



PUTUSAN

NOMOR 95 /PDT/2018/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti terurai dibawah ini dalam perkara gugatan antara :-----

1. **SUI KAHIMPONG**, Tempat/tanggal lahir : Kalekube/ 27-01-1957, umur 59 tahun, Jenis kelamin :laki-laki, Kebangsaan : Indonesia, Alamat : Kelurahan Naha I Lingkungan I Kecamatan: Tabukan Utara, Kabupaten: Sangihe, Agama Islam, Pekerjaan :Sopir, Status : Kawin cerai September 2010, Pendidikan: SLTP; Semula **PENGGUGAT I**, untuk selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING I** ;

2. **SINYO KAHIMPONG**, Tempat/Tanggal lahir : Kalekube/ 04-04-1954;Umur : 62 tahun, jenis kelamin :Laki-laki, Kebangsaan : Indonesia, Alamat :Kelurahan : Naha I, Lingkungan I, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe , Agama Islam Pekerjaan: Petani, Status : Kawin, Pendidikan : SD. Semula **PENGGUGAT II** untuk selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING II**;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II telah memberikan kuasa kepada HENDRA PUTRA JUDA BARAMULI, S.H.,M.H., FRANK TYSON KAHIKING,

Halaman 1 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



S.H.,M.H., WILMON FRIYO PATTIAWIRA
PELUPESSY,S.H.,M.H., YUDHISTIRA ADIZA
PUTRA, S.H. dan WENSI WENGKE, S.H.,
Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Advokat, berkantor di Lembaga
Bantuan Hukum Manado (Yayasan Lembaga
Bantuan Hukum Indonesia), beralamat di Jalan
Arnold Mononutu, Nomor 29, Kelurahan
Wanea, Lingkungan III Kecamatan Wanea,
Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, Negara
Republik Indonesia, Kode Pos 95116.
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal
17 Juni 2016, yang telah didaftarkan di dalam
buku register pada kepaniteraan Pengadilan
Negeri Tahuna;

LAWAN:

1. **ANETJE KAHIMPONG**, Jenis kelamin :
Perempuan, Warganegara : Indonesia,
Alamat : Naha I, Lingkungan I , Kecamatan :
Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe; Pekerjaan
: Wiraswasta

Dalam hal ini memberikan kuasa
kepada HENRY E. ULAAN, SH.,
Advokat/pengacara, NIA. 95.10308, bertempat
tinggal di Kampung Talabarane Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manganitu Kabupaten Kepulauan Sangihe.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

23 September 2016, Semula **TERGUGAT**

selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**;

2.

KEPALA KAMPUNG NAHA I, alamat : Naha I ,

Lingkungan I , Kecamatan Tabukan Utara,

Kabupaten Sangihe ; semula **TURUT**

TERGUGAT selanjutnya disebut sebagai

TURUT TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi tersebut :-----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal : 24 Juli 2018, Nomor 95/PDT/2018/PT MND, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;-
2. Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tahuna, tanggal 2 Juni 2017, dalam perkara Nomor 94/Pdt.G/2016/PN Thn., antara para pihak tersebut diatas ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Membaca, surat gugat dari Penggugat, sekarang Para Pembanding tertanggal 17 Juni 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna sebagaimana register perkara perdata gugatan nomor 94 /Pdt.G/2016 /PN Thn , telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 3 dari 89 halaman, Putusan Nomor

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 Bapak FREDRIK KAHIMPONG (alm) dan HENG HAMENDA (alm): menikah pada tahun 1947 bertempat tinggal di Kampung Mala, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe, Provinsi Sulawesi Utara;
2. Bahwa Bapak FREDRIK KAHIMPIONG (alm) lahir pada tahun 1925 dan ibu HENG HAMENDA (alm) lahir pada tahun 1924;
3. Bahwa dalam perkawinan antara FRDRIK KAHIMPONG (alm) dan HENG HAMENDA (alm) telah dianugerahi empat (4) orang anak, masing-masing bernama:
 - 1) SANCE KAHIMPPONG, lahir pada tahun 1948 (anak pertama-alm);
 - 2) PUNCE KAHIMPONG, lahir pada tahun 1952 (anak kedua-alm);
 - 3) SUI KAHIMPONG, lahir pada tahun 1957 (anak ketiga);
 - 4) SINYO KAHIMPONG, lahir pada tahun 1954 (anak keempat);
4. Bahwa kemudian pada tahun 1966 telah terjadi perceraian antara Bapak FREDRIK KAHIMPONG (Alm) dengan Ibu HENG HAMENDA (Alm);
5. Bahwa pasca perceraian antara FREDRIK KAHIMPONG (Alm) dan HENG HAMENDA (Alm) pada tahun 1955, HENG HAMENDA (Alm) bersama keempat anak kandungnya yang disebut pada posita angka 3 telah berpindah alamat ke Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe, Provisi Sulawesi Utara;
6. Bahwa semasa hidup HENG HAMENDA (Alm) telah memperoleh objek tanah/dusun yang dalam pera *in casu* adalah objek sengketa yang terletak masing-masing di:
 - a) Tempat bernama Palang, wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe yang adalah kebun kelapa, isinya ± 100 pohon, dengan luas ±3000 m², dan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara: DELMAN POROK;
 - Timur: JAMES SALAINTI;

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 4 dari 89 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan: JUPITER PANSARIANG;
 - Barat: RAHING AMO;
- b) Tempat bernama Bahang, wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe yang adalah Kebun kelapa, isinya \pm 40 pohon, dengan luas \pm 2000 m² batas-batas sebagai berikut:
- Utara: DANCE POROK;
 - Timur: BENNY HARIBAE;
 - Selatan: ROBBY SALAINTI;
 - Barat: ALI SALELE;
- c) Tempat bernama Gote, wilayah Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Sangihe yang isinya adalah Kebun kelapa luas \pm 2098 m² (dua ribu Sembilan puluh delapan meter persegi), yang isinya \pm 30 pohon, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara: D. KONING dan A. PAPARANG;
 - Timur: W. MARAPIL;
 - Selatan: TONASIOUS MANOSSOH;
 - Barat: NIMROT MENDOME;
- d) Tempat bernama Gote, wilayah Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Sangihe yang isinya adalah kebun kelapa \pm 4 pohon, dengan luas \pm 1500 m², dan batas-batas sebagai berikut:
- Utara: HENCE KONING;
 - Timur: SURIANI MARAPIL;
 - Selatan: NANI PALUSE;
 - Barat: GITRON PELANGINANG;
- e) Tempat bernama Reduhe, wilayah Kampung Kalurae, Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Sangihe yang isinya adalah kebun pohon kelapa, cengkih, pala, yang isinya masing-masing kelapa \pm 5 pohon, pala



± 20 pohon, cengkih ± 20 pohon, dengan luas ± 3000 m² dan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara: YOYAKIM BUDIMSAN;
- Timur: YAKOB YANIS;
- Selatan: ROLENS MATHEOS;
- Barat: REINER LAHUNGKONDO;

7. Bahwa anak kandung atau keturunan dari ibu HENG HAMENDA (Alm) yaitu SANCE KAHIMPONG dan PUNCE KAHIMPONG tidak memiliki keturunan dan telah meninggal dunia, dimana SANCE KAHIMPONG meninggal pada tahun 1982 dan PUNCE KAHIMPONG meninggal pada tahun 1985;
8. Bahwa keturunan dari ibu HENG HAMENDA (Alm) yang masih hidup sampai dengan sekarang ini adalah SUI KAHIMPONG dan SINYO KAHIMPONG, dimana dalam perkara *in casu* SUI KAHIMPONG sebagai Penggugat I dan SINYO KAHIMPONG sebagai Penggugat II, untuk itu mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* dalam putusannya menyatakan bahwa, Penggugat I dan II adalah ahli waris/*hereditatis petito* yang sah berdasarkan perkawinan antara FREDRIK KAHIMPONG (Alm) dan HENG HAMENDA (Alm);
9. Bahwa sejak tahun 2009 orang tua dari Penggugat I dan II ibu HENG HAMENDA (Alm) sudah dalam keadaan sakit berat dan usia yang sudah lanjut, dimana orang tua dari Penggugat I dan II sudah berumur 86 tahun;
10. Bahwa Penggugat II SINYO KAHIMPONG tahun 1990, telah tinggal bersama dengan istrinya di Bahang eilayan Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe;
11. Bahwa selama orang tua Ibu HENG HAMENDA (Alm) dalam keadaan sakit-sakitan dan sudah lanjut usia, ibu HENG HAMENDA dirawat dan dijaga oleh anaknya yaitu Penggugat I SUI KAHIMPONG;



12. Bahwa kemudian pada tahun 2008, telah datang ke rumah Penggugat I dan II di Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe yaitu Tergugat ANATJE KAHIMPONG dengan maksud untuk membantu merawat atau mengurus orang tua Penggugat I dan II;
13. Bahwa oleh karena orang tua dari Penggugat I dan II ibu HENG HAMENDA (Alm) sudah ada yang membantu untuk mengurus yaitu Tergugat ANATJE KAHIMPONG, sehingga untuk menunjang biaya hidup sehari-hari Penggugat I SUI KAHIMPONG kembali berkerja dengan profesi sebagai sopir;
14. Bahwa pada bulan September tahun 2010, orang tua dari Penggugat I dan II yaitu ibu HENG HAMENDA (Alm) meninggal dunia;
15. Bahwa setelah meninggalnya orang tua dari Penggugat I dan II tahun 2010, ditemukan peristiwa hukum dimana objek sengketa *incasu* yang diuraikan pada posita angka 6 telah dikuasai oleh Tergugat ANATJE KAHIMPONG, diketahui hal tersebut berdasarkan panggilan dai Kepolisian Sektor Tabukan Utara pada tahun 2010 terhadap Penggugat I SUI KAHIMPONG;
16. Bahwa oleh karena Penggugat I dan II adalah orang awam hukum atau buta hukum, sehingga dengan adanya laporan polisi tersebut telah mengakibatkan Penggugat I dan II takut untuk menguasai objek sengketa *in casu*;
17. Bahwa karena Penggugat II SINYO KAHIMPONG meyakini bahwa objek sengketa dalam perkara *in casu* adalah sah hak waris miliknya, sehingga Penggugat II kembali menguasai objek sengketa pada tahun 2016, dan pada saat itu juga Penggugat II kembali dilaporkan oleh Tergugat ke pihak kepolisian;
18. Bahwa Penggugat II pada tanggal 23 M3i 2016 kembali mendapatkan undangan klarifikasi yang dilayangkan oleh Kepolisian Sektor Tabukan Utara, dengan nomor: B.120/V/2016/Sektor;



19. Bahwa dalam undangan klarifikasi tersebut dengan nomor: B/120/V/2016/Sektor, laporan polisi yang dibuat oleh Tergugat terkait dengan tindak pidana pencurian yang dilakukan oleh Penggugat II SINYO KAHIMPONG bertempat di Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Kepulauan Sangihe yang dalam perkara *in casu* adalah objek sengketa;

20. Bahwa dalam undangan klarifikasi berdasarkan laporan polisi dengan nomor B.120/V/2016/Sektor, pihak Tergugat menjadikan dasar dilaporkannya Penggugat II kepada pihak Kepolisian yaitu dengan “menggunakan kwitansi jual beli” antara orang tua Penggugat I dan II dengan Tergugat, yang isinya “untuk pembayaran sebidang tanah berkedudukan di Desa Naha I yang isinya kelapa”;

21. Bahwa dengan adanya laporan polisi tersebut telah ditemukan juga peristiwa hukum, dimana pihak Tergugat telah menguasai semua surat-surat dan objek sengketa *in casu* adalah milik orang tua Penggugat I dan II;

Dimana seharusnya dalam hukum waris berlaku asas bahwa apabila seorang meninggal, maka seketika itu juga segala hak dan kewajibannya beralih pada sekalian ahli warisnya. Asas ini tercantum dalam suatu pepatah Perancis yang berbunyi: “*le mort saisit levif*”.

Pasal 833 ayat I KUHP Perdata dinyatakan bahwa sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas semua harta kekayaan orang yang meninggal dunia (pewaris);

22. Bahwa dengan adanya laporan tersebut Penggugat I dan II meminta agar laporan pidana tersebut untuk ditangguhkan, karena Penggugat I dan II meyakini objek sengketa *in casu* adalah sah milik Penggugat I dan II berdasarkan ahli waris dari orang tua HENG HAMENDA (Alm);



23. Bahwa atas permintaan dari Penggugat I dan II seperti yang dimaksud pada Posita sebelumnya, Penyidik Kepolisian Sektor Tabukan Utara mengiyakan permintaan tersebut dengan catatan bahwa perkara *in casu* masuk dalam ranah hukum Perdata bukan pidana;

24. Bahwa dengan adanya peristiwa hukum tersebut di atas, sehingga mengharuskan Penggugat I dan II untuk melayangkan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat ANATJE KAHIMPONG ke Pengadilan Negeri Tahuna, selaras dengan maksud KUHPperdata pasal 834;

Berdasarkan KUHPperdata Pasal 834: "Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apapun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik".

25. Bahwa kwitansi jual-beli seperti yang diuraikan posita angka 20, dibuat pada tanggal 23 September 2009, di Desa Naha yang isinya "untuk pembayaran sebidang tanah berkedudukan di di Desa Naha I yang isinya kelapa", antara orang tua dari Penggugat I dan II yaitu Ibu HENG HAMENDA (Alm) dengan Tergugat ANATJE KAHIMPONG dimana kwitansi jual beli tersebut dibuat pada saat orang tua dari Penggugat I dan II dalam keadaan lanjut usia (86 tahun) dan dalam keadaan sakit berat, bahkan saat pembuatan dan penandatanganan kwitansi jual beli tersebut Penggugat I dan II yaitu SUI KAHIMPONG dan SINYO KAHIMPONG yang adalah anak kandung dari



HENG HAMENDA (Alm) tidak pernah sama sekali diberitahu ataupun dilibatkan dalam perbuatan hukum tersebut;

Berdasarkan ketentuan dalam pasal 1330 KUHPerdata maka dapat diketahui yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum yaitu:

- a. Orang yang belum dewasa;
- b. Orang yang dibawah pengampuan;
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siap undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu;

Menurut penjelasan R. SOETOJO PRAWIROHAMIDJOJO dan MARHALENA POHAN, dalam bukunya: (hukum orang dan keluarga (*personen en familie-recht*), Surabaya: Airlangga University Press. 1991. Hlm 237), bahwa "pengampuan atau *curatele* dapat dikatakan sebagai lawan dari pendewasaan (*handlichting*) karena adanya pengampuan. Seseorang yang sudah dewasa (*meerderjarig*) karena keadaan-keadaan mental fisiknya dianggap tidak atau kurang sempurna, diberi kedudukan yang sama dengan seorang anak yang belum dewasa (*menderjarig*).

Berdasarkan ketentuan pasal 433 *Burgerlijk wetboek* (kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Ada tiga alasan untuk pengampuan yaitu:

- a. Keborosan (*verkwisting*);
- b. Lemah akal budinya (*zwakheid van vermogen*);
- c. Kekurangan daya berpikir. Sakit ingatan (*krankzinnigheid*), dungu (*onnozelheid*), dan dungu disertai sering mengamuk (*razernij*).

26. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, menurut doktrin dan pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dapatlah ditarik hubungannya dengan perkara *in casu*, dimana orang tua dai Penggugat I dan II yang



sudah lanjut usia yakni berumur 86 tahun dan sudah dalam keadaan sakit berat, sepatutnya dianggap sebagai subjek hukum/subject *van een recht* yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum “karena keadaan-keadaan mental fisiknya dianggap tidak atau kurang sempurna”;

Bahwa seorang anak telah diberi kewajiban oleh Undang-Undang untuk mengurus orang tua, yaitu Pasal 46 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan “jika anak telah dewasa, ia wajib memelihara menurut kemampuannya, orang tua dan keluarga dalam garis lurus keatas, bila mereka itu memerlukan bantuannya”;

27. Bahwa karena keadaan orang tua Penggugat I dan II dalam keadaan lanjut usia yakni 86 tahun dan dalam keadaan sakit, sehingga adalah tepat bila kemudian Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* dalam putusannya menyatakan bahwa, orang tua Penggugat I dan II ibu HENG HAMENDA (Alm) adalah sebagai subjek hukum/subject *van een recht* yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum, karena keadaan-keadaan mental fisiknya tidak atau kurang sempurna;

28. Bahwa dalam kwitansi jual-beli yang dibuat antara orang tua dai Penggugat I dan II dengan Tergugat, yang di Naha pada tanggal 23 September 2009, untuk “pembayaran sebidang tanah berkedudukan di Desa Naha I yang isinya: kelapa”, dibayar dengan jumlah uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;

29. Bahwa selama orang tua HENG HAMENDA masih hidup, bahkan sampai orang tua meninggal pada September tahun 2010, Penggugat I dan II tidak pernah tahu atau melihat adanya uang sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut;

30. Bahwa semasa hidup orang tua Penggugat I dan II HENG HAMENDA, juga tidak pernah menyampaikan atau memberitahukan kepada Penggugat I dan



II bahwa telah terjadi penjualan atas objek tanah/dusun dalam perkara *in casu* adalah objek sengketa;

31. Bahwa telah ditemukan juga peristiwa hukum lain, dimana berdasarkan kwitansi jual beli antara orang tua Penggugat I dan II dengan Tergugat, yang isinya menerangkan: "untuk pembayaran sebidang tanah berkedudukan di Desa Naha yang isinya kelapa", telah digunakan oleh Tergugat ANATJE KAHIMPONG untuk menguasai semua objek tanah/dusun yang dalam perkara *in casu* adalah objek sengketa, perlu diketahui bahwa kwitansi jual-beli yang dibuat Tergugat secara melawan hukum tersebut hanya membuat objek sengketa yang terurai pada posita angka 6 (huruf c);

Dengan adanya peristiwa hukum tersebut telah nyata bahwa Tergugat ANATJE KAHIMPONG yang datang ke rumah Penggugat I dan II (terurai pada posita angka 12); sejak awal ternyata telah memiliki itikad buruk yaitu untuk menguasai semua objek tanah milik dari HENG HAMENDA (Alm) yang dalam perkara *in casu* adalah objek sengketa;

32. Bahwa jelas kwitansi jual beli yang dibuat oleh Tergugat adalah cacat hukum untuk menguasai semua tanah/dusun milik orang tua Penggugat I dan II, sehingga adalah tepat bila kemudian Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* dalam putusannya menyatakan bahwa, pembuatan dan penandatanganan kwitansi jual-beli tanggal 23 September 2009 antara orang tua dari Penggugat I dan II yaitu Ibu HENG HAMENDA (Alm) dengan Tergugat ANATJE KAHIMPONG adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum terhadap objek sengketa *in casu*;

33. Bahwa atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dengan menggunakan kesempatan pada saat orang tua Penggugat I dan II sedang sakit berat dan lanjut usia, dan tanpa dilibatkannya Penggugat I dan II dalam pembuatan dan penandatanganan kwitansi jual beli adalah perbuatan



melawan hukum. Untuk itu, dengan melakukan penguasaan terhadap objek sengketa milik orang tua Penggugat I dan II adalah secara tidak sah dan tanpa sepengetahuan dai Penggugat I dan II, maka Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

“tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

Menurut Dr. MUNIR FUADY, S.H.M.H.L.LM (dalam bukunya perbuatan melawan hukum pendekatan kontemporer, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005) mengemukakan bahwa: intervensi berat yang mengakibatkan terjadinya perbuatan melawan hukum dalam bentuk pemilikan harta orang lain secara tidak sah dapat terjadi dalam berbagai bentuk.

