius Umboh, tanpa asli dan diberi meterai cukup, bukti P.4;
5. Foto copy Surat Keterangan Waris tertanggal 29 Juli 2011, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.5;
6. Foto copy Surat Keterangan Pembagian Warisan dan Foto copy gambar denah tanah milik William Umboh tertanggal 29 Juli 2011, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.6;
7. Foto copy Surat Kuasa Khusus Tertanggal 1 Agustus 2011, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.7;
8. Foto copy Salinan Putusan PN Manado No. 35/Pdt.G/2019/PN.Mnd, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.8;
9. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang bulan September 2013, tanpa asli dan diberi meterai cukup, bukti P.9 ;
10. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli antara Stephannie Monintja dengan Arnold Umboh tertanggal 18 Oktober 2011, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti P.10;
11. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan yang dibuat oleh Lurah Malalayang Satu Timur tertangga 2 Agustus 2011, sesuai aslinya dan diberi meterai cukup ;

Hal. 48 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

serta tiga orang saksi bernama Bambang Yusuf (54 tahun) karyawan karya lestari milik Syultje Monintja, Berty Monangin dan Yeheskel Kawatu (77 Tahun) ;

sedangkan untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat I,II,III, IV Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi mengajukan bukti surat yang di beritanda T I, II, III, IV dan TT. II - 1 s/d- 12, sebagai berikut :

1. Foto copy Register induk Desa Malalayang buku D Register nomor Persil 158 folio nomor 57 atas nama Handri Momgan, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T.Is/dIV dan TT.II- 1.;
2. Foto copy Salinan Putusan PN. Manado No. 35/Pdt.G/2019/PN.Mnd, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T. I s/d IV TT.II- 2 ;
3. Foto copy surat undangan kepada Ketua Lembaga Adat anak suku Bantik tertanggal 22 Januari 2018, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T. I s/d IV dan TT.II- 3;
4. Foto copy surat undangan kepada Berty Monangin tertanggal 22 Januari 2018, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T. I s/d IV dan TT.II- 4;
5. Foto Copy surat undangan kepada Juvani Mongan tertanggal 23 Januari 2018, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T, I s/d IV dan TT.II-5;
6. Foto copy surat perjanjian dari Meike Femina Uguy dengan Jovani F. Mongan tertanggal 8 Juni 2017, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T. I s/d IV dan TT.II- 6;
7. Foto copy surat perjanjiandari Efendi Robbi Sondakh, SIP,MSi dengan Jovani Mongan, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T.I s/d IV dan TT.II- 7;
8. Foto copy surat pernyataan bersama dari Yuliana Maria Nontje Mongan Dkk. Tertanggal 10 Juni 2017,sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T.I s/d IV dan TT.II- 8;

Hal. 49 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

9. Foto copy surat keterangan lurah Malalayang Satu Timur tertanggal 2 Maret 2018; sesuai asli dan diberi metrai cukup, bukti T.I s/d IV dan TT.II- 9;
10. Foto copy surat perihal pemberitahuan pengambilan uang ganti kerugian (Konsinyasi) tertanggal 18 Mei 2020, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T.I s/d IV dan TT.II- 10;
11. Foto copy surat perihal pemberitahuan pemutusan hubungan hukum tertanggal 11 Juni 2020, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T.I s/d IV dan TT.II- 11;
12. Foto copy PBB tahun 2019 atas nama Juvani Fransiusco Mongan, sesuai asli dan diberi meterai cukup, bukti T,I s/d IV dan TT.II- 12, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ,
Serta dua orang saksi bernama Johan Monginsidi (75 Tahun) dan Jantje Geruh (60 Tahun) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Terbanding 1 Konvensi/ Turut Tergugat I Rekonvensi : Arnold Julius Umbah, bertempat tinggal di Kelurahan Bahu Lingkungan IX Kecamatan Malalayang Kota Manado, Turut Tergugat III Konvensi/ Turut Terbanding/ Turut Tergugat III Rekonvensi : Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara Cq. Pemerintah Kota Manado Cq. Pemerintah Kecamatan Malalayang (Pejabat Pembuat Akte Tanah) berkedudukan di jalan Mongandi Kelurahan Malalayang Satu Kecamatan Malalayang Kota Manado, Turut Tergugat IV Konvensi/ Turut Terbanding Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi IV, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Cq. Kanwil badan pertanahan Propinsi Sulawesi Utara Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado berkedudukan di jalan Pumorouw No. 109 Kelurahan Tingkulu Kecamatan Wanea Kota Manado, tidak menanggapi atas gugatan ini, meskipun

