



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR 8 / PDT / 2020 / PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. MERY LENGKONG Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Agama Khatolik, Alamat Desa Tateli Dua Jaga V Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Utara selanjutnya disebut PEMBANDING I semula TERGUGAT I ;
2. GEERTJE DOMPAS Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Khatolik, Alamat Kelurahan Kadoodan Lingkungan IV RT/RW 016/004, Kecamatan Madidir Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara selanjutnya disebut PEMBANDING II semula TERGUGAT II ;
3. MEITHA LANTANG Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan dahulu Hukum Tua Desa Paslaten saat ini sudah tidak menjabat, Alamat Desa Paslaten Jaga I Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara selanjutnya disebut PEMBANDING III semula TERGUGAT III ;
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Hanafi M. Saleh, SH berdasarkan surat kuasa Nomor 402/SK/2018/PN Arm tanggal 3 Desember 2018 untuk Tergugat I, Nomor 30/SK/2018/PN Arm untuk Tergugat II tanggal 31 Januari 2019 Nomor 29/SK/2019/PN Arm untuk Tergugat III, yang selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT ;

Halaman 1 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M E L A W A N

ANEKE RUMAMPUK Umur 71 Tahun, Lahir di Minahasa tanggal 19 Januari 1947, Pekerjaan Pensiunan PNS, Bertempat tinggal di Kelurahan Dendengan Dalam Lingkungan VI, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Status Menikah, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut TERBANDING I semula PENGGUGAT I ;

ALBERT POLLY Umur 42 Tahun, Lahir di Lembean tanggal 30 Agustus 1975, Pekerjaan Petani/Berkebun, Bertempat tinggal di Desa Paslaten Jaga IV Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, Status Belum Menikah, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SD, selanjutnya disebut TERBANDING II semula PENGGUGAT II ;

OLLYVIANTY A POLLY ALIAS OLLY ROLY Umur 41 Tahun, Lahir di Lembean tanggal 14 Oktober 1977, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Bertempat tinggal di Kompleks Taman Griaya Indah Blok D/16 Kel. Manembo-Nembo Tengah Kec. Matuari, Status Menikah, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan D3, selanjutnya disebut TERBANDING III semula PENGGUGAT III ;

BETHNY POLLY Umur 38 Tahun, Lahir di Lembean tanggal 12 Juni 1980, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Desa Paslaten Jaga IV, Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, Status Menikah, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SMA, selanjutnya disebut TERBANDING IV semula PENGGUGAT IV ;

DAN

JHON FRITSEN KULLIT Pekerjaan Dahulu menjabat Sekretaris Desa Paslaten saat ini Pegawai Negeri Sipil di Pemerintahan Kabupaten Minahasa Utara, Agama Khatolik, Kewarganegaraan

Halaman 2 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



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

Indonesia, Alamat Desa Paslaten Jaga V Kecamatan
Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut
TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT IV ;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PUSAT DI JAKARTA, Cq KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA,
alamat Jalan 17 Agustus Kota Manado; Selanjutnya disebut
TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT I ;

Pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam hal ini Pengadaan Tanah jalan Tol Manado-
Bitung Cq. Kepala Balai Pelaksanaan Jalan Nasional
Propinsi Sulawesi Utara, yang beralamat di Jalan Trans
Manado Bitung, Kabupaten Minahasa Utara;

Selanjutnya disebut TURUT TERBANDING III semula
TURUT TERGUGAT II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor :
8/PDT/2020/PT MND tanggal 13 Januari 2020 Tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk
memeriksa dan mengadili perkara ini ;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam surat gugatannya
tertanggal 19 Juli 2018 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada
tanggal 24 September 2018 dibawah register Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Arm sebagai
berikut :

1. Bahwa asal mulanya sebidang tanah warisan yang menjadi objek sengketa
tersebut, adalah milik dari WINELMUS RUMAMPUK (Alm) dan ERNEST
RUMAMPUK (Alm). Akibat telah meninggal dunia WINELMUS RUMAMPUK
(Alm) dan ERNEST RUMAMPUK sehingga tanah objek sengketa tersebut beralih
kepada anak-anak selaku ahli waris yaitu : ANEKE RUMAMPUK (Penggugat 1) dan

Halaman 3 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LELLY RUMAMPUK (Alm) yang meninggalkan 3 orang anak yakni ALBERT POLLY (Penggugat 2), OLLY POLLY (Penggugat 3) dan BETHNY POLLY (penggugat 4) adalah anak-anak/Ahli waris dari LELLY RUMAMPUK (Alm). Sebagaimana tertulis pada SURAT KETERANGAN RIWAYAT KEPEMILIKAN/PENGUASAAN TANAH, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Paselaten, tertanggal 10 November 2015;

2. Bahwa Pada Tanggal 16 Bulan Mei 2018 Para Penggugat telah mendapatkan pencairan Pembebasan Lahan untuk Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung dengan Luas Pembebasan sebesar 5402 M² ;
3. Bahwa Ganti rugi yang di dapatkan Para Penggugat sebagaimana di jelaskan dalam Posita nomor 2 adalah tanah yang menjadi satu kesatuan dalam Tanah sengketa berdasarkan SURAT KETERANGAN RIWAYAT KEPEMILIKAN/PENGUASAAN TANAH, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Paselaten, tertanggal 10 November 2015 ;
4. Bahwa Tanah Sengketa milik Para Pengugat terletak di RERINTEKEN Desa Paselaten, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, dengan Luas semula sebelum dibebaskan dalam ganti rugi Pada Tanggal 16 Bulan Mei 2018 (-+) 11.310 M² (kurang Lebih sebelas ribu tiga ratus sepuluh meter) sebagaimana surat dimiliki oleh penggugat (SURAT KETERANGAN RIWAYAT KEPEMILIKAN/PENGUASAAN TANAH, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Paselaten, tertanggal 10 November 2015) dan saat ini sudah menjadi Seluas (-+) 5.900 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- U t a r a : dengan Mery Lengkong;
- T i m u r : dengan Heidy Tikoalu, Tanod Polly;
- S e l a t a n : dengan Frengky Kaparang, Febrian Kamagi;
- B a r a t : dengan Mery Lengkong, Gerdce Dompas.