Bentuk-bentuk utama dai intervensi tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Pengambilalihan kepemilikan atas barang milik orang lain;
- b) Tidak mau mengembalikan barang orang lain;
- c) Memindahkan barang orang lain ke tempat lain;
- d) Memberikan barang orang lain kepada pihak ketiga;
- e) Memakai secara tidak berhak barang milik orang lain;
- f) Merusak atau mengubah barang milik orang lain.

34. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas Objek sengketa *in casu*, jelas-jelas sangat merugikan Penggugat I dan II sebagai ahli waris yang sah dai orang tua kandung Ibu HENG HAMENDA (Alm);

35. Bahwa ternyata Kapitalau Naha I, Kabupaten Sangihe, Provinsi Sulawesi Utara yaitu Drs. Samuel Rumopa yang adalah Turut Tergugat dalam perkara



in casu telah menggunakan jabatannya untuk mengesahkan dan menandatangani kwitansi jual beli antara orang tua Penggugat I dan II dengan Tergugat yang dibuat di Naha pada tanggal 23 September 2009, untuk "pembayaran sebidang tanah berkedudukan di Desa Naha I yang isinya: kelapa";

36. Bahwa dengan turut menandatangani kwitansi jual beli oleh Turut Tergugat Kapitalau Naha I yaitu SEMUEL RUMOPA, adalah tindakan perbuatan melawan hukum. Karena tanpa melibatkan dan memberitaukan kepada Penggugat I dan II tentang dilakukannya perbuatan hukum yaitu pembuatan dan penandatanganan kwitansi jual beli;

37. Bahwa tindakan Tergugat saat ini yang menguasai objek sengketa secara melawan hukum jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I dan II yaitu sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang baik secara materiil maupun inmatril yang dapat dirincikan sebagai berikut:

1) Kerugian materiil yang dialami Penggugat I dan II ialah:

- Tempat bernama Palang, wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara, yang adalah kebun kelapa, isinya ± 100 pohon kelapa;
- Tempat bernama Bahang, wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara, yang adalah kebun kelapa, isinya ± 40 pohon kelapa;
- Tempat bernama Gote, wilayah Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, yang isinya adalah kebun kelapa, yang isinya ± 30 pohon kelapa;
- Tempat bernama Gote, wilayah Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, yang isinya adalah kebun kelapa ± 4 pohon kelapa;
- Tempat bernama Reduhe, wilayah Kampung Kalurae, Kecamatan Tabukan Utara, yang isinya adalah kebun pohon kelapa, cengkik, pala, yang isinya ± 5 pohon kelapa, ± 20 pohon pala, ± 20 pohon cengkik;

Bahwa dari keseluruhan jumlah objek sengketa *in casu*, untuk pohon kelapa dengan jumlah keseluruhan adalah 179 pohon, pohon pala dengan jumlah



keseluruhan 20 pohon, pohon cengkih dengan jumlah keseluruhan adalah 20 pohon, untuk itu dihitung dengan rincian sebagai berikut:

a. Pohon kelapa dalam 1 tahun \pm 4 kali panen, untuk jumlah 179 pohon kelapa dapat menghasilkan \pm 10 karung goni, dalam satu karung goni mempunyai berat \pm 75 kg, untuk itu dalam 10 karung goni total berat yang didapat adalah 750 kg, harga kelapa dihitung dengan harga \pm 100 kg = Rp. 800.000.00,- (delapan ratus ribu rupiah), jadi total berat 750 kg: (bahagi) 100 kg X (kali) Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) = Rp. 6.000.000.00 (enam juta rupiah) X (kali) 4 kali panen = Rp. 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) X (kali) 6 tahun = Rp. 144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah).

b. 1) untuk hitungan biji pala:

Pohon pala dalam 1 tahun \pm 3 kali panen, untuk jumlah 1 pohon pala dapat menghasilkan berat 10 kg, untuk itu dengan jumlah 20 pohon pala X (kali) 10 kg = 200 kg, harga biji pala dihitung dengan harga 1 kg = \pm Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah), untuk itu total harga biji pala adalah 200 kg X (kali) Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) = Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);

2) Untuk hitungan kulit biji pala:

Pohon pala dalam 1 tahun \pm 3 kali panen, untuk jumlah 1 pohon pala dapat menghasilkan berat 10 kg, untuk itu dengan jumlah 20 pohon pala x (kali) 10 kg = 200 kg, 1 kg biji pala dapat menghasilkan \pm 1 ons kulit pala, untuk itu dalam jumlah 200 kg biji pala = 200 ons, atau 200 Ons = 20 kg, harga kulit pala dihitung dengan harga 1 kg = Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah), untuk itu total harga kulit pala adalah 20 kg x (kali) Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) = Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).



Untuk itu dalam 1 tahun total harga biji pala dan kulit pala adalah Ep. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah + (tambah) Rp. 2.000.000,-- (dua juta rupiah) = Rp. 14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) x (kali) 3 kali panen = Rp. 42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah) x (kali) selama 6 tahun =Rp. 252.000.000,00 (dua ratus lima puluh dua juta rupiah);

- c. Pohon cengkih dalam 2 tahun 1 kali panen, 1 pohon cengkih menghasilkan berat ± 5 kh (kering), jadi untuk 20 pohon cengkih bisa menghasilkan berat ± 100 kg, untuk itu dalam 6 tahun =3 kali panen x (kali) 100 kg= 300 kg x (kali) harga per kilo cengkih ± Ep. 120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah) =Rp. 36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah);

Bahwa untuk keseluruhan kerugian materil yang dialami Penggugat I dan II berjumlah:

Rp. 144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah)

Rp. 252.000.000,00 (dua ratus lima puluh dua juta rupiah)

Rp. 36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) _____ +

Rp. 432.000.000,00 (empat ratus tiga puluh dua juta rupiah)

- 2) Kerugian inmateril yang dialami Penggugat I dan II ialah:

a)Tempat bernama Palang, wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Uara, yang adalah kebun kelapa, isinya ± 100 pohon, dengan luas ± 3000m², dengan harga ± Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);

b)Tempat bernama Bahang, wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara, yang adalah kebun kelapa, isinya ± 40 pohon, dengan luas ± 2000m², dengan harga Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);



c) Tempat bernama Gote, wilayah Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, yang isinya adalah kebun kelapa, yang isinya \pm 30 pohon, luas \pm 2098 m² (dua ribu sembilan puluh delapan meter persegi), dengan harga Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

d) Tempat bernama Gote, Wilayah Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, yang isinya adalah kebun kelapa \pm 4 pohon, dengan luas \pm 1500 M², dengan harga Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

e) Tempat bernama Reduhe, wilayah Kampung Kalurae, Kecamatan Tabukan Uara, yang isinya adalah kebun pohon kelapa, cengkih, pala, yang isinya: kelapa \pm 5 pohon, pala \pm 20 pohon, cengkih \pm 20 pohon, dengan luas \pm 3000 m² dengan harga Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Maka total kerugian inmatril yang dialami Penggugat I dan II yang timbul akibat penguasaan objek sengketa oleh Tergugat adalah:

Rp. 3000.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)

Rp. 1.150.000.000.000,00 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah)

38. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan ini, maka Penggugat I dan II mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*swangsom*) kepada Penggugat I dan II sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, setiap kali Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Halaman 17 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



39. Untuk menjamin terpenuhinya permintaan ganti kerugian materil dan Imateril yang dialami Penggugat I dan II, maka mohon kepada Majelis Hakim terhormat yang memeriksa perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Tergugat, yang kami uraikan antara lain:

- Tanah dan rumah 2 (dua) tingkat yang terletak di Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, Lingkungan I, dengan nomor rumah
- Tanah dan rumah 2 (dua) tingkat yang terletak di Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, Lingkungan I, dengan nomor rumah.....

40. Bahwa guna menghindari terjadinya pengalihan hak atas tanah objek sengketa *in casu*, maka mohon kepada Majelis Hakim terhormat yang memeriksa perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa *in casu* yang terletak di:

a) Tempat bernama Palang, wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara, yang adalah kebun kelapa, isinya ± 100 pohon, dengan luas $\pm 4000 \text{ m}^2$, dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara: DELMAN POROK;
- Timur: JAMES SALAINTI;
- Selatan: JUPITER PANSARIANG;
- Barat: RAHING AMO;

b) Tempat bernama Bahang, wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara, yang adalah Kebun kelapa, isinya ± 40 pohon, dengan luas $\pm 2000 \text{ m}^2$ batas-batas sebagai berikut:

- Utara: DANCE POROK;
- Timur: BENNY HARIBAE;
- Selatan: ROBBY SALAINTI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat: ALI SALELE;
- c) Tempat bernama Gote, wilayah Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, yang isinya adalah Kebun kelapa luas $\pm 2098 \text{ m}^2$ (dua ribu Sembilan puluh delapan meter persegi), yang isinya ± 30 pohon, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara: D. KONING dan A. PAPARANG;
 - Timur: W. MARAPIL;
 - Selatan: TONASIUS MANOSSOH;
 - Barat: NIMROT MENDOME;
- d) Tempat bernama Gote, wilayah Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara yang isinya adalah kebun kelapa ± 4 pohon, dengan luas $\pm 1500 \text{ m}^2$, dan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara: HENCE KONING;
 - Timur: SURIANI MARAPIL;
 - Selatan: NANI PALUSE;
 - Barat: GITRON PELANGINANG;
- e) Tempat bernama Reduhe, wilayah Kampung Kaluræe, Kecamatan Tabuka Utara yang isinya adalah kebun pohon kelapa, cengkih, pala, yang isinya masing-masing kelapa ± 5 pohon, pala ± 20 pohon, cengkih ± 20 pohon, dengan luas $\pm 3000 \text{ m}^2$ dan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara: YOYAKIM BUDIMSAN;
 - Timur: YAKOB YANIS;
 - Selatan: ROLENS MATHEOS;
 - Barat: REINER LAHUNGKONDO;

41. Bahwa Penggugat I dan II mohon putusan serta merta walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan diatas, Penggugat I dan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat I dan II dalam perkara ini;
- 3) Menyatakan sah menurut hukum bahwa penggugat I dan II adalah ahli waris atas objek tanah/dusun yang menjadi objek sengketa dalam perkara *in casu*;
- 4) Menyatakan bahwa orang tua Penggugat I dan II adalah sebagai subjek hukum yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum;
- 5) Menyatakan bahwa kwitansi jual beli antara orang tua Penggugat I dan II dengan Tergugat adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum atas objek sengketa;
- 6) Menyatakan perbuatan Tergugat atas pembuatan penandatanganan kwitansi jual beli dengan tujuan untuk memperoleh atau menguasai keseluruhan hak milik dari orang tua Penggugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum;
- 7) Menyatakan perbuatan hukum dari Turut Tergugat dengan menggunakan jabatannya sebagai Kapitalau Naha I yaitu SEMUEL RUMOPA yang turut menandatangani kwitansi jual beli adalah perbuatan melawan hukum;
- 8) Menghukumkan Tergugat untuk membayar segala kerugian materil maupun imateril yang diderita oleh Penggugat I dan II setelah adanya putusan yang bersifat berkekuatan hukum tetap "*inkracht van gewijsde*" yaitu kerugian materil sebesar Rp. 432.000.000,00 (sempat ratus tiga puluh dua juta rupiah), dan kerugian imateril Rp. 1.150.000.000,00 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);
- 9) Menyatakan sah dan bergarga sita jaminan atas objek tanah/dusun, guna menghindari terjadinya pengalihan hak atas tanah objek sengketa *in casu* yang terletak di:

Halaman 20 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



a) Tempat bernama Palang, wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara, yang adalah kebun kelapa, isinya ± 100 pohon, dengan luas $\pm 4000 \text{ m}^2$, dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara: DELMAN POROK;
- Timur: JAMES SALAINTI;
- Selatan: JUPITER PANSARIANG;
- Barat: RAHING AMO;

b) Tempat bernama Bahang, wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara, yang adalah Kebun kelapa, isinya ± 40 pohon, dengan luas $\pm 2000 \text{ m}^2$ batas-batas sebagai berikut:

- Utara: DANCE POROK;
- Timur: BENNY HARIBAE;
- Selatan: ROBBY SALAINTI;
- Barat: ALI SALELE;

c) Tempat bernama Gote, wilayah Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, yang isinya adalah Kebun kelapa luas $\pm 2098 \text{ m}^2$ (dua ribu Sembilan puluh delapan meter persegi), yang isinya ± 30 pohon, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara: D. KONING dan A. PAPARANG;
- Timur: W. MARAPIL;
- Selatan: TONASIUS MANOSSOH;
- Barat: NIMROT MENDOME;

d) Tempat bernama Gote, wilayah Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara yang isinya adalah kebun kelapa ± 4 pohon, dengan luas $\pm 1500 \text{ m}^2$, dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara: HENCE KONING;
- Timur: SURIANI MARAPIL;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan: NANI PALUSE;
- Barat: GITRON PELANGINANG;
- e) Tempat bernama Reduhe, wilayah Kampung Kaluræe, Kecamatan Tabuka Utara yang isinya adalah kebun pohon kelapa, cengkih, pala, yang isinya masing-masing kelapa \pm 5 pohon, pala \pm 20 pohon, cengkih \pm 20 pohon, dengan luas \pm 3000 m² dan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara: YOYAKIM BUDIMSAN;
 - Timur: YAKOB YANIS;
 - Selatan: ROLENS MATHEOS;
 - Barat: REINER LAHUNGKONDO;

10) Menyakan sah dan berharga sita jaminan atas objek tanah/dusun milik dsari Tergugat untuk menjamin terpenuhinya permintaan ganti kerugian materil dan inmateril yang dialami penggugat I dan II, yaitu antara lain:

- Tanah dan rumah 2 (dua) tingkat yang terletak di Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, lingkungan I, dengan nomor rumah.....
- Tanah dan rumah 2 (dua) tingkat yang terletak di Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, Lingkungan I, dengan nomor rumah.....

11) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat I dan II sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap kai Tergugat lalai untuk memenuhi isi putusan;

12) Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada *verzet*, Banding atau Kasasi dari Tergugat;

13) Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini,

Atau : apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat I dan II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 22 dari 89 halaman, Putusan Nomor



Membaca, surat Jawaban Tergugat selaku Terbanding tertanggal 4 Oktober 2016 yang isinya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat ANATJE KAHIMPONG pada prinsipnya menyatakan tidak benar dan dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang secara nyata dan tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa benar pada tahun 2008 Tergugat datang kerumah orang tua para Penggugat (Ibu HENG HAMENDA) bukan kerumah para Penggugat, atas permintaan dari ibu HENG HAMENDA untuk mengurus dan merawatnya karena yang bersangkutan sering-sering jatuh sakit tanpa biaya, lagipula waktu itu ibu para Penggugat tinggal sendirian tanpa ditemani oleh para Penggugat sebagai anak-anak kandungnya, karena Penggugat II SINYO KAHIMPONG telah tinggal bersama dengan isterinya di Bahang wilayah Kampung Kalekube Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Sangihe (*bide*, dalil gugatan para Penggugat angka 10) sedang Tergugat I SUI KAHIMPONG (*VIDE*, DALIL GUGATAN PARA Penggugat angka 11) waktu itu kerjanya hanya keluyuran kesana-kemari “tidak menjaga dan tidak memperhatikan / memperdulikan ibunya” dan jika sudah tidak ada uang datang kerumah memberontak kepada ibunya dan mendesak ibunya agar meminta uang kepada Tergugat. Dengan kata lain dengan adanya kehadiran tergugat merawat dan memelihara ibu para Penggugat ketika sebelum sakit hingga sakit dan meninggal dunia, para Penggugat sebagai anak kandung sama sekali tidak mengeluarkan biaya sepeserpun untuk ibunya, semua biaya perawatan ibu para Penggugat sejak jatuh sakit hingga meninggal dunia ditanggung oleh Tergugat ANATJE KAHIMPONG. Hal tersebut membuat beban perasaan yang teramat sangat bagi ibu para Penggugat waktu itu, sehingga ibu para Penggugat menjual/mengalihkan hak atas tanah-tanah kebun (objek sengketa) kepada tergugat, bahkan ibu para Penggugat semasa hidupnya dalam keadaan sakit berkeinginan menyerahkan tanah beserta bangunan

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 23 dari 89 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah di atasnya milik ibu para Penggugat kepada Tergugat sebagai imbalan jasa budi baik Tergugat dalam merawat dan memelihara ibu para Penggugat, namun keinginan ibu para Penggugat tersebut tidak direspon oleh Tergugat mengingat jika hal tersebut terjadi lalu para Penggugat yang sudah hidup susah lagi menderita tinggal hidup dimana lagi;

3. Bahwa penguasaan Tergugat ANATJE KAHIMPONG terhadap tanah-tanah kebun objek sengketa sebagaimana terurai pada surat gugatan para Penggugat 6 adalah atas dasar adanya jual-beli antara ibu HENG HAMENDA (ibu para Penggugat) dengan tergugat yang notabene jual-beli tersebut dilakukan oleh ibu HENG HAMENDA dengan akal sehat, secara terang dan tunai tanpa paksaan dari siapapun, dihadapan Pemerintah setempat (Kepala Kampung dan Pejabat Pembuat Akta Tanah), lagipula diketahui dan disaksikan sendiri oleh Penggugat SUI KAHIMPONG (*vide*, bukti surat Tergugat diacara pembuktian nanti);

Bahwa oleh karena jual-beli tanah-tanah kebun objek sengketa antara ibu para Penggugat (HENG HAMENDA) dengan tergugat dilakukan secara terang dan tunai dihadapan dan disaksikan oleh pemerintah setempat, maka dengan demikian jual-beli tersebut sah dan mengikat menurut hukum, sehingga dengan demikian tanah objek sengketa beralih menjadi milik tergugat dan sah menurut hukum. Oleh karena itu pula ketika para Penggugat masuk mengamil hasil tananam yang ada diatas tanah-tanah kebun objek sengketa pada tahun 2010 dan 2016, Tergugat melaporkan para Penggugat kepihak Penyidik Polsek Tabukan Utara untuk diproses secara hukum berdasarkan bukti-bukti surat yang ada pada Tergugat, namun hal tersebut belum ditindak lanjuti karena para Penggugat telah mengajukan gugatan dalam perkara *aquo*;

4. Bahwa oleh karena tanah-tanah kebun objek sengketa telah dijual oleh ibu para Penggugat (HENG HAMENDA) kepada dan dibeli oleh Tergugat semasa hidupnya, maka dengan demikian tanah-tanah kebun objek perkara tersebut

Halaman 24 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.

Disclaimer

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



sah menjadi milik Tergugat dan bukan lagi menjadi harta warisan/peninggalan ibu HENG HAMENDA KEPADA PARA Penggugat sebagai anak-anak kandung yang tidak mempunyai hati nurani terhadap derita lahir bathin dari ibu kandungnya yang telah melahirkan para Penggugat. Sehingga dimasa tuanya dalam kondisi dan keadaan tubuh yang sakit tanpa ada uang/biaya untuk hidup dan merawat tubuh yang lagi sakit menderita diabetes yang sudah luka dan menimbulkan bau busuk yang menyegat, para Penggugat (*in casu* Penggugat II SINYO KAHIMPONG) begitu tega meninggalkan ibu kandungnya tinggal sendiri dirumahnya, lalu kemudian Penggugat II tinggal hidup enak, sejahtera dan nyaman bersama dengan isterinya di tempat bernama Bahang wilayah Kampung Kalekube Kecamatan Tabuka Utara, sedang Penggugat I SUI KAHIMPONG hanya hidup keluyuran kesana-kemari sambil menikmati hidupnya dengan berpoyah-poyah dan mermabuk-mabukan tanpa lagi memperhatikan, mengurus/merawat orang tua/ibu kadungnya yang ketika itu sudah sementara diurus/dirawat oleh Tergugat;

5. Bahwa segala aturan/ketentuan hukum dan teori hukum yang dimuat oleh para Penggugat melalui kuasa-kuasa hukumnya dalam surat gugatannya angka 21, 24, 25, 26, 33 sebagai dasar diajukannya gugatan para Penggugat tersebut pada dasarnya sudah tepat dan benar, untuk mengingatkan para Penggugat mengenai kekeliruan para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini. Sebab, aturan/ketentuan hukum dan teori hukum tersebut efektif berlaku jika bersesuaian dengan situasi dan kondisi yang melatarbelakangi sikap dan perilaku para Penggugat terhadap hidup dan kehidupan orangtua/ibu kandungnya sendiri;

-Bahwa jika menurut pasal 46 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 1 tahun 1974 tentang perkawinan: "anak telah dewasa wajib memelihara menurut kemampuannya, orangtua dan keluarga dalam garis lurus keatas, bila mereka itu memerlukan bantuannya", maka dengan demikian patut dipertanyakan



mengapa para Penggugat sebagai anak-anak yang telah dewasa tidak memelihara orangtua/ibunya yang sudah tua lagi sakit-sakitan, malahan begitu tega meninggalkan orangtua/ibunya dalam keadaan sudah tua dan sakit-sakitan. Para Penggugat seharusnya merasa beruntung dan berterima kasih kepada Tuhan Yang Maha Kuasa yang boleh mengadirkan sosok Tergugat ANATJE KAHIMPONG yang berhati mulia dan tulus ikhlas datang berkorban merawat dan memelihara ibu kandung Para Penggugat yang sudah tua lagi sakit-sakitan hingga meninggal dunia;

-Bahwa ketika orangtua/ibu para Penggugat (almarhumah HENG HAMENDA) menjual tanah-tanah kebun objek sengketa, yang bersangkutan waktu itu walaupun sudah tua menderita sakit diabetes tapi pikiran dan ingatannya masih sehat dan yang bersangkutan lagi pula tidak berada dibawah pengampuan siapapun berdasarkan Keputusan Pengadilan. Oleh karena itu segala transaksi jual-beli tanah-tanah kebun objek sengketa dilakukan oleh orang tua/ibu para Penggugat (almarhumah HENG HAMENDA) dengan akal sehat, secara terang dan tunai tanpa ada paksaan dari siapapun sehingga dengan demikian transaksi jual-beli tersebut sah dan mengikat menurut hukum;

-Bahwa alasan para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat oleh karena tanah-tanah kebun objek sengketa merupakan warisan dari orang tua/ibu HENG HAMENDA yang jatuh waris kepada para Penggugat, menurut Tergugat adalah alasan yang sangat keliru/tidak benar dan harus ditolak. Sebab, tanah-tanah kebun objek sengketa tersebut sudah orang tua/ibu para Penggugat (almarhumah ibu HENG HAMENDA) jual kepada Tergugat ANATJE KAHIMPONG semasa hidupnya dan jual-beli tanah-tanah kebun objek sengketa perkara tersebut dilakukan dengan akal sehat, secara terang dan tunai, tanpa paksaan dari siapapun dan diketahui oleh para Penggugat dan Pemerintah setempat. Lagipula uang hasil jual-beli tanah tersebut sudah



dipergunakan untuk dan demi merawat/memelihara orang tua/ibu para Penggugat (almarhumah ibu HENG HAMENDA) semasa hidup hingga yang bersangkutan meninggal dunia. Oleh karena itu tanah-tanah kebun objek sengketa tidak lagi merupakan warisan/ peninggalan dari orang tua/ ibu para Penggugat (almarhumah ibu HENG HAMENDA) yang harus jatuh waris kepada para Penggugat, melainkan tanah objek perkara tersebut sudah menjadi milik Tergugat ANATJE KAHIMPONG;

6. Bahwa oleh karena yang menjual tanah-tanah kebun objek sengketa kepada Tergugat adalah orang tua/ibu para penggugat dan jual-beli tanah-tanah objek sengketa tersebut dilakukan oleh orang tua ibu para Penggugat secara terang dan tunai, dihadapan/diketahui oleh Pemerintah setempat dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga jual-beli tanah tersebut sah dan mengikat menurut hukum, maka dengan demikian tindakan/perbuatan Tergugat ANATJE KAHIMPONG yang sejak terjadinya jual-beli tanah-tanah kebun objek sengketa hingga saat ini menguasai dan mengambil hasil dari tanah objek perkara tersebut tidak melawan hukum (i.c sah dan beralasan menurut hukum terurai dalam surat gugatan para Penggugat angka 37. Oleh karena itu tuntutan kerugian para Penggugat baik secara materil maupun secara materil tersebut harus ditolak. Demikian pula halnya dengan permohonan para Penggugat agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) seperti terurai dalam surat gugatan para Penggugat angka 38 dan permohonan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat seperti terurai dalam surat gugatan para Penggugat angka 39, angka 40 dan permohonan putusan serta mera dalam surat gugatan para Penggugat angka 41 patut harus ditolak karena semuanya tidak beralasan menurut hukum.

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, Tergugat ANATJE KAHIMPONG memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan menjatuhkan keputusan dan perkara *in casu* yang pada pokoknya berbunyi:

Halaman 27 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara *in casu*;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 2 Juni 2017 dalam perkara nomor 94/Pdt.G/2016/PN Thn , antara kedua pihak tersebut diatas yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan para Penggugat: SINYO KAHIMPONG dan SUI KAHIMPONG adalah ahli waris yang sah dari ALMARHUM: HENG HAMENDA;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 8.981.000,00 (delapan juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 94/PDT.G/2016/PN Thn , yang dibuat oleh **WIESJE SILTJE SAMBOW, SH.** Panitera Pengadilan Negeri Tahuna yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 Juni 2017, Para Penggugat (melalui Kuasa Hukumnya) mengajukan permohonan banding . Selanjutnya akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pihak TERBANDING semula TERGUGAT melalui Kuasa Hukumnya, , secara seksama sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 16 April 2018, dan kepada TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT pada tanggal 20 April 2018 ;-

Membaca, Memori Banding yang diajukan Penggugat selaku Pemanding yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 7 Agustus 2017 , dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 28 dari 89 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan dengan cara seksama kepada Tergugat selaku Terbanding melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 16 April 2018 ;

Membaca, Kontra Memori Banding tertanggal 27 April 2018 yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 30 April 2018 , selanjutnya Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 7 Mei 2018 dan kepada Turut Terbanding pada tanggal 3 Mei 2018;--

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 April 2018 juga kepada Terbanding semula Tergugat ,tanggal 16 April 2018 serta kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 20 April 2018 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Penggugat selaku Pembanding ternyata permohonan banding tersebut diajukan pada tanggal 16 JUNI 2017, terhadap putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor : 94/Pdt.G/2016/PN Thn diucapkan pada persidangan tanggal 2 Juni 2017, oleh karena itu permintaan banding yang diajukan oleh Pembanding masih dalam tenggang waktu , sehingga telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal harus dinyatakan dapat diterima ;--

Menimbang, bahwa Pembanding, semula Penggugat, di dalam memori bandingnya tertanggal 17 Juni 2017, telah mengemukakan alasan-alasan keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa memori banding ini kami susun dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Halaman 29 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Tenggang Waktu Banding
- II. Tentang Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna
- III. Tentang Fakta – Fakta Persidangan yang diabaikan
- IV. Tentang Fakta Hukum lainnya
- V. Tentang alasan Yuridis Putusan a quo cacat hukum
- VI. PETITUM

I. Tentang Tenggang Waktu

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tahuna 94/PDT.G/2016/PN.Thn tercatat dalam putusan 29 Mei 2017 padahal sejatinya tertanggal 2 Juni 2017 (vide video rekaman Majelis Hakim yang menyatakan Putusan tertanggal 2 Juni 2017) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tahuna tersebut PEMOHON BANDING telah menyatakan Banding pada tanggal 16 Juni 2017 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna, sehingga dengan demikian masih dalam tenggang waktu untuk menyatakan Banding;

Kesalahan pencatatan waktu saat dibacakan putusan a quo mengindikasikan adanya ketidaksiapan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata in casu, mohon dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi yang terhormat;

II. Tentang Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna

Majelis Hakim Tinggi yang Kami hormati;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna dalam pertimbangan hukumnya (salinan Putusan Nomor 94/PDT.G/2016/PN.Thn, Halaman 32-49.) yang pada intinya menerangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan tersebut di atas ;

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 30 dari 89 halaman, Putusan Nomor



Menimbang, bahwa karena dalil – dalil gugatan para penggugat para penggugat disangkal oleh Tergugat, maka para penggugat harus dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak Tergugat nantinya juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya/bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat yang telah diberi materai secukupnya, dimana bukti surat tersebut berjumlah 5 bukti surat dan terhadap bukti surat-surat tersebut para Penggugat hanya dapat menunjukkan surat-surat yang ada aslinya terhadap bukti P-1 sampai dengan P-3, sedangkan untuk bukti surat P-4 dan P-5, para Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya karena aslinya dipegang oleh Tergugat;

Menimbang, selain bukti surat-surat tersebut para Penggugat juga menghadirkan 9 orang saksi yang masing-masing bernama : JOLARING LAYANG S.p.d, REINHARD DEREK, NIKO MANENGGEK, SFRUDIN MARAPIL, YOHANES PASULE, YAYAKIM EFERSON BUDIMAN, JOYCE CAPOROK, JUPITER PANSARIANG dan MAGDALENA TUWOMBITUNG, dimanaterhadap kesembilan orang saksi tersebut telah disumpah sebelum memberikan keterangan di muka persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat ada mengajukan 7 buah bukti surat dimana dari ke-7 bukti surat tersebut Tergugat dapat menunjukkan aslinya kepada Majelis Hakim;

Menimbang, selain mengajukan 7 buah bukti surat tersebut Tergugat juga ada menghadirkan 4 orang saksi yang masing-masing bernama : ABDUL AZIS MARAPIL, HARUN SANGGEL, WIDIAWATI LEBAR, FEMY PALENTEN, dan SAMUEL RUMOPA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari jumat tanggal 13 Januari 2017, telah melakukan pemeriksaan setempat (plaats opnemng) di tanah sengketa yang dihadiri oleh para Penggugat yang didampingi kuasa hukumnya, serta Tergugat dengan didampingi kuasa hukumnya, dan turut pula dihadiri Aparat Pemerintah Desa setempat yang hasilnya tertuang dalam berita acara pemeriksaan yang menjadi satu dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa landasan hukum tentang dilakukannya pemeriksaan setempat adalah Pasal 135 HIR/180 Rbg Jo. Pasal 211 Rw, yaitu berkaitan untuk menentukan secara pasti dan definitive lokasi, ukuran dan batas atau kualitas dan kuantitas objek sengketa, sehingga hasilnya dapat dijadikan sebagai keterangan bagi Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat tersebut para Penggugat maupun Tergugat tidak ada yang keberatan mengenai objek sengketa beserta batas-batasnya sebagaimana yang termuat dalam gugatan yang diajukan oleh para Penggugat;

Menimbang, setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati dalil-dalil pokok gugatan para Penggugat dan dalil-dalil pokok sangkalan/jawaban Tergugat, serta replik dan duplik di atas, Majelis Hakim telah memperoleh kesimpulan bahwa dalil-dalil yang diakui yang setidak-tidaknya karena tidak dibantah/ tidak disangkal, sehingga dalil tersebut merupakan dalil tetap, adalah sebagai berikut :

- Bahwa benar para Penggugat adalah anak Kandung dari Almarhumah HENG HAMENDA;
- Bahwa benar semasa hidupnya Almarhumah HENG HAMENDA telah membeli tanah yang berada di :
 - a. Tempat bernama Palang, wilayah Kampung Kalakube, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe yang adalah kebun kelapa, isinya +

Halaman 32 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



100 pohon, dengan luas kurang lebih 3000 m, dan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : DELMAN POROK;
- TIMUR : JAMES SALAITI;
- Selatan : JUPITER PANSARIANG;
- Barat : RAHING AMO;

b. Tempat bernama Bahang, wilayah Kampung Kalakube, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe yang adalah kebun kelapa, isinya + 40 pohon, dengan luas kurang lebih 2000 m batas-batas sebagai berikut :

- Utara : DANCE POROK;
- Timur : BENNY HARIBAE;
- Selatan : ROBBY SALAINTI;
- Barat : ALI SALELE;

c. Tempat bernama Gote, wilayah Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Sangihe yang isinya adalah kebun kelapa luas + 2098 m, yang isinya kurang lebih 30 pohon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : D. KONING dan A. PAPARAN;
- Timur : W. MARAPIL;
- Selatan : TONASIOUS MANOSSOH;
- Barat : NIMROT MENDOME;

d. Tempat bernama Gote, wilayah kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Sangihe yang isinya adalah kebun kelapa + 4 pohon, dengan luas + kurang lebih 1500 m, dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : HENCE KONING;
- Timur : SURIANI MARAPIL;
- Selatan : NANI PALUSE;
- Barat : GITRON PELANGINANG;



e. Tempat bernama Reduhe, wilayah Kampung Kalurae, Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Sangihe yang isinya adalah kebun pohon kelapa, cengkih, pala, yang isinya masing-masing kelapa + 5 pohon, pala + 20 pohon, cengkih + 20 pohon, dengan luas + 3000 m dan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : YOYAKIM BUDIMAN;
- Timur : YAKOB YANIS;
- Selatan : ROLENS MATHEOS;
- Barat : REINER LAHUNGKONDO;

- Bahwa benar Almarhumah HENG HAMENDA telah meninggal pada bulan September 2010;
- Bahwa benar Almarhumah HENG HAMENDA meninggal dunia, 5 objek tanah yang pernah dibeli oleh Almarhumah HEMG HAMENDA saat ini dikuasai oleh ANATJE KAHIMPONG yang merupakan Tergugat;

Menimbang, bahwa namun demikian berdasarkan dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil jawaban/sangkalan Tergugat (jawab menjawab antara kedua belah pihak) tersebut diatas, menurut Majelis masih terdapat hal-hal yang menjadi pokok persoalan, yaitu :

1. Apakah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah termaksud harta bawaan atau harta bersama dari Almarhumah HENG HAMENDA ?
2. Apakah perjanjian jual beli tanah dalam perkara a quo yang dilakukan oleh Almarhumah HENG HAMENDA dengan ANATJE KAHIMPONG adalah perjanjian yang sah demi hukum ?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Apakah penguasaan terhadap objek tanah dalam perkara a quo yang dilakukan oleh Tergugat ANATJE KAHIMPONG adalah perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan para Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka para Penggugat harus dibebaniterlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak Tergugat nantinya juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya atau bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan pertama dalam sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat, yaitu : Apakah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah termaksud harta bawaan atau harta bersama dari Almarhumah HENG HAMENDA ?