Hal. 50 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

telah dipanggil dengan patut sehingga dianggap tidak menggunakan haknya di
Persidangan ;

Menimbang, bahwa Pembanding Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam memori bandingnya sebagaimana lengkapnya seperti tersebut di atas yang pada intinya mengemukakan bahwa obyek sengketa adalah miliknya yang terletak di “ BALREBUANG “ dan tercatat dalam Register Nomor 158 Folio 57 buku D sedangkan tanah yang dimaksud oleh Pengggat Konvensi, Terbanding Konvnesi/ Tergugat rekonvensi berada di tempat bernama “ KEMBANG “, sehingga dengan demikian obyek tanah Register Nomor 385 Folio 111 tidak terletak di BALREBUANG melainkan di Kembang, dan sesuai dengan keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi obyek sengketa terletak di tengah tengah tanah milik Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Register Nomor 158 Folio 57 buku D ;

Menimbang, bahwa Terbanding Konvensi/ Tergugat rekonvensi dalam Kotra memori bandingnya pada intinya menolak semua dalil dalil yang dikemukakan oleh Pembanding Konvensi, bahwa Jual Beli Obyek sengketa antara Penggugat Konvensi/ Konvensi Terbanding Konvensi dengan Turut Tergugat I Konvensi/ Turut terbanding I Kovensi adalah sah, dan obyek sengketa tersebut sebagaimana tercatat dalam register 385 Folio 111 adalah benar milik Turut Tergugat I Konvensi, sedangkan pencoretan pada kolom 19 pada bagian keterangan tercatat “ BATAL, TIDAK SESUAI LETAK SURAT WARIS “ oleh Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Terbanding II Konvensi/ JOHN SAMPUL, S. SOS kepala Kelurahan Malalayang satu Timur, pada Register milik Penggugat Konvensi adalah tidak sah karena tidak melalui prosedur yang sah ;

Menimbang, bahwa yang harus dibuktikan oleh Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi adalah apakah benar Arnold Julius Umboh/ Turut

Hal. 51 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Tergugat I Konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi sebagai penjual obyek sengketa adalah pemilik obyek sengketa yang sah ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan keabsahan kepemilikan Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi I atas obyek sengketa tersebut terlebih dahulu perlu ditelusuri bukti apakah yang dimilikinya sebagai penjual obyek sengketa sehingga dapat menjual obyek sengketa tersebut kepada Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa dari 12 (dua belas) bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi, Pengadilan Tingkat banding berpendapat, bahwa bukti surat P.4 adalah sebagai bukti awal bahkan satu satunya bukti surat yang sangat menentukan yang dimiliki oleh Turut Tergugat I konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi/ Turut Tergugat I Rekonvensi sebagai penjual obyek sengketa, oleh karena itu P.4 adalah bukti yang dapat menentukan keabsahan jual beli obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa pada bukti surat P.4 tidak tertulis sumber penerbitnya, sehingga tidak dapat diketahui dengan jelas tentang surat apakah itu, diterbitkan oleh siapa, instansi/ lembaga apa, dan untuk menjelaskan tentang apa. bahkan Turut Tergugat I konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi/ Turut Tergugat I Rekonvensi

selaku penjual obyek sengketa tidak dapat menunjukan aslinya di persidangan serta tidak ada saksi yang dapat menjelaskan tentang bukti surat tersebut, selain itu dari bukti P.4 dapat diketahui bahwa tanah/ obyek sengketa belum dilakukan pendaftaran tanah sebagai diamanatkan dalam PP nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (diperbarui dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah), sedangkan Tergugat Konvensi/ Pembanding Konvensi mengajukan bukti surat T .I, II, III, IV, TT .II - 1 yang telah diperiksa