-----Selanjutnya disebut Objek Sengketa;

5. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik sah atas Sebidang Tanah yang terletak di RERINTEKEN Desa Paselaten, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara;

Halaman 4 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Para Pengugat Mengakui dengan benar bawah Tergugat I dan tergugat II memiliki Tanah yang bersifatan dengan Milik Pengugat di bagian sebelah Utara,sebelah Barat dan Sebelah timur.;
7. Bahwa Tanah/lahan sengketa milik Para Pengugat yang telah di rampas/dimiliki sebagian oleh Tergugat I seluas Meter(+/-) 3.664 M2 (kurang Lebih tiga ribu enam ratus enam puluh empat Meter) ;
8. Bahwa Tanah/lahan sengketa milik Para Pengugat yang telah di rampas/dimiliki sebagian oleh Tergugat II seluas Meter(+/-)476 M2 (kurang Lebih empat ratus tujuh puluh enam meter) ;
9. Bahwa Tanah sengketa milik Para Pengugat dan Tergugat I juga Tergugat II yang teletak di RERINTEKEN Desa Paselaten, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara. Telah ditetapkan oleh Turut Tergugat I dan turut Tergugat II sebagai Lahan Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung.;
10. Bahwa Perbuatan yang dilakukan Oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan mengambil Tanah sebagian milik Para Pengugat dengan didukung oleh Tergugat III, IV dan V yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa, dan Sekertaris Desa dengan menerbitkan Surat-surat Keterangan Kepemilikan dan Ukuran Tanah yang tidak benar ukurannya, ;
11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan merampas hak sebahagian milik Para penggugat dan memasukan ukuran tanah tersebut kedalam Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paselaten, Tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paselaten/2006, Tanggal 18 Desember 2006, , atas nama GEERTJE DOMPAS; dan Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paselaten, Tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/paselaten/2012, Tanggal 27 Januari 2012 an.Merry Lengkong yang mana terdapat Sebagian Tanah Sengketa milik Para Pengugat didalamnya seluas masing-masing Bagian sbb:
 1. Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paselaten, Tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paselaten/2006, Tanggal 18 Desember 2006, , atas nama GEERTJE DOMPAS dengan luas tanah di sertifikat seluas 5258 (lima ribu dua ratus lima puluh delapan meter);

Halaman 5 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Milik Para Pengugat telah di rampas dan diikuti sertakan dalam pencatatan ukuran dalam sertifikat seluas (-+)476 M2 (kurang lebih empat ratus tujuh puluh enam meter) sehingga luas tanah sebenarnya milik Tergugat I hanyalah seluas 4.782 (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter) ;

2. Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paselaten, Tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/paselaten/2012, Tanggal 27 Januari 2012 an.Merry Lengkung dengan Luas Sertifikat seluas 5.964 (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter):

- Sebelah Barat Milik Para Pengugat telah di rampas dan diikuti sertakan dalam pencatatan ukuran dalam sertifikat seluas (-+) 734 M2 (kurang lebih tujuh ratus tiga puluh empat meter)
- Sebelah Utara Milik Para Pengugat telah di rampas dan diikuti sertakan dalam pencatatan dalam sertifikat seluas (-+)1600 M2 (kurang lebih Seribu enam ratus meter)
- Sebelah Timur Milik Para Pengugat telah di rampas dan diikuti sertakan dalam pencatatan dalam sertifikat seluas(-+)1330 M2 (kurang lebih Seribu tiga ratus tiga puluh tiga meter) Jumlah yang telah di rampas oleh tergugat I adalah 3,664 M2 (tiga ribu enam ratus enam puluh empat meter) sehingga luas tanah sebenarnya milik Tergugat I hanyalah seluas 2.300 (dua ribu tiga ratus meter)

12. Bahwa Akibat perbuatan Yang di Lakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, para pengugat telah kehilangan hak sebagian atas tanah milik para pengugat serta mengakibatkan Kerugian Besar terhadap Para Pengugat.

13. Bahwa Turut Tergugat I dalam proses penerbitan Kedua Sertifikat Hak Milik(objek gugatan) tersebut adalah tidak sesuai prosedur, cacat hukum, dimana Turut Tergugat tidak mempertimbangkan secara seksama sesuai fakta hukum, tidak berdasarkan data fisik, dan data yadis yang ada. Apalagi Para Pengugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sampai dengan sekarangini, tidak pernah mendengar/melihat ada pengumuman perihal proses

Halaman 6 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan Sertifikat Hak Milik (objek gugatan) tersebut dan tidak pernah melihat secara langsung pengukuran dari Petugas Pengukur BPN dalam melakukan pengukuran di atas tanah sengketa dan ini sangat jelas telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 3; pasal 26 angka (1); dan Pasal 27 angka (1).

Pasal 3

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat memohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi , Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa para penggugat adalah Ahli waris dari WINELMUS RUMAMPUK (Alm) dan ERNEST RUMAMPUK (Alm)
3. Menyatakan Perbuatan tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum,
4. Menyatakan Bahwa Tanah Sengketa milik Para Penggugat terletak di RERINTEKEN Desa Paselaten, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, dengan Luas semula sebelum dibebaskan sebhagaian dalam ganti rugi Pada Tanggal 16 Bulan Mei 2018 (-+) 11.310 M2 (kurang Lebih sebelas ribu tiga ratus sepuluh meter) sebagaimana surat dimiliki oleh penggugat (SURAT KETERANGAN RIWAYAT KEPEMILIKAN/PENGUASAAN TANAH, yang ditandatangani oleh Kepala Desa

Halaman 7 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Paselaten, tertanggal 10 November 2015) dan saat ini sudah menjadi Seluas (+)

5.900 M2 (lima ribu sembilan ratus meter) dengan batas-batas sebagai berikut :

- U t a r a : dengan Mery Lengkong;
- T i m u r : dengan Heidy Tikoalu, TanoD Polly;
- S e l a t a n : dengan Frengky Kaparang, Febrian Kamagi;
- B a r a t : dengan Mery Lengkong, Gertjce Dompas.

Adalah milik dari Para Pengugat.