Menimbang, bahwa sebagaimana yang diatur dalam undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan terdapat dua jenis harta kekayaan, yaitu harta bersama dan harta bawaan;

Menimbang, bahwa dalam pasal 35 ayat (1) undang-undang perkawinan, "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama" dan dalam ayat (2) dikatakan "harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain";

Menimbang, bahwa dalam gugatannya para penggugat mendalilkan bahwa Bapak para Penggugat yang bernama FREDRIK KAHIMPONG (Almarhum) dan Ibu dari Penggugat HENG HAMENDA (Almarhumah) : menikah pada tahun 1947 kemudian tinggal di kampung mala, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe, Provinsi Sulawesi Utara, namun pada tahun 1966 telah terjadi perceraian antara Bapak FREDRIK KAHIMPONG (Almarhum) dengan Ibu HENG HAMENDA

Halaman 35 dari 89 halaman, Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Almarhumah) bersama para Penggugat telah berpindah alamat ke kempung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe, Provinsi Sulawesi Utara dan semasa hidup HENG HAMENDA (Almarhumah) telah memperoleh objek tanah atau dusun atau dusun yang dalam perkara in casu adalah objek sengketa yang terletak masing-masing di : Palang, Gote, Gote, dan Reduhe;

Menimbang bahwa dalam jawabannya tergugat mendalilkan bahwa ibu para Penggugat (Almarhumah Heng Hamenda) semasa hidupnya dalam keadaan sakit berkeinginan menyerahkan tanah beserta bangunan rumah di atasnya milik dari ibu para Penggugat kepada Tergugat sebagai imbalan jasa budi baik Tergugat dalam merawat dan memelihara ibu para Penggugat namun keinginan para Penggugat tersebut tidak di respon oleh Tergugat mengingat jika hal tersebut terjadi lalu para Penggugat yang sudah hidup susah lagi menderita tinggal hidup dimana lagi :

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut para Penggugat telah mengajukan bukti surat mengenai silsilah keluarga keturunan FREDRIK KAHIMPONG dengan istrinya HENG HAMENDA yang disahkan oleh Kapitalaung Naha I, yaitu Drs SAMUEL RUMOPA (Vide bukti surat P-2) yang menerangkan bahwa FREDRIK KAHIMPONG (Almarhum) dengan HENG HAMENDA (Almarhumah) adalah orang tua kandung para Penggugat dan atas bukti surat tersebut juga dikuatkan oleh keterangan 9 orang saksi dari para Penggugat yang menerangkan bahwa FREDRIK KAHIMPONG (Almarhum) dan HENG HAMENDA (Almarhumah) adalah pasangan suami istri dan memiliki 4 orang anak yang dua diantaranya adalah para Penggugat namun 9 orang saksi dari para Penggugat juga menerangkan apabila FREDRIK KAHIMPONG (Almarhum) dan HENG HAMENDA (Almarhumah) telah bercerai dimana pada saat Almarhumah HENG HAMENDA ada menguasai 5 Objek tanah yang di persengketakan dalam gugatan, Almarhumah HENG HAMENDA sudah tidak tinggal bersama suaminya lagi, dan para saksi juga tidak pernah melihat Almarhum FREDRIK KAHIMPONG

Halaman 36 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama HENG HAMENDA dan para Pengugat saat masih menguasai objek sengketa ;

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan 7 buah surat (Vide T-1 sampai dengan T-7) yang menerangkan bahwa kelima objek sengketa yang termuat didalam gugatan adalah milik dari Almarhumah HENG HAMENDA dan dari Ketujuh bukti surat tersebut juga diperkuat oleh keterangan 4 orang saksi Tergugat yang menerangkan bahwa objek sengketa tanah tersebut dulunya adalah milik dan dikuasai oleh Almarhumah HENG HAMENDA ;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta fakta hukum diatas maka majelis Hakim berpendapat bahwa Almarhum FREDRIK KAHIMPONG dengan HENG HAMENDA adalah pasangan suami istri dan telah memiliki anak kandung yang salah satunya adalah SUI KAHIMPONG dan SINYO KAHIMPONG yang merupakan para Pengugat ;

Menimbang bahwa Almarhumah HENG HAMENDA setelah berpisah dari suaminya Almarhum FREDRIK KAHIMPONG kemudian Almarhumah HENG HAMENDA ada membeli tanah atau dusun yang terletak di palang, Bahang Gote, Gote, dan Reduhe dimana di objek tanah tersebut di tanami tanaman kelapa Cengkih dan pala oleh HENG HAMENDA dimana hasil panen diambil oleh anak Almarhumah HENG HAMENDA

Menimbang bahwa dalam seluruh bukti surat yang diajukan oleh para Pengugat baik P-1 sampai dengan P-5 maupun bukti surat Tergugat baik T-1 sampai dengan T-7 tidak ada satupun bukti yang dapat menunjukkan apabila tanah tersebut milik dari Almarhuma FREDRIK KAHIMPONG yang merupakan suami dari Almarhumah HENG HAMENDA dan dimana para saksi baik dari para Pengugat maupun Tergugat juga menerangkan bahwa tanah-tanah yang ada sebagai objek

Halaman 37 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa adalah tanah milik dari Almarhumah HENG HAMENDA setelah berpisah dari suaminya Almarhum FREDRIK KAHIMPONG;

Menimbang, bahwa selama proses pembuktian di persidangan para Penggugat tidak dapat membuktikan perihal mengenai apakah orang tua dari para Penggugat Almarhumah HENG HAMENDA dan Almarhum FREDRIK KAHIMPONG adalah pasangan suami istri yang sah sebagaimana yang diatur dalam pasal 2 angka 1 dan 2 undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan yang berbunyi : Perkawinan adalah sah apabila menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu dan tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah-tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang diperoleh oleh Almarhumah HENG HAMENDA setelah ia berpisah dari suaminya Almarhum FREDRIK KAHIMPONG, sehingga tanah-tanah yang menjadi objek sengketa ini adalah critera harta yang merupakan harta yang berjenis harta bawaan dari Almarhumah HENG HAMENDA sehingga Almarhumah HENG HAMENDA mempunyai hak sepenuhnya atashartanya tersebut untuk melakukan perbuatan hukum termaksud melakukan perjanjian jual-beli tanah tanpa persetujuan dari ahli warisnya, sebagaimana yang diatur dalam pasal 36 ayat (2) undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 3 yang diajukan oleh para Penggugat mengenai menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat I dan II adalah ahli waris objek tanah/dusun yang menjadi objek sengketa dalam perkara in casu, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan ahli waris sebagaimana yang diatur dalam pasal 832 kitab undang-undang Hukum perdata adalah para keluarga sedarah, baik sah, maupun luar kawin dn si suami atau istri yang hidup terlama;

Halaman 38 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan telah terbukti bahwa SUIKAHIMPONG dan SIN KAHIMPONG adalah anak kandung dari Almarhumah HENG HAMENDA berdasarkan bukti P-2 dan keterangan dari para saksi baik dari para Penggugat maupun Tergugat dan Tergugatpun tidak menyangkalnya, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa petitum angka 3 para Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan kedua dalam sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat, yaitu Apakah perjanjian jual beli tanah dalam Perkara Aquo yang dilakukan oleh Almarhumah HENG HAMENDA dengan ANATJE KAHIMPONG adalah perjanjian yang sah demi hukum?

Menimbang, bahwa terdapat syarat-syarat agar sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 kitab undang-undang Hukum perdata, dimana persetujuan-persetujuan atau perjanjian-perjanjian diperlukan 4 syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa kedua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif, karena kedua syarat pertama tersebut mengenai subjek perjanjian, sedangkan kedua syarat terakhir disebut syarat objektif, karena mengenai objek dari perjanjian

Menimbang, bahwa tidak dipenuhinya syarat subjektif akan mengakibatkan suatu perjanjian menjadi dapat dibatalkan, yang artinya ialah perjanjian tersebut menjadi batal apabila ada yang memohonkan pembatalan, sedangkan tidak dipenuhinya syarat objektif akan mengakibatkan perjanjian tersebut menjadi batal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demis hukum, yang artinya sejak semula dianggap tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada sesuatu perikatan;

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil gugatannya para Penggugat ada menyatakan bahwa orang tua Penggugat I dan II dalam keadaan lanjut usia yakni 86 tahun dan dalam keadaan sakit, sehingga adalah tepat bila kemudian Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo dalam putusannya menyatakan bahwa, orang tua Penggugat I dan II Almarhumah HENG HAMENDA adalah sebagai subjek hukum atau subject van enn rech yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum, karena keadaan-keadaan mental fisiknya tidak atau kurang sempurna;

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil sangkalannya Tergugat ada menyatakan bahwa penguasaan Tergugat ANATJE KAHIMPONG terhadap tanah-tanah kebun objek sengketa atas dasar adanya jual beli antara Ibu HENG HAMENDA (Ibu para Penggugat) dengan Tergugat yang notabene jual beli tersebut dilakukan oleh Ibu HENG HAMENDA dengan akal sehat, secara terang dan tunai tanpa paksaan dari siapapun, dihadapan pemerintah setempat (kepala kampung dan pejabat pembuat Akta Tanah), lagi pula diketahui dan disaksikan sendiri oleh Penggugat SUI KAHIMPONG;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-4 kwitansi jual belitertanggal 23 september 2009 antara orang tua para Penggugat HENG HAMENDA dengan Tergugat ANATJE KAHIMPONG, yang isinya untuk membayar sebidang tanah berkedudukan di desa Naha I yang isinya kelapa, dimana bukti surat tersebut menerangkan telah terjadi jual beli antara HENG HAMENDA dan Tergugat tanpa diketahui atau disaksikan oleh para Penggugat, selain bukti surat tersebut juga diperkuat oleh keterangan saksi – saksi yang dihadirkan oleh para Penggugat dimana 9 orang saksi yang dihadirkan oleh para Penggugat hanya hanya 1 orang

Halaman 40 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengetahui perjanjian jual beli yang bernama saksi NIKO MANENGGEK karena saksi tersebut ada tanda tangan dalam bukti surat P-4 kwitansi jual beli tertanggal 23 September 2009, sedangkan 8 saksi lainnya tidak ada yang mengetahui apabila tanah-tanah yang menjadi objek sengketa sudah dijual kepada Tergugat ANATJE KAHIMPONG, 8 orang saksi tersebut hanya mengetahui apabila saat ini tanah-tanah tersebut sudah dikuasai oleh ANATJE KAHIMPONG, setelah HENG HAMENDA meninggal dunia;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan enam buah bukti surat berupa:

1. Akta jual beli Nomor : 35/AJB/CT7/X/06 yang dilakukan antara pihak pertama HENG HAMENDA dengan pihak kedua ANATJE KAHIMPONG seharga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) atas sebidang tanah dipalang;
2. Kwitansi pembayaran atas sebidang kebun kelapa bertempat di Bahang desa Kalakube dengan jumlah uang sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 07 Desember 2009;
3. Kwitansi pembayaran atas sebidang tanah berkedudukan di pinggiran sungai Naha I dengan jumlah uang sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 12 Juli 2009;
4. Kwitansi pembayaran atas sebidang kebun kelapa bertempat di Desa Naha I dengan jumlah uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 23 September 2009;
5. Kwitansi pembayaran atas sebidang kebun pala dan cengke bertempat di Naha Sahabe, Lindongan. IV dengan jumlah uang sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 13 Agustus 2010;

Halaman 41 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertifikat hak milik Nomor : 406 atas nama HENNY HAMENDA atas sebidang tanah di Desa/Kelurahan Naha, Kecamatan Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe Talaud, Provinsi Sulawesi Utara;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Tergugat juga telah menghadirkan 4 orang saksi, dimana salah satu adalah saksi yang bernama HURUN SANGGEL yang menerangkan bahwa saksi ada tanda tangan di Akte jual beli Nomor : 35/AJB/CT7/X/06 tahun 2006 atas objek sengketa di Palang, dimanasaksi menjabat sebagai kepala desa atau Kapitalaung di Kalakube pada saat itu dan saksi yang bernama SAMUEL RUMOPA yang merupakan Kepala Desa atau kapitalaung di Desa Naha I sejak Tahun 2008 sampai dengan tahun 2016, dimana saksi tersebut mengetahui tentang pada saat Almarhumah HENG HAMENDA dan ANATJE KAHIMPONG ada melakukan perjanjian jual beli tanah yang terletak di pinggiran sungai Naha I pada tanggal 12 Juli 2009, di Desa Naha I pada tanggal 13 Agustus 2010, karena saksi ada tanda tangan sebagai Kepala Desa atau Kapitalaung di Kwitansi tersebut bersama saksi NIKO MANENGGEK;

Menimbang, bahwa berdasarkan peristiwa-peristiwa hukum diatas, Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi 5 peristiwa Hukum yang telah dilakukan oleh Almarhumah HENG HAMENDA dengan Tergugat ANATJE KAHIMPONG, yaitu;

1. Perjanjian jual beli tanah dengan Akta Jual Beli Nomor : 35/AJB/CT7/X/06 yang dilakukan antara pihak pertama HENG HAMENDA dengan pihak kedua ANATJE KAHIMPONG seharga Rp. 3.000.000,-(tiga juta rupiah) atas sebidang tanah di Palang pada tahun 2006, di wilayah Kampung Kalakube, Kecamatan Tabukan Utara;
2. Perjanjian Jual Beli tanah dibawah tangan dengan Kwitansi pembayaran atas sebidang tanah berkedudukan di Pinggiran Sungai Naha I dengan jumlah uang

Halaman 42 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 2.000.000,-(dua juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 12 Juli 2009;

3. Perjanjian jual beli tanah dibawah tangan dengan Kwitansi pembayaran atas sebidang kebun kelapa bertempat di Desa Naha I dengan jumlah uang sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 23 September 2009;
4. Perjanjian jual beli tanah dibawah tangan dengan Kwitansi pembayaran atas sebidang kebun pala dan cengkeh bertempat di Naha Sahabe, Lind, IV dengan jumlah uang sebesar Rp. 15.000.000,-(lima belas juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 13 Agustus 2010
5. Perjanjian jual beli tanah dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran atas sebidang kebun kelapa bertempat di Bahang Desa Kalakube dengan jumlah uang sebesar Rp. 8.000.000,-(delapan juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 07 Desember 2009;

Menimbang, bahwa atas dasar 5 peristiwa perjanjian jual beli tanah yang dilakukan Almarhumah HENG HAMENDA dengan ANATJE KAHIMPONG, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwayang dimaksud jual beli berdasarkan pasal 1457 kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah : suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar;



Menimbang, bahwa hak milik barang yang dijual tidaklah berpindah pada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan atas penyerahan atau penunjukan akan kebendaan tidak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti dilakukan dengan memindahkan sebuah salinan otentik yang lengkap dari akta otentik atau keputusan yang bersangkutan ke kantor penyimpanan hipotik, yang mana dalam lingkungannya barang-barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan membukukannya dalam register;