Hal. 52 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

dan dicocokkan dengan aslinya, yang menerangkan bahwa tanah/ obyek sengketa telah didaftarkan pada tahun 1974 ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T .I, II, III, IV, TT .II – 1 dapat diketahui sebagai pemegang hak adalah Hendrie Mongan dan dalam bukti surat tersebut tertera tulisan “ Pembagian tanah Dotu persekutuan orang tua-tua, 1. 15- 12 – 1910, dan 2. 20 – 8 – 1939 “;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T .I, II, III, IV, TT .II – 8 dapat diketahui bahwa Tergugat I/ Pembanding I Konvensi adalah istri Hendrie Mongan dan menerangkan bahwa Tergugat II, III, IV Konvensi adalah anak-anak dari suaminya istri Haendrie Mongan dan Tergugat I Konvensi/ Non Paendong ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi dan Turut Tergugat I konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi I tidak mempunyai bukti bahwa obyek sengketa tersebut telah didaftarkan pada instansi yang berwenang untuk itu maka dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Penggugat Konvensi dan Terbanding Konvensi dan Turut Tergugat I konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi/ Turut Tergugat I Rekonvensi selaku pembeli dan penjual obyek sengketa tidak mempunyai bukti yuridis atas obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat pertama yang dalam pertimbangan putusannya berpendapat, bahwa bukti surat P.5 bertanggal 29 Juli 2011 dan bukti surat P.6 bertanggal 2 Agustus 2020 yang dibuat/ diterbitkan oleh Lurah Malalayang I Timur/ Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Pembanding II Konvensi dan dikuatkan oleh Turut Tergugat III Konvensi/ Turut Pembanding III Konvensi dapat mendukung bukti surat P.4 untuk pembuktian dalam perkara ini, meskipun tidak dapat menunjukan aslinya di persidangan, terhadap penilaian tersebut Pengadilan Tingkat banding tidak sependapat

Hal. 53 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pendapat Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dengan pertimbangan sebagaiberikut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Terbanding II Konvensi selaku Kepala Kelurahan Malalayang I Timur dan Turut Tergugat III Konvensi/ Turut Terbanding III Konvensi selaku Camat Malalayang telah membenarkan/ menguatkan keterangan Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi atas kepemilikan obyek sengketa sebagaimana yang diterangkan/ dituangkan dalam bukti P. 5 dan bukti surat P. 6, Bukti surat P. 5 berupa surat keterangan waris dari Alm. sedangkan bukti P.6 menerangkan bahwa Alm. William Umboh meninggalkan Ahli waris dan kebun/ sebidang tanah seluas 13.442 M2 yang terletak di perkebunan Kembang, dan bukti P. 11 berupa Surat Keterangan Kepemilikan, Nomor 316. L.5 C.9/VIII/2011 tanggal 2 Agustus 2011 menerangkan bahwa Aarnold Umboh / TurutTergugat I Konvesi/ Turut Terbanding I Konvensi/ selaku penjual obyek sengketa memiliki obyek tanah/ obyek sengketa yang terletak di Perkebunan Kembang seluas kurang lebih 1050 M2, akan tetapi pembuatan surat keterangan tersebut tanpa didudung bukti yang sah dan tidak mengikut sertakan para pemilik tanah yang berbatasan serta tidak melibatkan atau mengikut sertakan para ketua ketua adat sekitar obyek sengketa selaku tetua adat/ Dotu Dotu yang memahami dan mengerti keadaan masyarakat setempat dan batas batas serta asal usul tanah adat setempat ;

Menimbang, bahwa setelah pengukuran dan penerbitan surat bukti P.5 dan bukti P.6, serta bukti P.11, Tergugat I Konvensi/ Pembanding Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memprotes kepada Turut Tergugat II Konvensi sebagai kepala Desa Kelurahan Malalayang Satu Lingkungan IX Kecamatan Malalayang Kota Manado, dan menerangkan bahwa tanah yang telah diukurnya dan diterbitkan surat Keterangan Kepemilikan atas obyek sengketa

Hal. 54 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

tersebut atas permintaan Turut Tergugat I Konvensi yang dilakukan secara tidak sah tersebut adalah milik Tergugat I Konvensi/ Pembanding/ Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa Turut tergugat II Konvensi/ Turut Terbanding II Konvensi sebagai Pejabat yang telah menguatkan, menerbitkan bukti surat P.4, P.5 dan P.6 dan P. 11 tersebut telah mengungkapkan kekeliruannya/ kekecewaannya karena memenuhi permintaan Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi atas dasar kebohongannya, untuk melakukan pengukuran sebidang tanah (obyek sengketa) dan kemudian menerbitkan bukti surat ts di atas, keterangan kekeliruan tersebut telah disampaikan dalam jawaban perkara ini dan telah di terangkan pula pada jawabannya dalam Perkara Nomor 35/dt.G/2019/ PN. Mnd (bukti surat P. 8/ T.1, 2,3,4, TT.2 - 2, dalam perkara tersebut Turut Tergugat II duduk sebagai Turut Tergugat pula), atas kekecewaan/ pernyataan Turut tergugat II Konvensi/ Turut Terbanding II Konvensi tersebut Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi/ selaku penjual obyek sengketa tidak menanggapi atau menyangkalnya, sehingga demikian dapat dinilai bahwa benar Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi benar telah melakukan kebohongan kepada Turut tergugat II Konvensi/ Turut Terbanding II Konvensi;