5. Menyatakan bahwa Tanah sengketa yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paselaten, Tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/paselaten/2012, Tanggal 27 Januari 2012 an. MERRY LENGKONG (Tergugat I); adalah sebagian milik dari Para pengugat dengan jumlah luas(+) 734 M2 (kurang lebih tujuh ratus tiga puluh empat meter) dibagian sebelah Barat, Sejumlah luas (+)1600 M2 (kurang lebih Seribu enam ratus meter)di sebelah bagian Utara. Dan Disebelah Bagian Timur seluas (+)1330 M2 (kurang lebih Seribu tiga ratus tiga puluh meter) adalah tidak sah dan tidak mengikat akibat Ukuran yang tidak sesuai.
6. Menyatakan bahwa Tanah sengketa yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paselaten, Tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paselaten/2006, Tanggal 18 Desember 2006, , atas nama GEERTJE DOMPAS Tergugat II; adalah sebagian milik dari Para pengugat dengan jumlah luas (+)476 M2 (kurang lebih empat ratus tujuh puluh enam meter) dibagian sebelah Barat. adalah tidak sah dan tidak mengikat akibat Ukuran yang tidak sesuai
7. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paselaten, Tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paselaten/2006, Tanggal 18 Desember 2006, Luas 5.2584 m2, atas nama GEERTJE
8. Menghukum tergugat I dan Tergugat II mengembalikan Tanah milik Para Pengugat sebagian yang telah dirampas/diambil oleh tergugat I dan Tergugat II,
9. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengukur kembali tanah sengketa sesuai dengan Ukuran batas sesungguhnya,
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk Atas Putusan ini.

Halaman 8 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.
12. Memohon Putusan yang Yang Adil ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut Pembanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Februari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium).

1. Bahwa benar Tergugat I memiliki sebidang tanah/kebun di Desa Paslaten Kecamatan Kauditan, seluas 5.964 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 231/ Desa Paslaten, tanggal 6 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 ;
2. Bahwa adapun tanah/kebun dimaksud sebagaimana pada angka 1 tersebut diatas, diperoleh Tergugat I semenjak tanggal 21 April 2006, sebagaimana terbukti adanya AKTA JUAL BELI No. 30/JB/PLN/KDTN/IV-2006 yang dibuat serta ditandatangani di hadapan RONNY LUMUWA, S-IP sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan Daerah Kerja Wilayah Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, tanah/kebun tersebut dibeli dari Ny. Maritje Putong, pembelian mana dilakukan semenjak suami Tergugat I masih hidup, karenanya menurut hukum tanah/ kebun tersebut adalah harta bersama (gono gini) antara Tergugat I dan suami Tergugat I (Hanny Kosasih. Alm);
3. Bahwa adapun Hanny Kosasih (suami Tergugat I) meninggal di Tateli pada tanggal 12 Maret 2009;
4. Bahwa selama Perkawinan Tergugat I dan Hanny Kosasih (alm), mempunyai tiga orang anak, masing- masing bernama :
DAIBY CYNTHIA KOSASIH
MARLIN KOSASIH
MICHAELA KOSASIH
5. Bahwa dengan meninggalnya Hanny Kosasih (suami Tergugat I), maka menurut hukum yang menjadi ahli waris dari alm. Hanny Kosasih selain Tergugat I selaku

Halaman 9 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isteri juga ketiga orang anak tersebut (4.1, 4.2 dan 4.3) yang berhak mewarisi harta gono gini dari Tergugat I dan suaminya (alm. Hanny Kosasih), tidak terkecuali tanah/kebun warisan sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, tanggal 6 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 yang dijadikan para Penggugat sebagai objek perkara a quo, serta merta menjadi warisan bagi seluruh ahli waris alm. Hanny Kosasih, dengan demikian karena para Penggugat dalam gugatan a quo menggugat Tergugat I tanpa menarik/ melibatkan ahli waris lain (ketiga anak) tersebut, maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);

6. Bahwa sebagaimana fakta gugatan, para Penggugat dalam perkara a quo ikut menggugat/melibatkan Kepala Desa Paslaten pada saat ketika itu ex officio dijabat oleh MEITHA LANTANG, selaku Tergugat III, dan Sekretaris Desa Paslaten pada saat ketika itu ex officio dijabat oleh JHON FRITSEN KULLIT, selaku Tergugat IV, namun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang pada saat ketika itu dijabat oleh RONNY LUMUWA, S-IP tidak ditarik/dilibatkan dalam perkara a quo, demikian pula Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 231/Desa Paslaten, tanggal 6 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 tidak pula diikutsertakan/ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo padahal dalam perkara 06/G/2016/PTUN.MDO, tanggal 03 Agustus 2016 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara ditarik sebagai Pihak Tergugat karena menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, tanggal 6 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012, dan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 atas nama GEERTJE DOMPAS (Tergugat II perkara a quo) dengan demikian gugatan para Penggugat harus pula dinyatakan KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);

- II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (Obscuur Libel) ;

Halaman 10 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa setelah Tergugat I mencermati secara utuh posita gugatan para Penggugat yang diuraikan pada angka 11 ke 1 halaman 5 sampai halaman 6 ditemukan fakta bahwasanya dalil/posita pada angka 11 ke-1 tersebut tidak jelas, karena pada posita angka 11 ke-1 diuraikan mengenai Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 atas nama GEERTJE DOMPAS (Tergugat II,) namun pada fakta berikut (halaman 6) alinea pertama para Penggugat menyatakan sebagaimana dikutip dengan huruf tebalnya seperti berikut : “sehingga luas tanah sebenarnya milik Tergugat I hanyalah seluas 4.782 (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter)“. Padahal sejatinya Tergugat I tidak mempunyai/tidak memiliki tanah seluas 4.782 (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter) dengan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006; Bahwa demikian pula bila posita/dalil gugatan pada angka 1 ke-1 dikaitkan dengan posita/dalil gugatan pada angka 1 ke-2 pada halaman 6 maka semakin jelas ditemukan fakta bahwasanya gugatan para Penggugat semakin tidak jelas kerana pada angka 11 ke-1 para Penggugat mengatakan dalam tanda kutip : “sehingga luas tanah sebenarnya milik Tergugat I hanyalah seluas 4.782 (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter)“, sedangkan uraian posita pada angka 11 ke-2 garis datar (-) ke-3 sebagaimana dikutip seperti berikut : “jumlah yang telah dirampas oleh Tergugat I adalah 3.664 M2 (tiga ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi). Dari fakta-fakta sebagaimana termuat dalam posita/dalil angka 11 ke-1 dan angka 11 ke-2 yang saling bertentangan tersebut, maka menurut hukum gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak jelas/kabur;
2. Bahwa memperhatikan para pihak sebagai Tergugat dalam perkara a quo sebagaimana sebagaimana dikemukakan para Penggugat dalam gugatan pada halaman 2 sampai halaman 4, nyatanya ditemukan fakta hanya empat orang sebagai pihak Tergugat, yakni Tergugat I Mery Lengkong, Tergugat II Gertje Dompas, Tergugat III Meitha Lantang, dan Tergugat IV Jhon Fritsen Kullit, namun fakta tersebut bila disandingkan dengan dalil/posita gugatan pada angka 10