Menimbang, bahwa terhadap peristiwa hukum yang pertama dimana terdapat perjanjian jual beli tanah dengan akta otentik Jual Beli Nomor : 35/AJB/CT7/X/06 yang dilakukan antara pihak pertama HENG HAMENDA dengan pihak kedua ANATJE KAHIMPONG seharga Rp. 3.000.000,-(tiga juta rupiah) atas sebidang tanah di Palang pada tahun 2006, di wilayah Kampung Kalakube, Kecamatan Tabukan Utara, oleh karena yang menjual tanah di Palang pada tahun 2006 kepada Tergugat adalah Ibu para Penggugat Almarhumah HENG HAMENDA dan jual beli tanah objek sengketa tersebut dilakukan oleh Almarhumah HENG HAMENDA secara terang dan tunai dan di hadapan dan di ketahui oleh pemerintah setempat dan Pejabat pembuat Akta tanah (PPAT) yang bernama Drs.I.N. SOMBOUNAUNG yang merupakan camat Tabukan Utara, yang diperkuat oleh keterangan saksi HARUN SANGGEL yang merupakan Kepala Desa atau Kapitalaung Kalakube yang menerangkan bahwa Almarhumah HENG HAMENDA beserta Tergugat ANATJE KAHIMPONG ada tanda tangan dalam akta jual beli tersebut dan dihadiri oleh 2 orang saksi yang bernama saksi HARUN SANGGEL yang merupakan Kepala Desa atau Kapitalaung Kalakube dan S. ABAST yang merupakan Kepala seksi trantib dimana saksi-saksi tersebut juga tanda tangan dalam akta jual beli tersebut, beserta anak dari Almarhumah HENG HAMENDA ng bernama SUI KAHIMPONG turut menandatangani Akta Jual beli tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 37 ayat 1 peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa perlahan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah dan perbuatan hukum pemindahan hak lain kecuali lelang hanya dapat di daftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa jual beli hak atas tanah sah secara hukum dengan dibuatnya akta jual beli yang merupakan pembuktian bahwa telah terjadi jual beli yang merupakan pembuktian bahwa telah terjadi jual beli hak atas tanah yaitu pembelian telah menjadipemilik, pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli di kantor pertahanan bukanlah merupakan syarat sahnya jual beli yang telah dilakukan tetapi hanya untuk memperkuat pembuktian terhadap pihak ketiga. pelaksanaan pembuatan akta jual beli dihadapan pejabat Pembuat AktaTanah (PPAT) harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau oleh orang yang dikuasakan dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan yang berlaku. pembuatan akta jual beli juga harus dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut sehingga jual-beli tanah dengan akta jual-beli Nomor :35/AJB/CT7/X/06 yang dilakukan antara pihak pertama HENG HAMENDA dengan pihak kedua ANATJE KAHIMPONG seharga Rp. 3.000.000,-(tiga juta rupiah) atas sebidang tanah di Palang pada tahun 2006 adalah sah dan mengikat menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap peristiwa hukum yang kedua, ketiga, keempat dan kelima dimana perjanjian jual-beli tanah dibawah tangan dengan Kwitansi pembayaran atas sebidang tanah berkedudukan di pinggir sungai Naha I dengan jumlah uang sebesar Rp. 2.000.000,-(dua juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 45 dari 89 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada HENG HAMENDA pada tanggal 12 Juli 2009 dan perjanjian jual-beli tanah dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran atas sebidang kebun pala dan cengkeh bertempat di Naha Sahabe, Lind.IV dengan jumlah uang sebesar Rp. 15.000.000,-(lima belas juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 13 Agustus 2010 dan perjanjian jual-beli tanah dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran atas sebidang kebun kelapa bertempat di Bahang Desa Kalakube dengan jumlah uang sebesar Rp 8.000.000, -(delapan Juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 07 Desember 2009

Menimbang bahwa masyarakat di kecamatan Tabukan utara kabupaten sangihe termaksud masyarakat yang masih menggunakan aturan hukum adat yang berlaku. hal ini bisa dilihat dari cara hidup masyarakat yang masih melakukan praktek jual beli ha katas tanah dibawah tangan. syarat sahnya jual beli ha katas tanah menurut hukum adat adalah terpenuhinya tiga unsure yaitu tunai riil dan terang yang dimaksud dengan tunai adalah penyerahan hak oleh penjual dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak sudah beralih harga yang dibayarkan itu tidak harus lunas selisih harga dianggap sebagai hutang pembeli kepada penjual yang termaksud dalam lingkup hukum hutang piutang bukan hukum pertanahan

Menimbang bahwa sifat riil berarti bahwa kehendak yang telah diucapkan oleh penjual dan pembeli harus diikuti dengan perbuatan nyata, misalnya dengan diterimanya uang pembayaran oleh penjual dan dibuatnya perjanjian dihadapan kepala Desa perbuatan hukum jual beli secara terang maksudnya adalah jual beli dilakukan dihadapan kepala Desa untuk memastikan bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 46 dari 89 halaman, Putusan Nomor

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)



Menimbang bahwa adapun faktor penyebab sering dilakukannya pembelian tanah yang belum atau tidak sekaligus dilaksanakan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) antara lain ;

- a. Masyarakat kurang paham atau bahkan ketidaktahuan dari pelaku transaksi baik penjual maupun pembeli tanah mengenai ketentuan hukum yang berlaku
- b. atas dasar hanya karena saling percaya antara penjual dan pembeli dan ketidaktahuan atas hak hak dan kewajiban selaku penjual dan pembeli tanah
- c. tanah yang menjadi objek jual beli belum bersertifikat
- d. belum mempunyai biaya untuk peralihan haknya atau bahkan juga belum mempunyai dana untuk membayar pajak penghasilan (pph) maupun Bea perolehan tanah dan Bangunan (BPHTB)
- e. Jenis tanah masih merupakan tanah pertanian atau perkebunan sedangkan yang dibeli hanya sebagian sehingga harus dimohon perubahan status tanah tersebut lebih dahulu menjadi tanah perumahan atau pekarangan ;
- f. Jenis tanahnya masih tanah pertanian atau perkebunan sedangkan pembeli bertempat tinggal diluar wilayah kecamatan letak tanah yang menjadi objek jual -beli atau bahkan diluar kabupaten atau propinsi sehingga masih menunggu proses perpindahan penduduk bagi pembeli agar tidak melanggar ketentuan mengenai absente atau dalam hal demikian ditempuh jalan dimohon/diproses permohonan perubahan jenis tanah menjadi tanah perumahan terlebih dahulu
- g. guna memudahkan proses peralihan haknya dikarenakan pemilik tanah sudah meninggal Dunia sedangkan ahli warisnya berjumlah cukup banyak



sebagian besar dari mereka sudah berusia lanjut dan bertempat tinggal jauh dari lokasi tanah yang dijual

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Tergugat ANATJE KAHIMPONG ada memiliki bukti-bukti kwitansi transaksi jual beli tanah yang dilakukannya dengan Almarhumah HENG HAMENDA dimana terhadap bukti-bukti kwitansi tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi SAMEL RUMOPA yang merupakan kepala Desa atau Kapitalaung yang menerangkan bahwa kwitansi itu dibuat atas permintaan dari Almarhumah HENG HAMENDA yang ingin menjual tanah tanahnya kepada Tergugat ANATJE KAHIMPONG tanpa adanya paksaan karena Tergugat ANATJE KAHIMPONG sudah merawat Almarhumah HENG HAMENDA dengan baik dan saksi SAMUAEL RUMOPA sempat bertanya kepada Almarhumah HENG HAMENDA apakah anak-anak HENG HAMENDA sudah tau? Almarhumah menjawab tanah tanah tersebut adalah milik saya dan atas dasar tersebutlah saksi kepala Desa atau kapitalaung SAMUEL RUMOPA mengeluarkan kwitansi jual beli atas tanah tanah tersebut dan Tergugat ANATJE KAHIMPONG kemudian menyerahkan uang pembayarannya tersebut kepada Almarhumah HENG HAMENDA;

Menimbang bahwa mengenai ikut sertanya kepala Desa dalam jual beli hak atas tanah Mahkamah Agung dalam Yurisprudensinya tanggal 13 Desember 1958 Nomor : 4/K/RUP/1958 menyatakan bahwa ternyata ikut sertanya kepala Desa diharuskan sebagai syarat mutlak oleh hukum adat hanya pencampuran Kepala Desa atau kesaksian Kepala Desa itu merupakan factor yang menyatakan keyakinan bahwa suatu jual beli hak atas tanah adalah sah dan dalam putusan Mahkamag Agung tanggal 12 Juni 1975 Nomor : 952/K/SIP/1975 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa jual beli menurut hukum adat sah apabila dilakukan secara rill dan tunai serta diketahui oleh kepala Desa

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 48 dari 89 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa putusan dari Mahkamah Agung tersebut sesuai dengan asas dari hukum adat apabila jual beli tersebut tidak dilakukan dihadapan pejabat pembuat akte tanah (PPAT) Jual-beli tersebut tetap sah karena Undang Undang pokok Agraria (UUPA) berdasarkan Hukum adat dan Pengertian jual beli menurut Hukum Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) menggunakan asas dari hukum adat yaitu konkrit dan nyata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka terhadap peristiwa hukum yang kedua, ketiga keempat dimana perjanjian jual-beli tanah dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran atas sebidang tanah berkedudukan di pinggiran Sungai Naha I dengan jumlah uang sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 12 Juli 2009 dan perjanjian jual-beli dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran sebidang kebun kelapa bertempat di Desa Naha I dengan jumlah uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 23 September 2009 dan perjanjian jual-beli dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran atas sebidang kebun pala dan cengkeh bertempat di Naha Sahabe, Lind. IV dengan jumlah uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 13 Agustus 2010 dan, keabsahan dari jual-beli atas tanah dibawah tangan yang belum atau tidak dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan baru dilakukan dengan perjanjian dibawah tangan, sepanjang telah dipenuhi syarat tunai dan terang dalam jual-beli hak atas tanah tersebut, maka jual-beli tersebut tetap sah dan berharga.

Halaman 49 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap peristiwa hukum kelima Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut mengenai perjanjian jual-beli tanah dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran atas sebidang kelapa bertempat di Bahang Desa Kalekube dengan jumlah uang sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 07 Desember 2009, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat kwitansi tersebut adalah perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak telah memenuhi asas dalam hukum perjanjian terutama mematuhi asas *konsesual* dimana diantara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan menurut KUHPerdota, sehingga perjanjian ini sudah memiliki kekuatan mengikat dan terhadap perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1320 KUHPerdota dan terhadap surat perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak sebagaimana termuat dalam Pasal 1338 KUHPerdota;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut maka terhadap petitum angka 5 yang menyatakan bahwa kwitansi jual-beli antara orang tua Penggugat I dan II dengan Tergugat adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum atas objek sengketa, Majelis Hakim tolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4 Penggugat menyatakan petitum angka 4 Penggugat menyatakan bahwa orang tua para Penggugat adalah subjek hukum yang tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum dalam melakukan jual-beli tanah-tanah tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut bahwa dalam positanya para Penggugat dimana orang tua dari Penggugat I dan II yang sudah lanjut

Halaman 50 dari 89 halaman, Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usia yakni berumur 86 tahun dan sudah dalam keadaan sakit berat, sepatutnya dianggap sebagai subjek hukum/*subject van een recht* yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum “karena keadaan-keadaan mental fisiknya dianggap tidak atau kurang sempurna”;

Menimbang, bahwa dalam fakta-fakta persidangan ditemukan bahwa Almarhumah HENG HAMENDA sebelum meninggal sempat mengalami sakit diabetes yang menyerang kakinya, sehingga membuat Almarhumah HENG HAMENDA kesulitan berjalan, namun tidak mengganggu penglihatan dan pikiran Almarhumah HENG HAMENDA, dengan bukti bahwa Almarhumah HENG HAMENDA masih hadir pada saat pembuatan Akta Jual-Beli Nomor: 35/AJB/CT7/X06 yang dilakukan antar pihak pertama HENG HAMENDA dengan pihak kedua ANATJE KAHIMPONG seharga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) atas sebidang tanah di Palang pada tahun 2006 dimana dalam akta jual beli tersebut Almarhumah HENG HAMENDA ada tanda-tangan dan terhadap kwitansi-kwitansi jual-beli tanah-tanah yang lain Almarhumah HENG HAMENDA juga ada tanda-tangan;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 433 KUHPerdara, orang-orang yang diletakkan dibawah pengampuan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan boros. Dalam hal ini pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggung-jawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan bahwa Almarhumah HENG HAMENDA tidak dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap dan boros pada saat melakukan perjanjian jual-beli tanah tersebut sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Almarhumah

Halaman 51 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HENG HAMENDA adalah subjek yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum, sehingga petitum angka 4 Penggugat yang menyatakan bahwa orang tua Para Penggugat adalah sebagai subjek hukum yang tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum dalam melakukan jual-beli tanah-tanah tersebut Majelis Hakim tolak;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan ke-3 mengenai apakah penguasaan terhadap objek tanah dalam perkara a quo yang dilakukan oleh Tergugat ANATJE KAHIMPONG adalah perbuatan melawan hukum. Sudah terjawabkan dengan sah dan mengikat secara hukum peristiwa-peristiwa hukum berikut ini:

1. Perjanjian jual-beli tanah dengan Akta Jual Beli Nomor: 35/AJB/CT7/X06 yang dilakukan antara pihak pertama HENG HAMENDA dengan pihak kedua ANATJE KAHIMPONG seharga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) atas sebidang tanah di Palang pada tahun 2006, diwilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara.
2. Perjanjian jual-beli tanah dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran atas sebidang tanah berkedudukan dipinggiran Sungai Naha I dengan jumlah uang sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 12 Juli 2009;
3. Perjanjian jual beli tanah dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran atas sebidang kebun kelapa bertempat di desa Naha I dengan jumlah uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 23 September 2009;
4. Perjanjian jual-beli tanah dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran atas sebidang pala dan cengkeh bertempat di Naha Sahabe, Lind. IV

Halaman 52 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jumlah uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 13 Agustus 2010;

5. Perjanjian jual-beli tanah dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran atas sebidang kebun kelapa bertempat di Bahang, Desa Kalekube dengan jumlah uang sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) dari ANATJE KAHIMPONG kepada HENG HAMENDA pada tanggal 07 Desember 2009;

Menimbang, bahwa karena peristiwa jual-beli tersebut adalah perjanjian yang sah demi hukum, sehingga terhadap permasalahan ketiga mengenai penguasaan terhadap objek tanah dalam perkara a quo yang dilakukan oleh Tergugat ANATJE KAHIMPONG bukanlah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka terhadap perbuatan-perbuatan Tergugat atas perbuatan penandatanganan kwitansi jual-beli dengan tujuan untuk memperoleh atau menguasai keseluruhan hak milik dari orang tua Penggugat I dan II adalah bukanlah perbuatan melawan hukum dan perbuatan hukum dari Turut Tergugat dengan menggunakan jabatannya sebagai Kapitalaung Naha I yaitu SAMUEL RUMOPA yang turut menandatangani kwitansi jual-beli adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum angka 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, dan 13 Para Penggugat Majelis Hakim tolak;

Menimbang, bahwa karena petitum angka 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, dan 13 Para Penggugat Majelis Hakim tolak, maka terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yang belum Majelis Hakim pertimbangkan, Majelis Hakim kesampingkan;

Halaman 53 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 2, Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Pasal 832 KUHPperdata, Pasal 1320 KUHPperdata, Pasal 1457 KUHPperdata, Pasal 1458 KUHPperdata, Pasal 433 KUHPperdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.

III. Tentang Fakta-Fakta Persidangan yang diabaikan

Majelis Hakim Tinggi yang Kami Hormati :

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna mengabaikan fakta-fakta persidangan yang kami urai sebagai berikut:

Fakta Persidangan :

Bahwa Pemohon Banding/Penggugat menemukan fakta hukum didalam proses jawab-menjawab dengan kuasa hukum Terbanding/Tergugat, yang pada intinya kuasa hukum Terbanding/Tergugat tidak dapat membantah secara eksplisit dalil Pemohon Banding/Penggugat bahwa dalam perkara perdata *in casu* telah terjadi perbuatan melawan hukum, berikut uraiannya:

1. Bahwa setelah meninggalnya orang tua dari **Para Pemanding/PENGGUGAT I dan II** Tahun 2010, ditemukan peristiwa hukum dimana objek sengketa *in casu* yang diuraikan pada posita angka 6 telah dikuasai oleh **Terbanding/TERGUGAT** Anatje Kahimpong, diketahui hal tersebut berdasarkan panggilan dari Kepolisian Sektor



Tabukan Utara pada tahun 2010 terhadap **Pembanding I/PENGGUGAT I**

Sui Kahimpong;

2. Bahwa oleh karena **Pembanding/PENGGUGATI dan II** adalah orang awam hukum atau buta hukum, sehingga dengan adanya Laporan Polisi tersebut telah mengakibatkan **Pembanding/PENGGUGAT I dan II** takut untuk menguasai objek sengketa *in casu*;
3. Bahwa karena **Pembanding II/PENGGUGAT II** Sinyo Kahimpong meyakini bahwa objek sengketa dalam perkara *in casu* adalah sah hak waris miliknya, sehingga **Pembanding II/PENGGUGAT II** kembali menguasai objek sengketa pada tahun 2016, dan pada saat itu juga **Pembanding II/PENGGUGAT II** kembali dilaporkan oleh **Terbanding/TERGUGAT** ke Pihak Kepolisian;
4. Bahwa **Pembanding II/PENGGUGAT II** pada tanggal **23 Mei 2016** kembali mendapatkan Undangan Klarifikasi yang dilayangkan oleh KEPOLISIAN SEKTOR TABUKAN UTARA, dengan nomor: B/120/V/2016/Sektor;
5. Bahwa dalam Undangan Klarifikasi tersebut dengan nomor B/120/V/2016/Sektor, Laporan Polisi yang dibuat oleh **TERGUGAT** terkait dengan **Tindak Pidana Pencurian** yang dilakukan oleh **Pembanding II/PENGGUGAT II** Sinyo Kahimpong bertempat di Kampung Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, Kab.Kepl.Sangihe yang dalam perkara *in casu* adalah objek sengketa;
6. Bahwa dalam Undangan Klarifikasi berdasarkan Laporan Polisi dengan nomor B/120/V/2016/Sektor, Pihak **Terbanding/TERGUGAT** menjadikan dasar dilaporkannya **Pembanding II/PENGGUGAT II** kepada pihak kepolisian yaitu dengan **"Menggunakan kwitansi jual-beli"** antara orang

Halaman 55 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** dengan **TERGUGAT**, yang isinya "untuk pembayaran sebidang tanah berkedudukan di Desa Naha I yang isinya Kelapa";

7. Bahwa dengan adanya Laporan Polisi tersebut telah ditemukan juga peristiwa hukum, dimana pihak **Terbanding/TERGUGAT** telah **menguasai semua surat-surat dan objek sengketa in casu** adalah milik orang tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II**;

Dimana seharusnya dalam hukum waris berlaku asas bahwa apabila seorang meninggal, maka seketika itu juga segala hak dan kewajibannya beralih pada sekalian ahli warisnya. Asas ini tercantum dalam suatu pepatah Perancis yang berbunyi: "*le mort saisit le vif*".