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa surat keterangan waris merupakan surat keterangan yang menerangkan Ahli waris dari Alm. William Umboh, sehingga dengan demikian hanya berlaku untuk menerangkan kepentingan keluarga William Umboh sendiri, dan surat bukti P.6 yang isinya tidak benar karena menerangkan bahwa Alm William Umboh memiliki obyek tanah kurang lebih 13. 442 M2/ Obyek sengketa, sedangkan bukti P. 11 merupakan Surat Keterangan Kepemilikan atas tanah oleh Arnold Umboh seluas 1050 M2 yang terletak di perkebunan Kembang, diterbitkan pada tanggal 2 Agustus 2011,

Hal. 55 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

bukti surat P. 4, P.5, P.6 dan P. 11 tersebut tidak serta merta saling menguatkan satu sama lain, bahwa obyek sengketa adalah milik Arnold Umboh ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi ternyata tidak ada saksi yang dapat menjelaskan kebenaran bukti surat P.4, dan karena tidak didukung dengan bukti surat surat yang lain maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat, bahwa bukti surat P. 4 tersebut bukanlah dokumen atas obyek sengketa, oleh karena itu bukti surat P.4 dan bukti P. 6, P. 11 tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian terkait dengan kepemilikan obyek sengketa oleh Turut Tegugat I Konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi/ penjual obyek sengketa maka harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka / Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi dengan bukti surat P.4, P 5 dan bukti P. 6, P.11 tidak dapat membuktikan obyek sengketa adalah milik Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi/ Arnold Umboh atau selaku penjual obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena Arnold Julius Umboh/ Turut Tergugat I Konvensi / Turut Terbanding I Konvensi/ penjual obyek sengketa bukan sebagai pemilik obyek sengketa, maka tidak berhak memindah tangankan atau menjual obyek sengketa kepada Pembanding Konvensi/ Terbanding Konvensi /Tergugat Rekonvensi sebagai pembeli atau kepada siapa saja ;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Terbanding I (Arnold Julius Umboh/ penjual obyek sengketa) tidak berhak untuk memindah tangankan/ menjual obyek sengketa sebagaimana obyek tanah yang dimaksud dalam pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Juli 2020 atau sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli/ AJB No. 219/KMG/XI/2011

Hal. 56 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

tanggal 8 November 2011 (bukti P.3)/ Sertifikat Hak Milik Nomor 667/ 2015 (bukti P.1) serta obyek sengketa/ tanah yang dimaksud dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 18 Oktober 2011 (bukti P. 10)/ Sertifikat Hak Milik Nomor 668/ 2015 (bukti P.2), oleh karena itu jual beli obyek sengketa tersebut antara Arnold Julius Umboh/ Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Terbanding I Konvensi sebagai penjual dengan Stephanie Gerson Monintja / Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebagai pembeli adalah batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli atas obyek sengketa batal demi hukum, maka Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 667/ 2015, tanggal 30 Oktober 2015 Kelurahan Malalayang I Timur 2015 yang berdasarkan kepada AJB No. 219/KMG/XI/2011 (bukti P.3), dan Perjanjian Jual Beli (P. 10) serta Serifikat Nomor 668/ 2015 serta surat-surat lainnya yang diperuntukan untuk memenuhi persyaratan penerbitan sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan oleh karena itu pula maka keterangan saksi saksi dan bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Tingkat Pertama nomor 583/ Pdt. G/2019/PN.Mnd, tanggal 2 September 2020 dalam pokok perkara harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini ;

DALAM REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah memeriksa Eksepsi dan gugatan Konvensi akan tidak memeriksa dan mengadili gugatan

Hal. 57 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Rekonvensi, maka Pengadilan Banding sebagai yudex factie berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Konvensi telah ditolak, maka selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/ Pembanding Konvensi mendalilkan, bahwa obyek sengketa adalah miliknya, yang berasal dari Dotu Dotu kemudian turun ke ayahnya (Handrie Mongan), dalil tersebut di sangkal oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/ Pembanding Konvensi mohon putusan sebagaiberikut :