Halaman 11 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



nyatanya ditemukan fakta bahwa ada 5 Tergugat, hal tersebut sebagaimana dalil/posita gugatan pada angka 10 sebagaimana dikutip seperti berikut:

"Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan mengambil tanah sebagian milik para Penggugat dengan didukung oleh Tergugat III, IV dan V yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa dan Sekretaris Desa dengan menerbitkan surat-surat Keterangan Kepemilikan dan Ukuran tanah yang tidak benar ukurannya"; Demikian pula bila disandingkan dengan dalil/posita pada angka 12 halaman 6 dan Petitum angka 3, maka sejatinya Tergugat hanyalah 4 orang, dengan demikian Tergugat I, II dan Tergugat III mempertanyakan : siapakah yang dimaksud para Penggugat, Tergugat V sebagaimana dalil/posita angka 10 tersebut ???; Bahwa dari fakta-fakta sebagaimana dikemukakan diatas, maka menurut hukum gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak jelas;

III . GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA.

Bahwa gugatan para Penggugat sebagaimana dalil/posita gugatan yang dikemukakan pada angka 13 halaman 6 dan Petitum angka 9 menurut hukum harus dinyatakan error in persona karena yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012 tanggal 27 Januari 2012 dan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 adalah KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA, dengan demikian menurut hukum yang harus digugat/diikutsertakan dan/ atau dituntut sebagai pihak adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, tapi bukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara, dan bukan pula Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado – Bitung cq. Kepala Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Propinsi Sulawesi Utara yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan proses penerbitan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi diatas, maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat tersebut harus DITOLAK atau setidaknya gugatan Para Penggugat HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijke verklaard).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis muntandis, dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita gugatan para Penggugat selain apa yang diakui secara benar dan tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa benar Tergugat I memiliki sebidang tanah/ kebun seluas 5.964 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) terletak di Desa Paslaten, Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/ 2012, atas nama Merry Lengkong;

4. Bahwa benar tanah/kebun sebagaimana tersebut pada angka 3 diatas terdapat ditempat yang bernama Rerinteken, dengan batas-batas :

Utara : dengan Geertje Dompas (Tergugat II)

Timur : dengan Geertje Dompas (Tergugat II), Tanod Polly, Ernest Rumampuk (alm)

Selatan : dengan Geertje Dompas (Tergugat II), Ernest Rumampuk (alm) dan Fien Dendeng

Barat : dengan Merry Lengkong (Tergugat I);

Bahwa adapun tanah/kebun tersebut adalah hasil pembelian Tergugat I dan suami Tergugat I dari Maritje Putong sejak tanggal 21 April 2006, namun tertulis atas nama Merry Lengkong (Tergugat I);

5. Bahwa adapun proses Jual – Beli antara Tergugat I dengan Maritje Putong telah dilakukan sesuai mekanisme yang berlaku, yaitu : dilakukan Pengumuman (Palakat) di Desa selama 3 hari berturut, kemudian dilakukan Pengukuran yang dihadiri oleh para pemilik tanah yang berbatasan ;
6. Bahwa benar selama tenggang waktu 3 x 24 Jam = 3 hari saat dan setelah Pengumuman (Palakat), dilakukan pengukuran atas tanah/kebun dimaksud, sampai dengan pemasangan batas-batas tanah, tidak ada seorangpun dan/ataupun

Halaman 13 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setegas-tegasnya para Penggugat ataupun keluarganya untuk melakukan keberatan/pencegahan ;

7. Bahwa demikian pula dilakukan peningkatan hak dari Akta Jual – Beli, proses sampai dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, atas nama Merry Lengkong tidak pernah pula ada keberatan/pencegahan dari Para Penggugat/keluarganya dan/atau pihak-pihak lain; bahkan selama puluhan tahun penguasaan/pengolahan tanah tersebut oleh penjual (Maritje Putong) tidak pernah pula oleh para Penggugat dan/atau Winelmus Rumampuk (alm.) dan Ernest Rumampuk (alm.) selaku orang tua para Pengggugat mengajukan keberatan atas penguasaan/pengolahan Maritje Putong sampai tanah/ kebun tersebut dijual pada Tergugat I, sehingga Tergugat I menguasai/menduduki/mengolah tanah Tergugat I tersebut semenjak tahun 2006 sampai dengan awal tahun 2016 secara aman, nanti pada pertengahan tahun 2016 barulah para Penggugat mengajukan keberatan atas tanah Penggugat yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, atas nama Merry Lengkong; keberatan mana dilakukan oleh Para Penggugat sehubungan dengan adanya pembayaran ganti rugi oleh Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado – Bitung kepada Tergugat I;
8. Bahwa keberatan Para Penggugat, para Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan No. Perkara 06/G/2016/PTUN.Mdo, gugatan mana pada tanggal 03 Agustus 2016 telah diputuskan oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara 06/G/2016/PTUN.Mdo, dengan amar Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai kompetensi absolut;
- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 14 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 4.131.000,- (empat juta seratus tiga puluh satu juta rupiah);

9. Bahwa dari uraian/kronologi kepemilikan tanah/kebun Tergugat I sebagaimana dikemukakan pada angka 3 sampai angka 8 tersebut diatas, maka patut menurut hukum Tergugat I menolak dan mohon pula kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak posita gugatan para Penggugat sebagaimana dikemukakan para Penggugat dalam posita gugatan angka 1, angka 3 dan angka 4, sesungguhnya dalil / posita tersebut tidak sesuai kebenaran, karena;

- Apabila benar, "Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan / Penguasaan Tanah, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Paslaten, tertanggal 10 November 2015" memasukan luas tanah para Penggugat seluas kurang lebih 11.310 m² (sebelas ribu tiga ratus sepuluh meter persegi), maka patut diduga "Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan / Penguasaan Tanah, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Paslaten, tertanggal 10 November 2015" tersebut sebagai hasil rekayasa antara Kepala Desa dan para Penggugat dengan memasukan keterangan "palsu" dalam isi surat tersebut, karenanya Tergugat I akan melakukan upaya hukum untuk melaporkan pidana;
- "Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Paslaten, tertanggal 10 Nopember 2015", bila memasukan sebagian tanah milik Tergugat I yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 adalah tumpang tindih dengan sebageian tanah milik Tergugat I sebagaimana telah bersertifikat hak milik No. 231/Desa Paslaten, tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 yang telah beralih hak pada Pemerintah dalam hal ini Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado – Bitung ;