Pasal 833 ayat 1 KUHPerdata dinyatakan bahwa sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas semua harta kekayaan orang yang meninggal dunia (Pewaris);

8. Bahwa dengan adanya laporan tersebut **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** meminta agar laporan pidana tersebut untuk ditanggihkan, karena **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** meyakini objek sengketa *in casu* adalah sah milik **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** berdasarkan ahli waris dari orang tua HENG HAMENDA (alm);
9. Bahwa atas permintaan dari **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** seperti yang dimaksud pada posita sebelumnya, Penyidik KEPOLISIAN SEKTOR TABUKAN UTARA mengiyakan permintaan tersebut dengan catatan bahwa perkara *in casu* masuk dalam ranah hukum Perdata bukan Pidana;



10. Bahwa dengan adanya peristiwa hukum tersebut diatas, sehingga mengharuskan **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** untuk melayangkan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap **Terbanding/TERGUGAT ANATJE KAHIMPONG** ke Pengadilan Negeri Tahuna; selaras dengan maksud KUHPerdara Pasal 834;

Berdasarkan KUHPerdara Pasal 834 : “Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apapun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik.”

11. Bahwa **Kwitansi Jual-Beli** seperti yang diuraikan pada posita angka 20, dibuat pada tanggal 23 September 2009, di Desa Naha yang isinya “*untuk pembayaran sebidang tanah berkedudukan di Desa Naha I yang isinya kelapa*”, antara orang tua dari **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** yaitu Ibu HENG HAMENDA (alm) dengan **Terbanding/TERGUGAT ANATJE KAHIMPONG**, dimana **Kwitansi Jual-Beli** tersebut dibuat pada saat orang tua dari **Para**

Halaman 57 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Pembanding/PENGGUGAT I dan II dalam keadaan lanjut usia (86 tahun) dan dalam keadaan sakit berat, bahkan saat pembuatan dan penandatanganan kwitansi jual-beli tersebut **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** yaitu Sui Kahimpong dan Sinyo Kahimpong yang adalah anak kandung dari HENG HAMENDA (alm) tidak pernah sama sekali diberi tahu ataupun dilibatkan dalam pembuatan hukum tersebut;

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1330 KUHPerdata maka dapat diketahui yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum yaitu:

- a. Orang belum dewasa;
- b. Orang yang dibawah pengampuan;
- c. Orang-orang pengampuan, dalam hal-hal yang ditetapkan dalam undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Menurut penjelasan R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, dalam bukunya :**(Hukum Orang dan Keluarga (Personen en Familie-Recht)**, Surabaya : Airlangga University Press. 1991. Hlm 237), bahwa **“pengampuan atau curatele dapat dikatakan sebagai lawan dari pendewasaan (handlichting) karena adanya pengampuan. Seseorang yang sudah dewasa (meerderjarig) karena keadaan-keadaan mental fisiknya dianggap tidak atau kurang sempurna, diberi kedudukan yang sama dengan seorang anak yang belum dewasa (minderjarig)”**

Berdasarkan ketentuan Pasal 433 *burgerlijk wetboek* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata). Ada 3 alasan untuk pengampuan yaitu:

- a. Keborosan (*verkwisting*);



b. Lemah akal budinya (*zwakheid van vermogen*);

c. Kekurangan daya berpikir.

Sakit ingatan (*krankzinnigheid*), dungu (*onnozelheid*), dan dungu disertai sering mengamuk (*razernij*).

12. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, menurut doktrin dan pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dapatlah ditarik hubungannya dengan perkara *in casu*, dimana orang tua dari **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** yang sudah lanjut usia yakni berumur 86 tahun dan sudah dalam keadaan sakit berat, sepatutnya dianggap sebagai subjek hukum/*subject van een recht* yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum. **“Karena keadaan-keadaan mental fisiknya dianggap tidak atau kurang sempurna”**;

Bahwa seorang anak telah diberi kewajiban oleh Undang-undang untuk mengurus orang tua, yaitu Pasal 46 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. **“Jika seorang anak telah dewasa, ia wajib memelihara menurut kemampuannya, orang tua dan keluarga dalam garis lurus keatas, bila mereka itu memerlukan bantuannya.”**

13. Bahwa karena keadaan orang tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** dalam keadaan usia yakni 86 tahun dan dalam keadaan sakit, sehingga adalah tepat bila kemudian Majelis yang mengadili dan memeriksa perkara a quo dalam putusannya menyatakan bahwa, orang tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** Ibu HENG HAMENDA (alm) adalah sebagai subjek hukum/*subject van een recht* yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum, keadaan-keadaan mental fisiknya tidak atau kurang sempurna;



14. Bahwa dalam kwitansi jual-beli yang dibuat antara orang tua dari **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** dengan **Terbanding/TERGUGAT**, yang dibuat di Naha pada tanggal 23 September 2009, untuk “pembayaran sebidang tanah berkedudukan di Desa Naha I yang isinya : Kelapa”, dibayar dengan jumlah uang Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
15. Bahwa selama orang tua HENG HAMENDA masih hidup, bahkan sampai orang tua meninggal pada September tahun 2010, **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** tidak pernah tahu atau melihat adanya uang sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut.
16. Bahwa semasa hidup orang tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** HENG HAMENDA, juga tidak pernah menyampaikan atau memberitahukan kepada **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** bahwa telah terjadi penjualan atas objek tanah/dusun dalam perkara *in casu* adalah objek sengketa;
17. Bahwa telah ditemukan juga peristiwa hukum lain, dimana berdasarkan **Kwitansi Jual-Beli** antara orang tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** dengan **Terbanding/TERGUGAT**, yang isinya menerangkan : “untuk pembayaran sebidang tanah berkedudukan di Desa Naha yang isinya kelapa”; telah digunakan oleh **Terbanding/TERGUGAT ANATJE KAHIMPONG** untuk menguasai semua objek tanah/dusun yang dalam perkara *in casu* adalah objek sengketa; perlu diketahui bahwa, kwitansi jual-beli yang dibuat oleh **Terbanding/TERGUGAT** secara melawan hukum tersebut hanya memuat objek sengketa yang terurai pada posita angka 6 (huruf (C)-vide gugatan Para Penggugat);



Terungkap dalam peristiwa hukum tersebut diatas bahwa **Terbanding/TERGUGAT Anatje Kahimpong** yang datang ke rumah **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II (terurai dalam posita angka 12)-vide gugatan Para Penggugat**; sejak awal ternyata **Terbanding telah memiliki itikad buruk yaitu menguasai semua objek tanah milik dari Heng Hamenda** (alm) yang dalam perkara *in casu* adalah objek sengketa;

18. Bahwa jelas kwitansi jual-beli yang dibuat oleh **Terbanding/TERGUGAT** adalah cacat hukum untuk menguasai semua tanah atau dusun milik orang tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II**; Sehingga adalah tepat bila kemudian Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo dalam putusannya menyatakan bahwa, pembuatan dan penandatanganan kwitansi jual beli tanggal 23 September 2009 antara orang tua dari **Pembanding/PENGGUGAT I dan II** yaitu Ibu HENG HAMENDA (alm) dengan **Terbanding/TERGUGAT ANATJE KAHIMPONG** adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum terhadap objek sengketa *in casu*;

19. Bahwa atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh **Terbanding/TERGUGAT** dengan menggunakan kesempatan pada saat orang tua **Pembanding/PENGGUGAT I dan II** sedang sakit berat dan lanjut usia, dan tanpa dilibatkannya **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** dalam pembuatan dan penandatanganan kwitansi jual-beli adalah perbuatan melawan hukum. Untuk itu, dengan melakukan penguasaan terhadap objek sengketa milik orang tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** adalah secara tidak sah dan tanpa sepengetahuan dari **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II**, maka



Terbanding/TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:

"Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";

Menurut Dr. Munir Fuady, S.H, M.H, L.LM (*dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2005*) mengemukakan bahwa: Intervensi berat yang mengakibatkan terjadinya perbuatan melawan hukum dalam bentuk pemilikan harta orang lain secara tidak sah dapat terjadi dalam berbagai bentuk.

Bentuk-bentuk utama dari intervensi tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Pengambilalihan kepemilikan atas barang milik orang lain;
- a) Tidak mau mengembalikan barang orang lain;
- b) Memindahkan barang orang lain ke tempat lain;
- c) Memberikan barang orang lain kepada pihak ketiga;
- d) Memakai secara tidak berhak barang milik orang lain;
- e) Merusak atau mengubah barang milik orang lain.

20. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh **Terbanding/TERGUGAT** atas objek sengketa *in casu*, jelas-jelas sangat merugikan **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** sebagai ahli waris yang sah dari orang tua kandung Ibu Heng Hamenda (alm);



21. Bahwa ternyata Kapitalaung Naha I, Kabupaten Sangihe, Provinsi Sulawesi Utara yaitu Drs. Samuel Rumopa yang adalah **Turut Terbanding/TURUT TERGUGAT I** dalam perkara *in casu* telah menggunakan jabatannya untuk mengisahkan dan menandatangani kwitansi jual-beli antara orang tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** dengan **Terbanding/TERGUGAT**, yang dibuat di Naha pada tanggal 23 September 2009, untuk “**pembayaran sebidang tanah berkedudukan di Desa Naha I yang isinya: Kelapa**”;

22. Bahwa dengan turut menandatangani kwitansi jual-beli oleh **Turut Terbanding/TURUT TERGUGAT I** Kapitalaung Naha I yaitu Samuel Rumopa, adalah tindakan perbuatan melawan hukum. Karena tanpa melibatkan dan memberitahukan kepada **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** tentang dilakukannya perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan dan penandatanganan kwitansi jual-beli;

Bahwa demikian argumentasi hukum **Para Pembanding/PENGGUGAT**, berikut ini bantahan Kuasa Hukum **Termohon Banding/TERGUGAT** yang kami anggap tidak menyentuh maksud Gugatan Penggugat/Pembanding, demikian catatan hukumnya:

1. Bahwa didalam jawaban Tergugat poin 2, Tergugat telah mendalilkan bahwa:

1) Tergugat datang ke rumah orang tua Penggugat karena , atas permintaan dari Ibu Heng Hamenda untuk mengurus dan merawatnya karena yang bersangkutan sering jatuh sakit dan tanpa biaya, adalah tidak benar. Karena:



- Kedatangan Tergugat berdasarkan tujuannya sendiri dimana terkesan memiliki hati mulia yang perhatian akan keadaan hidup dari orang tua Para Penggugat.
 - Tidak dipanggil oleh orang tua Para Penggugat. Karena orang tua Para Penggugat pada saat itu sudah tidak bisa berbicara dengan jelas apalagi berjalan untuk mencari Tergugat dengan tujuan meminta tolong;
- 2) Tergugat melalui kuasanya telah menyatakan bahwa, Penggugat II Sinyo Kahimpong telah tinggal bersama dengan istrinya dan anak-anaknya sedangkan ibu Para Penggugat tinggal sendirian tanpa ditemani oleh anaknya yaitu Para Penggugat adalah tidak benar dan harus ditolak. Karena pada saat itu orang tua Para Penggugat dijaga atau dirawat oleh Penggugat I Sui Kahimpong, sehingga Penggugat II Sinyo Kahimpong tinggal sementara bersama istri dan anak, karena istri dan anaknya tidak ada yang mengurus dan menjaga. Perlu diketahui oleh Yang Terhormat Majelis Hakim bahwa, Penggugat II Sinyo Kahimpong sering datang ke rumah untuk menjenguk orang tuanya yang sedang sakit, bukannya secara terus menerus sudah tinggal bersama istri dan anak-anaknya. Bahwa juga, sejak awal Para Penggugat tidak ada prasangka buruk atas kedatangan dari Tergugat ke rumah mereka dengan maksud untuk mengurus dan menjaga orang tuanya yang sedang sakit, sehingga Para Penggugat menerimanya dengan hati terbuka;
- 3) Tergugat melalui kuasanya telah menyatakan bahwa, Penggugat I Sui Kahimpong waktu itu kerjanya hanya keluyuran kesana-kemari,



dan jika sudah tidak ada uang datang ke rumah memberontak kepada ibunya dan mendesak ibunya agar meminta uang kepada Tergugat, adalah tidak benar dan harus ditolak. Karena, dalili tersebut tidak beralasan hukum dan terkesan semata-mata hanya mendramatisir keadaan untuk membenarkan perbuatan Tergugat;

- 4) Tergugat telah menyatakan bahwa, Ibu para Penggugat semasa hidupnya dalam keadaan sakit berkeinginan menyerahkan tanah beserta bangunan rumah kepada Tergugat, namun keinginan Ibu para Penggugat tersebut tidak direspon oleh Tergugat mengingat, jika hal tersebut terjadi lalu para Penggugat yang sudah hidup susah tinggal dimana lagi, adalah dalil tidak benar dan harus ditolak. Karena apabila tergugat juga telah menguasai tanah dan bangunan rumah milik Orang Tua Para Penggugat, maka nantinya akan terlihat jelas iktikad buruk dari Tergugat yang telah datang ke rumah para Penggugat dengan maksud dan tujuannya tersendiri;

2. Bahwa dalam jawaban Tergugat pada point 3, Tergugat melalui kuasanya telah mendalilkan bahwa penguatan Tergugat atas objek sengketa atas dasar jual beli antara Orang Tua para penggugat dengan Tegugat yang notabene jual beli tersebut dilakukan oleh Heng Hamenda (Orang Tua Tua Para Penggugat) dengan akal sehat, secara terang tunai tanpa paksaan dari siapapun, dihadapan Pemerintah setempat, dan disaksikan oleh Penggugat Sui Kahimpong, adalah tidak benar dan harus ditolak. Karena:

- 1) Orang Tua Para Penggugat pada saat itu telah dalam keadaan sakit berat, tidak bisa berbicara dengan jelas, bahkan tidak bisa bangun dari



tempat tidurnya karena keadaan fisiknya yang sudah tidak memungkinkan lagi, dan sudah begitu tua yakni sudah berumur 86 tahun. Yang menjadi pertanyaannya, apakah hal tersebut sesuai dengan apa yang didalilkan kuasa Tergugat, bahwa jual beli yang dilakukan oleh Heng Hamenda (Orang Tua Para Penggugat) dengan akal sehat???

2) Kuasa Tergugat juga mendalilkan bahwa jual beli atas objek sengketa in casu dilakukan secara terang tunai tanpa paksaan dari siapapun, pertanyaannya uang sebesar Rp.10.000.000 (Sepuluh juta rupiah); dalam kwitansi jual beli antara Orang Tua dari Para Penggugat dengan TERGUGAT, tertanggal 23 September 2009, diserahkan kepada siapa???. karena:

- Orang Tua Para Penggugat sudah dalam keadaan sakit berat, yang kondisinya sudah sangat disayangkan dimana hanya bisa berada ditempat tidur dan tidak bisa berbuat apa-apa.
- Para Penggugat tidak pernah mengetahui adanya penyerahan uang tersebut, dan bahkan sejak proses transaksi jual beli atas objek sengketa perkara in casu Para Penggugat tidak pernah mengetahui atau tidak pernah dilibatkan;

Bahwa argumentasi Kuasa Hukum Tergugat /Terbanding kelihatannya tidak mau masuk pada substansi warisan Penggugat/Pemohon Banding, Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding hanya berfokus pada proses jual beli objek sengketa padahal maksud dalam gugatan Penggugat/Pembanding adalah Hak waris yang melekat pada diri Para Penggugat/Pembanding sampai pada proses jual beli yang tidak sah.



Oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding tidak memahami secara menyeluruh maksud dari gugatan Penggugat/Pembanding, fakta ini seirama dengan keterangan saksi-saksi dalam persidangan, berikut uraiannya:

➤ **Saksi Penggugat:**

Saksi-saksi batas :

1. Ibu Paparang (objek Gote), batas utara menyatakan bahwa:
 - ✓ Tanah yang terletas di wilayah Kampung Naha 1 Kecamatan Tabukan Utara isinya kelapa,
 - ✓ Tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik saksi,
 - ✓ Sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik dari Alm. Heng Hamenda (Nona Heng), Orang Tua dari Sui Kahimpong dan Sinyo Kahimpong
 - ✓ Alm. Heng Hamenda sekitar awal tahun 2009 sudah dalam keadaan sakit berat, dan tidak bisa bangun lagi dari tempat tidur, bahkan berbicara pun sudah tidak jelas. Saksi mengetahuinya karena saksi sering menjenguk Ibu Alm. Heng Hamenda setiap kali pulang dari Ibadah baik Ibadah minggu pagi dan Ibadah Kelompok
 - ✓ Saksi tidak pernah mendengar pengumuman dari Aparat/Pemerintah Desa tentang adanya jual/beli dan atau pengalihan hak dari Alm. Heng Hamenda (Nona Heng) ke Anatje Kahimpong,
 - ✓ Sebagai Pemilik dari tanah yang berbatasan dengan objek, tidak pernah ada yang memanggil untuk memberitahukan bahwa objek tersebut sudah terjual,
2. Renhard (Gote),



Menyatakan bahwa:

- ✓ Benar objek tanah tersebut adalah milik dari Alm. Heng Hamenda (Nona Heng)
- ✓ Benar anak Alm. Heng Hamenda (Nona Heng) adalah Sui dan Sinyo,
- ✓ Tidak pernah mendengar pengumuman dari desa telah terjadi jual/beli objek tanah tersebut,
- ✓ Benar sejak tahun 2009 orang tua dari Para Penggugat sudah dalam keadaan sakit berat, saksi mengetahuinya karena rumah saksi berdekatan dengan rumah Para Penggugat.

3. Safrudin Marapil (Gote), batas Timur

Menyatakan bahwa:

- ✓ Objek tanah yang berbatasan dengan objek tanah milik Saksi adalah milik dari Sui dan Sinyo, yang didapat dari peninggalan orang tua Alm.Heng Hamenda (Nona Heng)
- ✓ Tidak Pernah mendengar objek tanah tersebut sudah dijual ke Anatje Kahimpong,
- ✓ Tidak Pernah ada pengumuman dikampung yang mana objek tanah tersebut sudah dijual,

4. Yohanes Pasule (Gote)

Menyatakan bahwa:

- ✓ Objek tanah tersebut isinya pohon kelapa,
- ✓ Selama berbatasan dengan objek tanah tersebut, tidak pernah mendengar bahwa objek tanah tersebut sudah dijual,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Objek tanah tersebut adalah milik dari Alm. Heng Hamenda (Nona Heng),
- ✓ Anak dari Heng Hamenda adalah Sui dan Sinyo yang sekarang ini adalah pemilik dari objek tanah tersebut,
- 5. Niko Manengge (Mantan Pala/Saksi di dalam kwitansi jual-beli tergugat)

Menyatakan bahwa:

- ✓ Benar Alm. Heng Hamenda meninggal pada bulan September 2010,
- ✓ Benar anak dari Alm. Heng Hamenda adalah Sui dan Sinyo,
- ✓ Sekitar awal tahun 2009 Alm. Heng Hamenda sudah dalam sakit parah (tidak bisa bangun/berjalan),
- ✓ Tidak pernah mendengar adanya pengumuman dikampung tentang adanya jual- beli objek tanah milik dari Alm. Heng Hamenda,
- ✓ Tidak pernah menandatangani di dalam kwitansi jual beli objek tanah kebun milik dari Alm. Heng Hamenda, kwitansi jual beli antara **Orang Tua Para Pembanding/ PENGGUGAT I dan II dengan Terbanding/TERGUGAT**, yang dibuat di Naha pada tanggal 23 September 2009, untuk "**Pembayaran sebidang tanah berkedudukan di Desa Naha I Isinya: Kelapa**"; saksi hanya pernah menandatangani jual beli objek rumah yang diminta oleh Anatje Kahimpong,

➤ **Saksi Dari Tergugat:**

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 69 dari 89 halaman, Putusan Nomor



6. Samuel Rumopa (Mantan Opo Lao yang mengetahui tiga kwitansi jual-beli objek tanah Alm.)

Menyatakan bahwa:

- ✓ Alm. Heng Hamenda yang dating menjual objek tanah ke Anatje Kahimpong (faktanya Alm. Pada waktu itu sudah dalam keadaan sakit/tua),
- ✓ Jual-beli terjadi dirumah Anatje Kahimpong bukan di Kantor Desa, dan melibatkan Kepala Desa (saksi).
- ✓ Kesaksian awal dari Saksi pada waktu Saksi menandatangani jual-beli tersebut, tidak ada saksi yang menyaksikan jual-beli tersebut, sehingga Saksi menyarankan agar Anatje Kahimpong mendapat Saksi. (terungkap fakta bahwa pembuatan kwitansi jual-beli antara Orang Tua **PENGGUGAT Idan II** dengan **TERGUGAT**, yang di buat di Naha pada tanggal 23 September 2009, dilakukan sepihak antara Tergugat dan Turut Tergugat In Casu).
- ✓ Saksi mengakui bahwa sesuai dengan aturan yang berlaku di Pemerintah desa apabila terjadi jual-beli yang melibatkan pemerintah desa (Opo Lao), harus dibuat di Kantor Desa, dan disaksikan oleh perangkat desa juga saksi, oleh sebab itu, saksi mengakui bahwa terjadinya jual-beli di rumah Anatje Kahimpong itu jelas salah, namun dikarenakan Anatje Kahimpong meminta tolong kepada saksi, sehingga saksi mengiyakannya, (terungkap fakta bahwa adanya pengakuan dari saksi, tentang pembuatan kwitansi jual-beli atas objek sengketa in casu cacat administrasi).
- ✓ Kesaksian saksi berubah tentang keterangan saksi pada waktu terjadi jual-beli di rumah Anatje Kahimpong, yang ada pada keterangan awal

Halaman 70 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



saksi mengatakan tidak dihadiri saksi lain, sehingga saksi menyarankan agar Anatje Kahimpong mencari saksi. Namun keterangan saksi dipatahkan dengan pertanyaan apakah beberapa hari kemudian atau setelah terjadi jual-beli, saksi sempat menanyakan kepada Mantan Pala, sebagai bawahan di Kantor saksi? dan saksi menjawab bahwa dia berbicara dan menanyakan kepada mantan pala (saksi para penggugat). Bagaimana mungkin saksi menanyakan kepada mantan pala (saksi para penggugat), tidak pernah mengetahui terjadinya jual-beli tersebut, dengan demikian kesaksian saksi sudah berbelit-belit dan jauh dari kebenaran.

7. Ibu Pendeta Femmi

Menyatakan bahwa:

- ✓ Benar sebelum meninggal Alm. Mengalami sakit kurang lebih satu tahun, dan sudah tidak lagi bisa berjalan karena mengalami luka dibagian kaki (sakit gula), (keterangan saksi menguatkan dalil dari para penggugat, orang tua para penggugat meninggal tahun 2009, dan sebelumnya sudah dalam keadaan sakit berat).
- ✓ Dalam pelayanan saksi sebagai Hamba Tuhan, ketika dating melayani di ruma Alm, kadang-kadang melihat anak dari Alm, yaitu Sui berada di rumah dan membantu merawat orang Alm. Heng Hamenda. (keterangan saksi mematahkan dalil tergugat tentang perbuatan Para Penggugat yang buruk terhadap orang tua).
- ✓ Tidak mengetahui adanya jual-beli objek tanah tersebut.
- ✓ Dalam pelayanan pastoral konseling, Alm. Pernah mengatakan kepada saksi bahwa Alm. Sangat menyayangi Anak-anaknya (Sui dan Sinyo). (Keterangan saksi membenarkan bahwa para

Halaman 71 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



penggugat cinta dan setia kepada orang tua, bertentangan dengan apa yang didalilkan Tergugat).

8. Saksi menantu dari Anatje Kahimpong, ditolak untuk menjadi saksi, padahal tergugat yang diwakili oleh kuasa hukumnya mengetahui aturan yang berlaku tentang saksi, tapi tetap saja menghadirkan saksi tersebut.

9. Abdul Aziz (Anak buah Tergugat),

Menyatakan bahwa:

- ✓ Empat objek sengketa saksi tau (palang, bahang, gote dua), tapi tidak mengetahui batas-batas objek tersebut,
- ✓ Mengetahui objek-objek tersebut milik dari Tergugat, saksi mengetahui dari Tergugat,
- ✓ Alm pernah mengatakan kepada saksi pada kira-kira tahun 2005/2006,

10. Haron Sanger (Mantan Kapitalaung)

Menyatakan bahwa:

- ✓ Saksi tidak mengetahui objek sengketa lain selain Objek sengketa yang bertempat di objek palang
- ✓ Objek dipalang sudah dijual oleh Alm pada tahun 2005/2006, dihadapan saksi
- ✓ Saksi terlihat ragu dalam menjelaskan kondisi fisik Alm. Heng Hamenda pada saat melakukan transaksi jual-beli
- ✓ Saksi tidak tahu siapa yang merawat Alm. Pada waktu sakit.

Bahwa berdasarkan argumentasi hukum tersebut diatas, tidaklah berlebihan jika kami kuasa hokum pemohon Banding menyatakan



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

Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tahuna Nomor:
94/PDT.G/2016/PN.Thn tertanggal 29 Mei 2017 adalah sangat
premature, gagal menerapkan hukum dan menjauhi nilai keadilan
(*onrechtvaarding*) maksud tersebut sejalan dengan maksud Mahkamah
Agung yang menyatakan bahwa:

V i d e:

- a **Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16-Desember 1970
Reg. No. 492.K/Sip/1970 putusan M.A.R.I tanggal 21-Januari 1980
Reg.No.820.K/Sip/1977 dan putusan M.A.R.I tanggal 26-Juni-2003
Reg.No.2779.K/pdt/2000, yang berbunyi:**

“Apakah Hakim (*Judex Facti*) kurang cukup mempertimbangkan
sehingga merupakan pertimbangan hakim yang kurang cukup
(*onvoldoende*), maka putusan adalah Cacat ukum dan dapat di
batalkan (*vernietigbaar*)”

- b **Jurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Juli 1970
NO.638/Sip/1969, yang berbunyi:**

“Mahkamah Agung menganggap perlu meninjau keputusan Pengadilan
Negeri, Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan
(*onvoldoende gemotiveerd*)”.

- c **Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Desember
1985 No.2361 K/K/Pdt/1984**

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 73 dari 89 halaman, Putusan Nomor



“Putusan yang tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan dianggap salah menerapkan hukum dan dinyatakan tidak cukup dipertimbangkan (onvoldoende Gemotiveerd/*in sufficient judgement*) yang berakibat dibatalkan”.

IV. Tentang Fakta Hukum Lainnya

Fakta di luar persidangan :

1. Bahwa Pemohon Banding/Penggugat menemukan adanya kebiasaan-kebiasaan didalam lingkungan pergaulan masyarakat Tabukan Utara, Kabupaten Sangihe ternyata keseluruhan masyarakat sekitar sangat menghargai hal-hal yang berbau adat, mereka sangat menghargai apa saja aturan adat yang telah di tetapkan secara lisan para tua-tua kampung terdahulu, hal ini menjelaskan bahwa tali kekeluargaan masyarakat sekitar begitu erat terjalin sehingga mengenai tentang perihal pusaka keluarga tidak hanya dijaga oleh keluarga sendiri melainkan warga bersama-sama bahu membahu menjaga harta peninggalan keluarga yang ditinggalkan
2. Bahwa dari penjelasan pada poin nomor 1 (satu) diatas menjelaskan bahwa adalah suatu kejahatan atau pembangkakan secara adat jika pusaka warisan diambil oleh orang yang bukan merupakan keluarga sedarah terdekat.

V. Tentang alasan Yuridis Putusan *a quo* cacat hukum

Bahwa Pembanding berusaha dengan hati-hati menemukan adanya kejanggalan dalam putusan *a quo* sehingga berdasarkan pertimbangan yang matang oleh kuasa hukum Pembanding dalam menemukan adanya kelalaian

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 74 dari 89 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tingkat pertama dalam menemukan, menggali, menafsirkan dan atau memahami secara jernih perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat secara terencana dan secara terang bederang terungkap dalam fakta persidangan merupakan pintu masuk Pembanding menyatakan adanya kecacatan hukum dalam pertimbangan putusan *a quo*, demikian uraiannya :

Bahwa poin penting dalam penjelasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna sehingga melegalkan Tergugat/Terbanding menguasai objek sengketa *in casu* menurut hemat kami merupakan pertimbangan hukum yang tidak bersandarkan pada penafsiran kontekstual sehingga dipandang premature dan gagal paham, berikut poin penting pertimbangan hukumnya :

Menimbang dalam petitum angka 4 Penggugat menyatakan petitum angka 4 menyatakan bahwa orang tua para Penggugat adalah subjek hukum yang tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum dalam melakukan jual-beli tanah tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut: bahwa dalam positanya para Penggugat dimana orang tua dari Penggugat I dan II yang sudah lanjut usia yakni berumur 86 tahun dan sudah dalam keadaan sakit berat, sepatutnya dianggap sebagai subjek hukum / *subject van een recht* yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum “karena keadaan-keadaan mental fisiknya dianggap tidak atau kurang sempurna”;

Menimbang, bahwa dalam fakta-fakta persidangan ditemukan bahwa Alm.Heng Hamenda sebelum meninggal sempat mengalami sakit diabetes yang menyerang kakinya, sehingga membuat Alm.Heng Hamenda kesulitan berjalan, namun tidak mengganggu penglihatan dan pikiran Alm. Heng Hamenda, dengan bukti bahwa Alm. Heng Hamenda masih hadir pada saat pembuatan akta jual-beli Nomor: 35/AJB/CT&/X06 yang dilakukan antar

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 75 dari 89 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak pertama HENG HAMENDA dan pihak kedua ANATJE KAHIMPONG seharga Rp.3000.000,- (tiga juta rupiah) atas sebidang tanah palang pada tahun 2006 dimana dalam akta jual-beli tersebut Alm. Heng Hamenda ada tanda tangan dan terhadap kwitansi-kwitansi jual-beli tanah-tanah yang lain Alm. Heng Hamenda juga ada tanda tangan;

Menimbang, bahwa menurut pasal 433 KUHPdata, orang-orang yang diletakan dibawah pengampuan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan boros. Dalam hal ini pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak mengadakan perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan bahwa Alm.Heng Hamenda tidak dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan boros pada saat melakukan perjanjian jual-beli tanah tersebut sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Alm. Heng Hamenda adalah subjek yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum, sehingga petitum angka 4 Penggugat yang menyatakan bahwa orang tua para Penggugat adalah subjek hukum yang tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum dalam melakukan jual-beli tanah tersebut Majelis Hakim tolak;

Majelis Hakim Tinggi yang kami hormati :

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hukum Pengadilan Negeri Tahuna adalah keliru dalam menafsirkan tentang kecakapan seseorang dalam melakukan perbuatan hukum dikarenakan penilaian Majelis Hukum tidak memperhatikan fakta-fakta dalam persidangan dan salah dalam penafsiran terkait kecakapan seseorang, demikian bantahan kami:

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 76 dari 89 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Majelis Hukum Pengadilan Negeri Tahuna Hanya menilai tentang telah terjadi perbuatan jual-beli antara dua belah pihak tanpa menilai tentang kondisi fisik seseorang dalam melakukan jual-beli, Majelis Hukum Pengadilan Negeri Tahuna terkesan berpura-pura dalam memahami sikap lahiriah dan batinia subjek hukum yang telah lanjut usia yakni berumur 86 (delapan puluh enam) tahun;
- 2 Bahwa terungkap juga dalam persidangan Alm. Ibunda dari Pembanding/Para Penggugat dalam keadaan sakit luka parah pada kaki dan kebanyakan terbaring dalam tempat tidur tetapi dipaksakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna bahwa Alm ibu dari Pembanding tetap dikategorikan cakap, dalam kondisi tua renta dan sakit bagaimana mungkin bisa berpikir tentang jual-beli dan dalam dan dalam transaksi jual-beli pun harus menempuh rumah tempat transaksi dengan cara jalan kaki serta tanpa sepengetahuan anak-anaknya? Pertanyaanya jika tanpa sepengetahuan anak-anaknya siapa dalang yang menyuruh transaksi jual-beli? Terungkap dalam persidangan bahwa Terbanding yang selalu dekat dengan Alm. Sehingga bisa dipastikan bahwa rencana jual-beli gelap tersebut sengaja dibuat oleh Terbanding tidak pernah memberitahukan maksud jual-beli tersebut kepada anak-anak dari Alm. Yang merupakan ahli waris yang sah;
- 3 Bahwa Majelis Hakim kurang sempurna dalam memahami maksud pasal 433 KUHPerdara, yang menjelaskan orang-orang yang diletakan dibawah pengampunan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan boros. Dalam hal ini pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mapu menyadari tanggung jawabnya dank arena itu tidak cakap bertindak

Halaman 77 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



mengadakan perjanjian, bahwa pertanyaannya siapa yang berkompeten menilai tentang kecakapan seseorang jika seseorang yang dikategorikan cakap tersebut sudah meninggal dunia dan faktanya tidak dapat menghadiri persidangan sehingga dapat disimpulkan dalam menilai kecakapan tersebut tidak objektif lagi;

Majelis Hukum menafsirkan pasal dan tidak kontekstual, seharusnya Majelis Hakim dapat menggali lebih jauh tentang pasal-pasal lainnya yang saling keterikatan demi untuk menemukan tafsiran yang ideal, demikian aturan aturan hukum lain yang tidak menjadi pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Tahuna :

Pengampuan adalah keadaan dimana seseorang karena sifat-sifat pribadinya dianggap tidak cakap atau tidak didalam segala hal cakap untuk bertindak dalam lalu lintas hukum, karena dianggap tidak cakap maka guna menjamain dan melindungi hak-haknya, hukum memperkenankan seseorang untuk dapat bertindak sebagai wakil orang yang berada dibawah pengampuan.