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Akte Jual beli No. 219/KMG/JB/XI/2011 dan Sertifikat Hak Milik, Nomor : 667 dan 668/ Kelurahan Malalayang satu Timur adalah tidak Sah dan tidak mengikat menurut Hukum.
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Akte Jual Beli No.219 /KMG/JB /XI/2011 dan Sertifikat No.667 dan 668/ Kelurahan Malalayang satu timur harus di batalkan.
4. Menyatakan semua surat surat bukti dari Tergugat Rekonvensi yang dipergunakan sebagai dasar kepemilikan tanah yang di gugat adalah di dasari pada keterangan yang tidak benar dan

Hal. 58 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



bohong olehnya dinyatakan tidak Sah dan Tidak berharga menurut Hukum.

5. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini.
 6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara
- SUBSIDAIR: MOHON – KEADILAN,-**

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Penggugat Rekonvensi I,II, III, IV/ Tergugat Konvensi,I II, III, IV dan Turut Tergugat II Konvensi/ Terbanding II Konvensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda T I, II, III, IV dan TT. II - 1 s/d - 12, dan dua orang saksi bernama Johan Monginsidi (75 Tahun) dan Jantje Geruh (60 Tahun), dengan bukti surat surat yang relevan dan saksi-saksi dapatlah diberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam Rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa di dalam daftar surat bukti yang diajukan Kuasa para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menjelaskan, bukti surat T.I, II, III, IV, TT II – 1 adalah surat Register Induk Desa Malalayang (dahulu masih kabupaten Minahasa sebelum masuk Kotamadya Manado dan Malalayang masih satu dan belum dimekarkan dan sekarang lokasi tanah menjadi kelurahan Malalayang satu Timur), Register Induk Buku D Desa Malalayang nomor persil 158 Folio No. 57, membuktikan bahwa terhadap tanah yang digugat/ obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebagian kecil dari tanah milik Tergugat dalam Register Nomor 158 Folio 57, merupakan tanah Dotu-Dotu yang telah dibagi-bagi sejak tahun 1910 dan menjadi tanah Pasini kepunyaan sendiri dari orang tua Hendrie Mongan dan telah dicatat dalam buku

Hal. 59 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register pada tahun 1974 milik kepunyaan dari Hendrie Mongan (suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, III dan IV) . batas-batas tanah milik Hendrie Mongan, sebelah :

Utara dengan tanah dari Denny Sege ,
Selatan dengan tanah Dotu Malayang,
Timur dengan tanah Gerson Purasa dan tanah dotu,
Barat dengan tanah dari M.Monangin dan N.Monangin.

Batas-batas tersebut sampai saat ini sebagian besar belum berubah ;

Menimbang, bahwa bukti surat T, I, II, III, IV dan TT. II - 1 berupa foto copy Surat Register Induk Desa Malayang pada saat belum dimekarkan, bukti surat tersebut setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya serta bukti surat tersebut telah dipertunjukkan dipersidangan dan telah dibenarkan oleh saksi Johan Monginsidi dalam persidangan tanggal 22 Juli 2020 sehingga bukti surat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian ;

Menimbang bahwa bukti surat T, I, II, III, IV dan TT. II - 1 berupa foto copy Surat Register Induk Desa Malayang pada saat belum dimekarkan telah didaftarkan pada tahun 1974 sebagai pelaksanaan amanat Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atas nama Hendry Mongan selaku suami Tergugat I Konvensi dan ayah dari Tergugat II, III, IV Konvensi ;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I, II, III, IV, TT.II - 9 berupa Surat Keterangan, tanggal 2 Maret 2018 diterbitkan oleh Lurah Malayang satu Timur, yang menerangkan bahwa obyek tanah dalam persil Register nomor 158 Folio No. 57 seluas kurang lebih 47.470 M2 lokasi di Desa Malayang satu (sekarang Kelurahan Malayang satu Timur adalah milik Juvani Fransisco Mongan/ Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi/ Pembanding I