Halaman 15 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa menyangkut posita gugatan para Penggugat angka 2 dapat dibenarkan Tergugat I karena seperti itulah luas tanah (5402 m²) milik Para Penggugat;
11. Bahwa menyangkut posita / dalil gugatan pada angka 5, Tergugat I pun mengakui ada tanah milik para Penggugat sepanjang para Penggugat tidak memanipulasi/merekayasa batas-batas tanah untuk masuk/melewati batas tanah/kebun Tergugat I Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/ Paslaten/2012 tanggal 27 Januari 2012 yang saat ini telah menjadi hak Pemerintah karena telah dilakukan pembayaran ganti rugi untuk kepentingan Pembangunan Jalan Tol Manado – Bitung ;
12. Bahwa menyangkut posita/dalil gugatan angka 6 Tergugat I pun mengakui, tanah/kebun Tergugat I, sebagian batas sebelah Timur dan sebelah Selatan ada berbatasan dengan Ernest Rumampuk (orang tua para Penggugat), namun luas tanah/kebun Tergugat I adalah benar seluas 5.964 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) ;
13. Bahwa posita/dalil gugatan angka 7 dan angka 10 Tergugat I secara bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat III tolak tanpa terkecuali karena posita/dalil tersebut didasarkan pada hasil rekayasa dan/atau hasil manipulasi fakta oleh para Penggugat ;
14. Bahwa posita/dalil pada guatan angka 9 adalah sesuai fakta karenanya dapat dibenarkan Tergugat I;
15. Bahwa menyangkut posita/dalil gugatan pada angka 11 secara tegas Tergugat I membantah !!!, bahwa sejatinya Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I membeli, menguasai/menduduki tanah tersebut bahkan sampai mendapat ganti rugi dari Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado- Bitung, Tergugat I sebagai pihak yang beritikad baik, karenanya menurut hukum pada Tergugat I harus dilindungi; bahwa selanjutnya menyangkut luas tanah yang dikemukakan para Penggugat sesuai dengan keinginan pribadi dan dari hasil rekayasa fakta harus pula ditolak;
16. Bahwa menyangkut posita/dalil gugatan angka 12, Tergugat I tolak !!!, dengan alasan posita/dalil gugatan tersebut didasarkan pada kebohongan belaka;

Halaman 16 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa menyangkut posita/dalil gugatan angka 13, Tergugat I tolak dan mohon pula ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, dengan alasan hukum bahwasanya yang menerbitkan kedua Sertifikat (SHM. No. 231/Desa Paslaten, tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 dan SHM. No. 144/Desa Paslaten, tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006) adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, bukan Turut Tergugat I (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara); bahwa yang menerbitkan kedua Sertifikat tersebut adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, maka menurut hukum seharusnya yang ditarik/diikutsertakan dalam perkara a quo adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, bukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara, namun nyatanya yang diikutisertakan dalam perkara ini adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan Error In Persona;
18. Bahwa sesungguhnya para Penggugat telah mengetahui secara pasti, objek tanah a quo baik milik Tergugat I dan Tergugat II saat ini telah menjadi milik serta dikuasai langsung oleh Turut Tergugat II karena telah diberikan ganti rugi kepada Tergugat I maupun Tergugat II guna kepentingan Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung, karenanya menurut tertib hukum acara yang dituntut mengembalikan tanah a quo Turut Tergugat II, bukan Tergugat I dan Tergugat II, namun faktanya Petitum para Penggugat pada angka 8 tersebut menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah objek a quo, maka tuntutan tersebut harus ditolak;
Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban sebagaimana telah dikemukakan tersebut diatas, maka dengan hormat Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan memutuskan :
DALAM EKSEPSI :
 1. Menerima eksepsi Tergugat I;
 2. Menolak atau setidaknya menyatakan menurut hukum gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 17 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium).

Bahwa sebagaimana fakta gugatan, para Penggugat dalam perkara a quo ikut menggugat/melibatkan Kepala Desa Paslaten pada saat ketika itu *ex officio* dijabat oleh MEITHA LANTANG, selaku Tergugat III, dan Sekretaris Desa Paslaten pada saat ketika itu *ex officio* dijabat oleh JHON FRITSEN KULLIT, selaku Tergugat IV, namun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang pada saat ketika itu dijabat oleh RONNY LUMUWA, S-IP dan / atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) secara *Ex Officio* dijabat oleh Camat Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara tidak ditarik/dilibatkan dalam perkara a quo padahal Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menerbitkan kedua AKTA JUAL BELI masing- masing Nomor : 76/ J.B/PLN/KDTN/X-2006, tertanggal 17 Oktober 2006 atas nama Geertje Dompas (Tergugat II) selaku Pembeli – Mariana Turangan selaku Penjual, dan AKTA JUAL BELI Nomor : 30/ JB/PLN/ KDTN/IV-2006 tanggal 21 April 2006 atas nama Merry Lengkong (Tergugat I) selaku Pembeli - Martje Putong selaku Penjual, demikian pula Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/Desa Paslaten, tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 tidak pula

Halaman 18 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diikutsertakan/ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo padahal dalam perkara 06/G/2016/PTUN.MDO, tanggal 03 Agustus 2016 Kepala Kantor Pertanahan Kabuten Minahasa Utara ditarik sebagai Pihak Tergugat karena menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, tanggal 6 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 atas nama Merry Lengkong (Tergugat I), dan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 atas nama GEERTJE DOMPAS (Tergugat II perkara a quo), dengan demikian gugatan para Penggugat harus dinyatakan KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);

II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (Obscur Libel)

1. Bahwa setelah Tergugat II mencermati secara utuh posita gugatan para Penggugat yang diuraikan pada angka 11 ke-1 halaman 5 sampai halaman 6 ditemukan fakta bahwasanya dalil/posita pada angka 11 ke-1 tersebut tidak jelas, karena pada posita angka 11 ke-1 diuraikan mengenai Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 atas nama GEERTJE DOMPAS (Tergugat II,) namun pada fakta berikut (halaman 6) alinea pertama para Penggugat menyatakan sebagaimana dikutip dengan huruf tebalnya seperti berikut : "sehingga luas tanah sebenarnya milik Tergugat I hanyalah seluas 4.782 (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter)". Padahal sejatinya Tergugat I tidak mempunyai/tidak memiliki tanah seluas 4.782 (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter) dan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006; Bahwa demikian pula bila posita/dalil gugatan pada angka 1 ke-1 dikaitkan dengan posita/dalil gugatan pada angka 1 ke-2 pada halaman 6 maka semakin jelas ditemukan fakta bahwasanya gugatan para Penggugat semakin tidak jelas kerana pada angka 11 ke-1 para Penggugat mengatakan dalam tanda kutip : "sehingga luas tanah sebenarnya milik Tergugat I hanyalah seluas 4.782 (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter)", sedangkan uraian posita pada angka 11 ke-2 garis datar (-) ke-3 sebagaimana dikutip seperti berikut : "jumlah yang telah dirampas oleh Tergugat I adalah 3.664