Pengampuan diatur dalam buku I KUHPperdata, Adapun syarat-syarat seseorang berada dalam pengampuan adalah sebagaimana diatur dalam pasal 433 KUHPperdata :

“Setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, gila atau mata gelap harus ditempatkan dalam pengampuan, sekalipun ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditempatkan dibawah pengampuan karena keborosan”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan ketentuan pasal 433 diatas jelas dan tegas, kondisi sakit jiwa, permanen atau tidak, merupakan hal yang mutlak seseorang dapat ditempatkan dibawah pengampuan. Namun demikian, orang yang suka berfoya-foya pun dapat dimintakan pengampuan.

Siapa saja yang berhak meminta dan dapat ditetapkan sebagai pemegang hak pengampuan?

Pasal 434 KUHPerdara menjelaskan secara tegas bahwasanya Setiap keluarga sedarah berhak minta pengampuan keluarga sedarahnya berdasarkan keadaan dungu, gila atau mata gelap..

Disebabkan karena pemborosan, **pengampuan hanya dapat diminta oleh para keluarga sedarah dalam garis lurus,** dan oleh mereka dalam garis samping dan sampai derajat keempat. Barang siapa karena lemah akal pikirannya, merasa tidak cakap mengurus kepentingan sendiri dengan baik, dapat diminta pengampuan bagi dirinya sendiri. Jadi, sesuai ketentuan pasal 434 KUHPerdara, tidak semua orang dapat ditunjuk dan ditetapkan sebagai pemegang hak pengampuan. Hukum mensyaratkan bahwa hanya orang yang memiliki hubungan darah saja yang dapat mengajukan dan ditetapkan sebagai pemegang hak pengampuan. Bahkan terhadap Saudara semenda (hubungan persaudaraan karena tali perkawinan) pun, hukum tetap mengutamakan orang yang memiliki hubungan darah sebagai pemegang hak pengampuan.

Dalam menetapkan seseorang diletakan pengampuan, Pengadilan Negeri terikat dan harus tunduk pada ketentuan pasal-pasal sebagai berikut :

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 79 dari 89 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 438 KUHPerdara : Bila Pengadilan Negeri berpendapat, bahwa peristiwa-peristiwa itu cukup penting guna mendasarkan suatu pengampunan, maka perlu didengar para keluarga atau semenda.

Pasal 439 KUHPerdara : Pengadilan Negeri setelah mendengar atau memanggil dengan sah orang-orang tersebut dalam pasal yang lalu, harus mendengar pula orang yang dimintakan pengampunan, bila orang itu tidak mampu untuk datang, maka pemeriksaan harus dilakukan dirumahnya oleh seorang atau beberapa Hakim yang diangkat untuk itu, disertai oleh panitera, dan dalam segala hal dihadiri oleh jawatan Kejaksaan.

Bila rumah orang yang dimintakan pengampunan itu terletak dalam jarak sepuluh pal dari Pengadilan Negeri, maka pemeriksaan dapat dilimpahkan kepada kepala pemerintahan setempat. Dan pemeriksaan ini tidak perlu dihadiri jawatan kejaksaan, harus dibuat berita acara yang salinan otentiknya, dikirimkan kepada Pengadilan Negeri.

Pemeriksaan tidak akan berlangsung sebelum kepada yang dimintakan pengampunan itu diberitahukan isi surat permintaan dan laporan yang memuat pendapat dari anggota-anggota keluarga sedarah.

Pasal 440 KUHPerdara : Bila Pengadilan Negeri, setelah mendengar atau memanggil dengan sah keluarga sedarah atau semenda, dan setelah mendengar pula orang yang dimintakan pengampunan, berpendapat bahwa telah cukup keterangan yang diperoleh, maka pengadilan dapat memberikan keputusan tentang surat permintaan itu tanpa tata cara lebih

Halaman 80 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lanjut, dalam hal yang sebaliknya, Pengadilan Negeri harus memerintahkan pemeriksaan saksi-saksi agar peristiwa-peristiwa yang dikemukakannya menjadi jelas.

Pasal 441 KUHPerdara : Setelah mengadakan pemeriksaan tersebut dalam pasal 439, bila ada alasan, Pengadilan Negeri dapat mengangkat seorang pengurus, sementara untuk mengurus pribadi dan barang-barang yang dimintakan pengampuannya.

Pasal 442 KUHPerdara : Putusan atas suatu permintaan akan pengampunan harus diucapkan dalam sidang terbuka, setelah mendengar atau memanggil dengan sah semua pihak dan berdasarkan kesimpulan Jaksa;

Majelis Hakim Tinggi yang terhormat :

Bahwa terungkap dalam isi gugatan para Penggugat dan terlegitimasi oleh pengakuan para Penggugat didalam persidangan perkara perdata *in casu* dimana Para Penggugat menyatakan Ibunda mereka Alm. Heng Hamenda tidak cakap lagi dalam kesehariannya apalagi dalam melakukan transaksi jual beli dengan Terbanding/Tergugat;

Bahwa oleh karenanya menurut hemat kami Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna gagal paham tentang maksud tentang Apa, Mengapa Dimana dan Bagaimana menilai seseorang yang cakap secara hukum melakukan jual beli dan atau Perjanjian.



VI. PETITUM

Berdasarkan keberatan-keberatan PEMOHON BANDING tersebut diatas, dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Manado Cq Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a qua* berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

- 1 Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding PEMOHON Banding untuk seluruhnya;
- 2 Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor: 94/PDT.G/2016/PN.Thn tertanggal 29 Mei 2017;
- 3 Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **PENGUGAT I DAN II** dalam perkara ini;
- 4 Menyatakan sah menurut hukum bahwa **Para Pemohon Banding/PENGGUGAT I dan II** adalah ahli waris atas objek tanah/dusun yang menjadi objek sengketa dalam perkara *in casu*.
- 5 Menyatakan bahwa Orang Tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** adalah sebagai subjek hukum yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum;
- 6 Menyatakan bahwa kwitansi jual-beli antara Orang Tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** dengan **TERGUGAT** adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum atas objek sengketa;
- 7 Menyatakan perbuatan **TERBANDING/TERGUGAT** atas pembuatan dan penandatanganan kwitansi jual-beli dengan tujuan untuk memperoleh atau menguasai keseluruhan hak milik dari Orang Tua **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** adalah perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Menyatakan perbuatan hukum dari **TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT I** dengan menggunakan jabatannya sebagai Kapitalaung Naha I yaitu Samuel Rumopa yang turut menandatangani kwitansi jual-beli adalah perbuatan melawan hukum;
- 9 Menghukum **TERBANDING/TERGUGAT** untuk membayar segala kerugian materil maupun immaterial yang di derita oleh **Para Pemanding/PENGGUGAT I dan II** setelah adanya putusan yang bersifat berkekuatan hukum tetap "*inkracht van gewijsde*", yaitu kerugian materil sebesar **Rp. 432.000.000.00** (empat ratus tiga puluh dua juta rupiah), dan kerugian immaterial **Rp. 1.150.000.000.000.00** (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);
- 10 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek tanah/dusun, guna menghindari terjadinya pengalihan hak atas tanah objek sengketa *in casu* yang terletak di:
 - a) Tempat bernama Palang, Wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara, yang adalah kebun kelapa, isinya ± 100 pohon, dengan luas ± 4000 M² dan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Delman Porok
Timur	: James Salainti
Selatan	: Jupiter Pansariang
Barat	: Rahing Amo
 - b) Tempat bernama Bahang, Wilayah Kampung Kalekube, Kecamatan Tabukan Utara, yang adalah kebun kelapa, isinya ± 40 pohon, dengan luas ± 2000 M² batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Dance Porok
-------	---------------

Halaman 83 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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

Timur : Benny Haribae

Selatan : Robby Salainti

Barat : Ahi Salele

c) Tempat bernama Gote, Wilayah Kampung Naha 1, Kecamatan Tabukan Utara yang isinya adalah kebun Kelapa, luas $\pm 2098 \text{ M}^2$ (dua ribu Sembilan puluh delapan meter persegi), yang isinya ± 30 pohon, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : D.Koning dan A.Paparang

Timur : W.Marapil

Selatan : Tonasius Manossoh

Barat : Nimrot Mendome

d) Tempat bernama Gote, Wilayah Kampung Naha 1, Kecamatan Tabukan Utara, yang isinya adalah kebun kelapa ± 4 pohon dengan luas $\pm 1500 \text{ M}^2$, dan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Hence Koning

Timur : Suriani Marapil

Selatan : Nani Pasule

Barat : Gitron Pelanginang

e) Tempat bernama Reduhe, Wilayah Kampung Kalurae, Kecamatan Tabukan Utara, yang isinya adalah kebun pohon kelapa, cengkih, palam, yang isinya: kelapa ± 5 pohon, pala ± 20 pohon, cengkih ± 20 pohon, dengan luas $\pm 3000 \text{ M}^2$, dan dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Yoyakim Budimsan

Timur : Yakob Janis

Halaman 84 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Rolens Matheos

Barat : Reiner Lahungkondo

11 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek tanah/dusun milik dari **TERBANDING/TERGUGAT** untuk menjamin terpenuhinya permintaan ganti kerugian materil dan immaterial yang dialami **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II**, yaitu antara lain:

- Tanah dan rumah 2 (dua) tingkat yang terletak di Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, Lingkungan 1, dengan Nomor rumah 067.
- Tanah dan rumah 2 (dua) tingkat yang terletak di Naha I, Kecamatan Tabukan Utara, Lingkungan 1, dengan Nomor rumah 070.

12 Menghukum **Terbanding/TERGUGAT** untuk membayar uang paksa kepada **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** sebesar Rp. 1.000.000.00,- (satu juta rupiah) perhari, setiap kali, setiap kali **TERGUGAT** lalai untuk memenuhi putusan;

13 Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada Deden Verzet, atau kasasi dari **Terbanding/TERGUGAT**;

14 Menghukum **Terbanding/TERGUGAT** membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini, atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, **Para Pembanding/PENGGUGAT I dan II** mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang **seadil-adilnya (ex aequo et bono)** menurut **Hukum, Keadilan dan Kebenaran yang tepat (redelijk / Naar goede)**;

Halaman 85 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, pihak Terbanding, semula Tergugat telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 27 April 2018 yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat/Terbanding ANATJE KAHIMPONG pada prinsipnya masih bertetap dengan hal-hal yang terurai dalam Jawaban serta Duplik yang telah didukung kebenarannya dengan alat-alat bukti surat T-1 s/d T-7 (terlampir dalam berkas perkara) dan Keterangan Saksi masing-masing : ABDUL AZIZ MARAPIL, HARUN SANGGEL, SAMUEL RUMOPA, FEMY PALENTEN, yang keterangannya masing-masing sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan dan Salinan Keputusan halaman 29,30,31,32. Kemudian, Tergugat dengan tegas menyatakan tidak benar dan menolak dalil-dalil gugatan dan replik Penggugat/Pembanding beserta alat-alat buktinya baik itu bukti surat terlampir dalam berkas perkara maupun keterangan saksi-saksi dibawah sumpah terurai dalam berita acara persidangan terlampir dalam berkas perkara. Terkecuali terhadap hal-hal yang secara nyata dan tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa alasan-alasan Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor : 94/Pdt.G/2016/PN.Thna., tanggal 29 Mei 2017 sebagaimana terurai dalam memori bandingnya tertanggal Manado, 17-07-2017 cukup beralasan untuk ditolak/dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi ditingkat banding; sebab hal-hal yang Penggugat/Pembanding uraikan dalam memori bandingnya tersebut sebagai alasan-alasan banding bukanlah merupakan hal-hal baru yang patut dipertimbangkan lagi ditingkat banding. Bahwa hal-hal yang diuraikan dan dikemukakan oleh Penggugat/Pembanding melalui kuasa hukumnya dalam memori banding tersebut hanyalah bersifat pengulangan dari hal-hal yang sudah pernah dikemukakan Penggugat/Pembanding dalam gugatan dan repliknya

Halaman 86 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



dipersidangan Pengadilan Negeri Tahuna; yang notabene hal-hal tersebut beserta alat-alat buktinya sudah dipertimbangkan dengan benar, adil dan bijaksana oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

3. Bahwa Keputusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor : 94/Pdt.G/2016/PN.Thn, tanggal 29 Mei 2017 baik itu mengenai pertimbangan hukumnya maupun mengenai penerapan hukumnya sudah tepat dan benar. Oleh karena itu cukup beralasan hukum dan patut menurut hukum apabila pertimbangan dan penerapan hukum putusan tersebut diambil-alih dan dijadikan pula pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ditingkat banding; sehingga pada akhirnya dapat pula menjatuhkan keputusan yang pertimbangan hukumnya : " Mengambilalih Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna tersebut dan Menguatkan Kembali Keputusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor : 94/Pdt.G/2016/PN.Thn. tanggal 29 Mei 2017.

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, Tergugat/Terbanding mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara kiranya Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di tingkat banding, berkenan menjatuhkan keputusan dalam perkara a quo yang pada pokoknya berbunyi :

1. Menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding.
2. Menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor : 94/Pdt.G/20126/PN.Thna., tanggal 29 Mei 2017.

Menimbang bahwa Memori Banding Pembanding, semula Penggugat/Tergugat, pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa Pembanding tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sependapat dengan amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama mengenai perihal sebagai berikut :-----

1. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Tahuna yang menjelaskan bahwa proses jual beli obyek sengketa dalam perkara aquo yang dilakukan oleh Ibu Para Penggugat (Heng Hamenda) dengan Tergugat (Anatje Kahimpong) tidak sah dan harus dibatalkan karena pada saat jual beli dilaksanakan Ibu Para Penggugat dalam usia lanjut dan dalam keadaan sakit, sehingga tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum ; Dengan demikian juga maka surat perjanjian yang timbul dalam proses jual beli tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum sehingga dasar penguasaan Tergugat atas obyek sengketa bersifat melawan hukum ;

Menimbang bahwa terhadap Memori banding Pemanding, semula Penggugat tersebut ,setelah Pengadilan Tinggi mempelajari secara cermat berkas perkara yang meliputi Berita Acara Persidangan , turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tahuna nomor : 94/Pdt.G/2016/PN Thn tertanggal 2 Juni 2017 dan Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat selaku Pemanding ,juga Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding beserta bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak , Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

Bahwa Pengadilan tingkat Pertama yang mendasarkan putusannya pada pertimbangan bahwa berdasarkan bukti jual beli atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Heng Hamenda selaku pemilik tanah dengan Anatje Kahimpong telah dilakukan secara terang dan tunai dan dilakukan oleh pemiliknya yang cakap bertindak sendiri dengan dilakukan dihadapan aparat yang berwenang, sehingga tidak ada alasan yang dapat menyatakan bahwa jual-beli tersebut mengandung cacad hukum . Sehingga penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat bukan perbuatan yang bersifat melawan hukum ;

Halaman 88 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara ini sudah tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini; Sehingga memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tidak beralasan sehingga harus dikesampingkan ;

Menimbang bahwa dalil gugatan pokok perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. . Dan oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok nya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya sekalipun terdapat bukti yang kuat bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Heng Hamenda , karena gugatan ini bukan tentang keahli warisan ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka pada pokoknya pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar akan tetapi sekedar mengenai amar putusannya yang tidak tepat ,oleh karena itu perlu diperbaiki sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan ditolak untuk seluruhnya maka Penggugat /Pembanding berada dalam pihak yang dikalahkan oleh karena itu harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat ketentuan-ketentuan, : *Rechtsreglement Buitengewesten (Rbg), Stb 1912/227* khususnya pasal 199-205 ; Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ; Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta ketentuan dalam perundang-undangan lain yang bersangkutan ;-----

M E N G A D I L I :

Halaman 89 dari 89 halaman, Putusan Nomor

95/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Penggugat selaku Pembanding ;-----
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 2 Juni 2017, Nomor 94/Pdt.G/2016/PN Thn yang dimohonkan banding tersebut. sekedar mengenai bunyi amar putusannya sehingga berbunyi sebagai berikut :-----
 1. Menolak gugatan Penggugat selaku Pembanding untuk seluruhnya ;----
 2. Menghukum Penggugat selaku Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ,yang dalam tingkat banding dihitung sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputus pada hari: **RABU** , tanggal: **19 SEPTEMBER 2018**, di dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado , oleh kami : **IMAM SYAFII,SH M.HUM** , Hakim Ketua Majelis , **VICTOR SELAMAT ZAGOTO, S.H. M.Hum.**, dan **KISWORO , S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan didalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **20 SEPTEMBER 2018**,oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **FAKHRUDDIN TOMAYAHU,S.E., S.H** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Penggugat selaku Pembanding , dan Tergugat selaku Terbanding maupun masing-masing Kuasa Hukumnya dan Turut Terbanding ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

VICTOR SELAMAT ZAGOTO, S,H., M.Hum

IMAM SYAFII, S.H., M.Hum

KISWORO ,S.H, M.H

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 90 dari 89 halaman, Putusan Nomor



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

PANITERA PENGGANTI

FAKHRUDDIN TOMAYAHU, S.E.,S.H

95/PDT/2018/PT MND.

Halaman 91 dari 89 halaman, Putusan Nomor