Hal. 60 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Konvensi/, dengan keterangan sampai surat ini diterbitkan tidak ada sengketa dengan siapapun ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat kedua belah pihak menyetujui, bahwa obyek sengketa adalah hamparan bidang tanah yang dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana gambar obyek sengketa dalam Berita Acara pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Juli 2020, menurut para Tergugat I, II, III, IV Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV adalah merupakan tanah miliknya yang terletak di dalam Register Nomor 158 Folio 57, dengan batas batas sebelah utara, selatan, barat, timur berbatas dengan Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa Juvani F Mogan, Tergugat I Konvensi/ Pembanding I Konvensi/ Pembanding Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah menjual sebidang tanah kepada Meike Femina Uguy seluas 15 X 16 M2 (bukti surat T.I, II, III, IV , TT II - 6), tanggal 8 Juni 2017 dan kepada Efendi Robbi Sondakh. SIP, Msi seluas 15 X 20 M2, (bukti surat surat T.I, II, III, IV , TT II P - 7), tanggal 31 Juli 2017, dua bidang tanah yang telah dijual tersebut ada dalam Register Desa Malayang Nomor 158 Folio No.57 ;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I, II, III, IV , TT II - 10 tanggal 18 dan Mei 2020, berupa surat dari Pengadilan Negeri/ HI/ Tipikor Klas IA Manado, perihal pemberitahuan pengambilan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi) atas sebidang tanah seluas 1,011 M2 yang di tujukan kepada Handry Mongan, bukti surat tersebut merupakan bukti bahwa tanah tersebut adalah bagian dari tanah milik Handry Mongan/ orang tua Juvani F Mogan/ Pembanding Rekonvensi / Tergugat .I, II, III, IV Konvensi/ Terbanding Konvensi sebagai bagian dari persil nomor 158 Folio No. 57, dan telah mendapat ganti rugi dari Pemerintah untuk kepentingan Pembangunan Jalan Manado Outer Ring Road III ;

Hal. 61 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Pengadilan Tingkat Banding berpendapat, bahwa obyek sengketa sebagai dimaksud pada gambar denah dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 6 Juli 2020 adalah termasuk dalam persil nomor 158 Folio No. 57 dan demikian pula tanah yang telah dibebaskan oleh PPK Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Outer Ring Road III serta Dua bidang tanah yang telah dijual kepada Meike Femina Uguy dan Evendi Robbi Sondakh. SIP, Msi (bukti T. I,II,III,IV, TT.II - 6 dan 7) semula berasal dari persil nomor 158 Folio No. 57 yang tercantum atas nama Hendry Mongan ;

Menimbang, bahwa sesuai bukti T. I,II,III,IV, TT.II – 1 Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mendaftarkan obyek sengketa sesuai dengan amanat Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, sehingga dengan demikian Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mempunyai bukti yuridis atas obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I, II, III, IV dan TT.II - 12 berupa bukti surat pembayaran PPB, bukti surat tersebut bukan tanda kepemilikan tanah tetapi Penggugat Rekonvensi tersebut menunjukkan kepeduliannya dalam melaksanakan kewajibannya membayar pajak PBB pada tahun 2019 ;

Menimbang, bahwa saksi saksi yang diajukan oleh para Pembanding Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, di bawah sumpah menerangkan yang pada intinya bahwa obyek sengketa terdapat dalam Register 158 folio 57 adalah milik Hendrie Mongan sekitar seluas 3,2 (tiga koma dua) Ha ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Pengadilan Tingkat Banding berpendapat, bahwa Obyek tanah sengketa sebagaimana telah dilakukan Pemeriksaan setempat adalah tanah pasini/ leluhur yang turun temurun kepada Hendry Mongan dan kepada Juvani

Hal. 62 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

F Mogan/ Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi/ Pembanding II Konvensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik Juvani F Mongan/ Penggugat Rekonvensi maka Akta Jual Beli/ AJB No. 219/KMG/XI/2011 tanggal 8 November 2011, Sertifikat Hak Milik Nomor 667/ 2015 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 668/2015 Kelurahan Malayang Satu Timur tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian petitum kedua telah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum ketiga yang memohon untuk membatalkan Akta Jual Beli/ AJB No. 219/KMG/XI/2011 tanggal 8 November 2011, Pengadilan Tingkat Banding dapat mengabulkan petitum tersebut, karena penerbitan Akta Jual Beli/ AJB No. 219/KMG/XI/2011 tanggal 8 November 2011 berdasarkan dokumen dokumen yang tidak benar dan tidak sah, sedangkan petitum untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 667/ 2015 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 668/2015 Kelurahan Malayang Satu Timur dalam hal ini Pengadilan Tingkat Banding tidak berwenang karena berdasarkan kompetensi absolut ;