Halaman 19 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 (tiga ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi). Dari fakta-fakta sebagaimana termuat dalam posita/dalil angka 11 ke-1 dan angka 11 ke-2 yang saling bertentangan tersebut, maka menurut hukum gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak jelas/ kabur;

2. Bahwa memperhatikan para pihak sebagai Tergugat dalam perkara a quo sebagaimana dikemukakan para Penggugat dalam gugatan pada halaman 2 sampai halaman 4, nyatanya ditemukan fakta hanya empat orang pihak Tergugat, yakni Tergugat I Merry Lengkong, Tergugat II Gertje Dompas, Tergugat III Meitha Lantang, dan Tergugat IV Jhon Fritsen Kullit, namun fakta tersebut bila disandingkan dengan dalil/posita gugatan pada angka 10 nyatanya ditemukan fakta bahwa ada 5 Tergugat, hal tersebut sebagaimana dalil/posita gugatan pada angka 10 sebagaimana dikutip seperti berikut :

"Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan mengambil tanah sebagian milik para Penggugat dengan didukung oleh Tergugat III, IV dan V yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa dan Sekretaris Desa dengan menerbitkan surat-surat Keterangan Kepemilikan dan Ukuran tanah yang tidak benar ukurannya"; Demikian pula bila disandingkan dengan dalil/posita pada angka 12 halaman 6 dan Petitum angka 3, maka sejatinya Tergugat hanyalah 4 orang, dengan demikian Tergugat I, II dan Tergugat III mempertanyakan : siapakah yang dimaksud para Penggugat, Tergugat V sebagaimana dalil/posita angka 10 tersebut ???; Bahwa dari fakta-fakta sebagaimana dikemukakan diatas, maka menurut hukum gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak jelas;

3. Bahwa bila disandingkan posita/dalil gugatan para Penggugat pada angka 4, maka yang dinyatakan para Penggugat adalah sebagian tanah, namun bila disandingkan dengan posita/dalil gugatan pada angka 13 para Penggugat menyatakan : kedua Sertifikat Hak Milik (Objek sengketa) dst....., dengan demikian gugatan para Penggugat harus juga dinyatakan kabur (obscuur libel) karena;

III . GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA.

Bahwa gugatan para Penggugat sebagaimana dalil/posita gugatan yang dikemukakan pada angka 13 halaman 6 dan Petitum angka 9 menurut hukum harus

Halaman 20 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan error in persona karena yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012 tanggal 27 Januari 2012 dan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 adalah KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA, dengan demikian menurut hukum yang harus digugat/diikutsertakan dan/atau dituntut sebagai pihak adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, tapi bukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara, dan bukan pula Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado – Bitung cq. Kepala Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Propinsi Sulawesi Utara yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan proses penerbitan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi diatas, maka sudah sepatutnya Gugatan para Penggugat tersebut harus DITOLAK atau setidaknya gugatan para Penggugat HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijke verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis muntandis, dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita gugatan para Penggugat selain apa yang diakui secara benar dan tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa benar Tergugat II memiliki sebidang tanah/kebun seluas 5.258 m² (lima ribu dua ratus ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Desa Paslaten, Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tertanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006 tanggal 18 Desember 2006, atas nama Geertje Dompas;
4. Bahwa benar tanah/kebun sebagaimana tersebut pada angka 3 diatas terdapat ditempat yang bernama Rerinteken, dengan batas-batas :

Utara : dengan Jan Pratasik dan Martje Putong

Halaman 21 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : dengan Lelly Rumampuk
Selatan : dengan Itje Karibato
Barat : dengan Jan Pratasik;

Bahwa adapun tanah/kebun tersebut adalah hasil pembelian Tergugat II dari Mariana Turangan sejak tanggal 17 Oktober 2006;

5. Bahwa adapun proses Jual – Beli antara Tergugat II dengan Marian Turangan telah dilakukan sesuai mekanisme yang berlaku, yaitu : dilakukan Pengumuman (Palakat) di Desa selama 3 hari berturut- turut, kemudian dilakukan Pengukuran yang dihadiri oleh para pemilik tanah yang berbatasan;
6. Bahwa benar selama tenggang waktu 3 x 24 Jam = 3 hari saat dan setelah Pengumuman (Palakat), dilakukan pengukuran atas tanah/kebun dimaksud, sampai dengan pemasangan batas-batas tanah, tidak ada seorangpun dan/ataupun setegas-tegasnya para Penggugat ataupun keluarganya untuk melakukan keberatan/pencegahan;
7. Bahwa demikian pula dilakukan peningkatan hak dari Akta Jual – Beli, proses sampai dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten tertanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, atas nama Geertje Dompas tidak pernah pula ada keberatan/pencegahan dari Para Penggugat/keluarganya dan/atau pihak-pihak lain; bahkan selama puluhan tahun penguasaan/pengolahan tanah tersebut oleh penjual (Mariana Turangan) tidak pernah pula oleh para Penggugat dan/atau Winelmus Rumampuk (alm.), Lelly Rumampuk dan Ernest Rumampuk (alm.) selaku orang tua para Pengggugat mengajukan keberatan atas penguasaan/pengolahan Mariana Turangan sampai tanah/kebun tersebut dijual pada Tergugat II, sehingga Tergugat II menguasai/menduduki/mengolah tanah Tergugat II tersebut semenjak tahun 2006 sampai dengan awal tahun 2016 secara aman, nanti pada pertengahan tahun 2016 barulah para Penggugat mengajukan keberatan atas tanah Penggugat yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten tertanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, atas nama Geertje Dompas; keberatan mana dilakukan oleh Para Penggugat

Halaman 22 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehubungan dengan adanya pembayaran ganti rugi oleh Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado – Bitung kepada Tergugat II;

8. Bahwa keberatan Para Penggugat, para Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan No. Perkara 06/G/2016/PTUN.Mdo, gugatan mana pada tanggal 03 Agustus 2016 telah diputuskan oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara 06/G/2016/PTUN.Mdo, dengan amar Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai kompetensi absolut;
- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
 - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 4.131.000,- (empat juta seratus tiga puluh satu juta rupiah);
9. Bahwa dari uraian/kronologi kepemilikan tanah/kebun Tergugat II sebagaimana dikemukakan pada angka 3 sampai angka 8 tersebut diatas, maka patut menurut hukum Tergugat II menolak dan mohon pula kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak posita gugatan para Penggugat sebagaimana dikemukakan para Penggugat dalam posita gugatan angka 1, angka 3 dan angka 4, sesungguhnya dalil / posita tersebut tidak sesuai kebenaran, karena :
 - a. Apabila benar, “Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan / Penguasaan Tanah, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Paslaten, tertanggal 10 November 2015” memasukan luas tanah para Penggugat seluas kurang lebih 11.310 m² (sebelas ribu tiga ratus sepuluh meter persegi), maka patut diduga “Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan / Penguasaan Tanah, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Paslaten, tertanggal 10 November 2015”

Halaman 23 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tersebut sebagai hasil rekayasa antara Kepala Desa dan para Penggugat dengan memasukan keterangan “palsu” dalam isi surat tersebut, karenanya Tergugat II akan melakukan upaya hukum untuk melaporkan pidana;
- b. “Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan Tanah, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Paslaten, tertanggal 10 Nopember 2015”, bila memasukan sebagian tanah milik Tergugat II yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tertanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 adalah tumpang tindih dengan sebageian tanah milik Tergugat II sebagaimana telah bersertifikat hak milik No. 144/Desa Paslaten, tertanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 yang telah beralih hak pada Pemerintah dalam hal ini Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado – Bitung;
10. Bahwa menyangkut posita gugatan para Penggugat angka 2 dapat dibenarkan Tergugat II, karena seperti itulah luas tanah (5402 m²) milik para Penggugat;
11. Bahwa menyangkut posita/dalil gugatan pada angka 5, Tergugat II pun mengakui ada tanah milik para Penggugat sepanjang para Penggugat tidak memanipulasi/merekayasa batas-batas tanah untuk masuk/melewati batas tanah/kebun Tergugat II Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten tertanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/ Paslaten/2006 tanggal 18 Desember 2006 yang saat ini telah menjadi hak Pemerintah karena telah dilakukan pembayaran ganti rugi untuk kepentingan Pembangunan Jalan Tol Manado – Bitung;
12. Bahwa menyangkut posita/dalil gugatan angka 6 Tergugat II pun mengakui, tanah/kebun Tergugat II, batas sebelah Timur dengan Lelly Rumampuk (orang tua para Penggugat), namun luas tanah/kebun Tergugat II adalah benar seluas 5.258 m² (lima ribu dua ratuslima puluh delapan meter persegi);
13. Bahwa posita/dalil gugatan angka 7 dan angka 10 Tergugat II secara bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat III tolak tanpa terkecuali karena posita/dalil tersebut didasarkan pada hasil rekayasa dan/atau hasil manipulasi fakta oleh para Penggugat;
14. Bahwa posita/dalil pada guatan angka 9 adalah sesuai fakta karenanya dapat dibenarkan Tergugat II;

Halaman 24 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa menyangkut posita/dalil gugatan pada angka 11 secara tegas Tergugat II membantah !!!, bahwa sejatinya Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat II membeli, menguasai/menduduki tanah tersebut bahkan sampai mendapat ganti rugi dari Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado- Bitung, Tergugat II sebagai pihak yang beritikad baik, karenanya menurut hukum pada Tergugat II harus dilindungi; bahwa selanjutnya menyangkut luas tanah yang dikemukakan para Penggugat sesuai dengan keinginan pribadi dan dari hasil rekayasa fakta harus pula ditolak;
16. Bahwa menyangkut posita/dalil gugatan angka 12, Tergugat II tolak !!!, dengan alasan posita/dalil gugatan tersebut didasarkan pada kebohongan belaka;
17. Bahwa menyangkut posita/ dalil gugatan angka 13, Tergugat II tolak dan mohon pula ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, dengan alasan hukum bahwasanya yang menerbitkan kedua Sertifikat (SHM. No. 144/ Desa Paslaten, tertanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/ Paslaten/ 2006, tanggal 18 Desember 2006 dan SHM. No. 231/ Desa Paslaten, tanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/ Paslaten/ 2012, tanggal 27 Januari 2012) adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, bukan Turut Tergugat I (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara); bahwa yang menerbitkan kedua Sertifikat tersebut adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, maka menurut hukum seharusnya yang diterik/ diikutsertakan dalam perkara a quo adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, bukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara, namun nyatanya yang diikutsertakan dalam perkara ini adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan Error In Persona;
18. Bahwa sesungguhnya para Penggugat telah mengetahui secara pasti, objek tanah a quo baik milik Tergugat II dan Tergugat I saat ini telah menjadi milik serta dikuasai langsung oleh Turut Tergugat II karena telah diberikan ganti rugi kepada Tergugat II maupun Tergugat I guna kepentingan Pembangunan Jalan Tol Manado- Bitung, karenanya menurut tertib hukum acara yang dituntut mengembalikan tanah a quo

Halaman 25 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II, bukan Tergugat II dan Tergugat I, namun faktanya Petitem para Penggugat pada angka 8 tersebut menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah objek a quo, maka tuntutan tersebut harus ditolak ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban sebagaimana telah dikemukakan tersebut diatas, maka dengan hormat Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menolak atau setidaknya menyatakan menurut hukum gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;
- Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat II mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang isinya mengemukakan hal hal sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium).