Menimbang, bahwa petitum keempat Penggugat Rekonvensi mohon Pengadilan Tingkat Banding Menyatakan semua surat surat bukti dari Tergugat Rekonvensi yang dipergunakan sebagai dasar kepemilikan tanah yang di gugat adalah didasarkan pada keterangan yang tidak benar dan bohong olehnya dinyatakan tidak Sah dan Tidak berharga menurut Hukum ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konvensi, bahwa surat-surat yang dipergunakan untuk memenuhi persyaratan untuk menerbitkan Akta Jual beli dan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 667/ 2015 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 668/2015 Kelurahan Malayang Satu Timur adalah berdasarkan surat yang tidak sah dan kebohongan maka bukti surat

Hal. 63 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P. 3, P.4, P. 6 , P. 10, P. 11 dan surat surat lainnya yang dipergunakan oleh Terbanding Konvensi/ Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk mengurus tanah obyek sengketa, tidak sah dan Tidak berharga menurut Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian petitum keempat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dalam petitum kelima Penggugat Rekonvensi mohon Pengadilan Tingkat Banding untuk menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat I, II, III. IV secara langsung atau tidak langsung terkait dengan penerbitan Akta Jual beli, Sertifikat Hak Milik Nomor 667/ 2015 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 668/2015 Kelurahan Malalayang Satu Timur maka dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, dengan demikian petitum kelima telah dikabulkan;

Menimbang, bahwa permohonan petitum untuk Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara, diputus dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tingkat Banding ini telah dipertimbangkan menurut hukum dan adil bagi para pihak ;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat semua telah dipertimbangkan, dan menurut pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding semua petitum telah dikabulkan ;

MENGINGAT :

1. R.Bg / Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura ;
2. Undang-undang R I nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum ;

Hal. 64 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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. Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Tergugat Konvensi/ Pembanding Konvensi ;

DALAM EKSEPSI.

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 583 /Pdt.G/ 2019.PN. Manado tanggal 2 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 583/ Pdt.G/2019.PN. Manado tanggal 2 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat Konvensi/ Terbanding Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp 150. 000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

DALAM REKONVENSI.

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor 667/2015 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 668/2015 Kelurahan Malalayang satu Timur adalah tidak Sah dan tidak mengikat menurut Hukum ;
- Menyatakan menurut Hukum bahwa Akte Jual Beli No.219 /KMG/ JB /XI/2011 tidak sah dan batal menurut hukum ;
- Menyatakan semua surat surat bukti dari Tergugat Rekonvensi yang dipergunakan sebagai dasar kepemilikan tanah obyek sengketa yang didasarkan pada keterangan yang tidak benar dan bohong, tidak Sah dan Tidak berharga menurut Hukum ;
- Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
- Menetapkan biaya perkara dalam rekonvensi adalah nihil ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari, Kamis tanggal 18 Februari 2021, oleh kami M. SAPTONO, SH.MH selaku Hakim Ketua, H.M ROZI WAHAB, SH.MH dan KISWORO, SH. MH masing masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado 199/ PDT/ 2020/ PT. MND tanggal, 2 Desember 2020 yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara Perdata, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Rabu tanggal 24 Februari 2021 oleh Hakim ketua dihadiri Para Hakim Anggota dan dibantu oleh DJUBAIDA RATUMBOBA, SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri Kuasa Penggugat / Terbanding / Tergugat Rekonvensi dan tanpa dihadiri Kuasa

Hal. 66 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/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

Para Tergugat / Pembanding / Penggugat Rekonvensi ;

HAKIM ANGGOTA

TTD

H.M. ROZI WAHAB, SH. MH

TTD

K I S W O R O, SH, MH

HAKIM KETUA

TTD

M. SAPTONO, SH. MH

PANITERA PENGGANTI

TTD

DJUBAIDA RATUMBOBA, SH

Biaya-biaya :

1.	Pemberkasan	Rp. 130.000,00
2.	Redaksi	Rp. 10.000,00
3.	Meterai	Rp. 10.000,00
	Jumlah	Rp. 150.000,00

Untuk salinan

Pengadilan Tinggi Manado

Panitera,

SRI PRIH UTAMI, SH. MH.

NIP. 196208101982032002

Hal. 67 dari 67 halaman Putusan Nomor 199/PDT/2020/PT MND