Bahwa sebagaimana fakta gugatan, para Penggugat dalam perkara a quo ikut menggugat/melibatkan Kepala Desa Paslaten pada saat ketika itu ex officio dijabat oleh MEITHA LANTANG, selaku Tergugat III, dan Sekretaris Desa Paslaten pada saat ketika itu ex officio dijabat oleh JHON FRITSEN KULLIT, selaku Tergugat IV, namun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang pada saat ketika itu dijabat oleh RONNY LUMUWA, S-IP tidak ditarik/dilibatkan dalam perkara a quo, demikian pula Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 231/Desa Paslaten, tanggal 6 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 atas

Halaman 26 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Merry Lengkong (Tergugat I) tidak pula diikutsertakan/ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo padahal dalam perkara 06/G/2016/PTUN.MDO, tanggal 03 Agustus 2016 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara ditarik sebagai Pihak Tergugat karena menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, tanggal 6 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012, dan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 atas nama GEERTJE DOMPAS (Tergugat II perkara a quo) dengan demikian gugatan para Penggugat harus pula dinyatakan KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);

II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (Obscur Libel)

1. Bahwa setelah Tergugat III mencermati secara utuh posita gugatan para Penggugat yang diuraikan pada angka 11 ke 1 halaman 5 sampai halaman 6 ditemukan fakta bahwasanya dalil/posita pada angka 11 ke-1 tersebut tidak jelas, karena pada posita angka 11 ke-1 diuraikan mengenai Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 atas nama GEERTJE DOMPAS (Tergugat II,) namun pada fakta berikut (halaman 6) alinea pertama para Penggugat menyatakan sebagaimana dikutip dengan huruf tebalnya seperti berikut : "sehingga luas tanah sebenarnya milik Tergugat I hanyalah seluas 4.782 (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter)". Padahal sejatinya Tergugat I tidak mempunyai/tidak memiliki tanah seluas 4.782 (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter) dengan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006; Bahwa demikian pula bila posita/dalil gugatan pada angka 1 ke-1 dikaitkan dengan posita/dalil gugatan pada angka 1 ke-2 pada halaman 6 maka semakin jelas ditemukan fakta bahwasanya gugatan para Penggugat semakin tidak jelas kerana pada angka 11 ke-1 para Penggugat mengatakan dalam tanda kutip : "sehingga luas tanah sebenarnya milik Tergugat I hanyalah seluas 4.782 (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter)", sedangkan uraian posita pada angka 11 ke-2 garis datar (-) ke-3 sebagaimana dikutip seperti berikut : "jumlah yang telah dirampas oleh Tergugat I adalah 3.664

Halaman 27 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



M2 (tiga ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi). Dari fakta-fakta sebagaimana termuat dalam posita/dalil angka 11 ke-1 dan angka 11 ke-2 yang saling bertentangan tersebut, maka menurut hukum gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak jelas/kabur;

2. Bahwa memperhatikan para pihak sebagai Tergugat dalam perkara a quo sebagaimana dikemukakan para Penggugat dalam gugatan pada halaman 2 sampai halaman 4, nyatanya ditemukan fakta hanya empat orang sebagai pihak Tergugat, yakni Tergugat I Mery Lengkong, Tergugat II Gertje Dompas, Tergugat III Meitha Lantang, dan Tergugat IV Jhon Fritsen Kullit, namun fakta tersebut bila disandingkan dengan dalil/posita gugatan pada angka 10 nyatanya ditemukan fakta bahwa ada 5 Tergugat, hal tersebut sebagaimana dalil/posita gugatan pada angka 10 sebagaimana dikutip seperti berikut :

"Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan mengambil tanah sebagian milik para Penggugat dengan didukung oleh Tergugat III, IV dan V yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa dan Sekretaris Desa dengan menerbitkan surat-surat Keterangan Kepemilikan dan Ukuran tanah yang tidak benar ukurannya"; Demikian pula bila disandingkan dengan dalil/posita pada angka 12 halaman 6 dan Petitum angka 3, maka sejatinya Tergugat hanyalah 4 orang, dengan demikian Tergugat I, II dan Tergugat III mempertanyakan : siapakah yang dimaksud para Penggugat, Tergugat V sebagaimana dalil/posita angka 10 tersebut ???; Bahwa dari fakta-fakta sebagaimana dikemukakan diatas, maka menurut hukum gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak jelas;

III . GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA.

Bahwa gugatan para Penggugat sebagaimana dalil/posita gugatan yang dikemukakan pada angka 13 halaman 6 dan Petitum angka 9 menurut hukum harus dinyatakan error in persona karena yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012 tanggal 27 Januari 2012 dan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 adalah KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian menurut hukum yang harus digugat/diikutsertakan dan/ atau dituntut sebagai pihak adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, tapi bukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara, dan bukan pula Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado – Bitung cq. Kepala Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Propinsi Sulawesi Utara yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan proses penerbitan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi diatas, maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat tersebut harus DITOLAK atau setidaknya gugatan Para Penggugat HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijke verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis muntandis, dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas posita gugatan para Penggugat selain apa yang diakui secara benar dan tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II masing-masing memiliki bidang tanah/ kebun Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, tanggal 6 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 atas nama Merry Lengkong, dan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 atas nama GEERTJE DOMPAS ;
4. Bahwa adapun bidang tanah yang dimiliki Tergugat I (Merry Lengkong) maupun bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat II (Geertje Dompas) diperoleh melalui Jual – Beli masing-masing : Tergugat I (Merry Lengkong) dengan Maritje Putong, sedangkan Tergugat II Geertje Dompas dengan Mariana Turangan, dan proses Jual – Beli telah dilakukan sesuai mekanisme yang berlaku, yaitu : dilakukan Pengumuman (Palakat) di Desa selama 3 hari berturut, kemudian dilakukan Pengukuran yang dihadiri oleh para pemilik tanah yang berbatasan;

Halaman 29 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa benar selama tenggang waktu 3 x 24 Jam = 3 hari saat dan setelah Pengumuman (Palakat), dilakukan pengukuran atas tanah/kebun dimaksud, sampai dengan pemasangan batas-batas tanah, tidak ada seorangpun dan/ataupun setegas-tegasnya para Penggugat ataupun keluarganya untuk melakukan keberatan/pencegahan;
6. Bahwa demikian pula dilakukan peningkatan hak dari Akta Jual – Beli, proses sampai dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012 atas nama Merry Lengkong dan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 atas nama GEERTJE DOMPAS tidak pernah pula ada keberatan/pencegahan dari Para Penggugat/keluarganya dan/atau pihak-pihak lain; bahkan selama puluhan tahun penguasaan/pengolahan tanah tersebut oleh penjual (Maritje Putong) demikian pula oleh Mariana Turangan tidak pernah pula oleh para Penggugat dan/atau Winelmus Rumampuk (alm.) dan Ernest Rumampuk (alm.) selaku orang tua para Penggugat mengajukan keberatan atas penguasaan/pengolahan Maritje Putong maupun Mariana Turangan sampai tanah/ kebun tersebut dijual pada Tergugat I dan Tergugat, sehingga Tergugat I maupun Tergugat II menguasai/menduduki/mengolah tanahnya tersebut semenjak tahun 2006 sampai dengan awal tahun 2016 secara aman, nanti pada pertengahan tahun 2016 barulah para Penggugat mengajukan keberatan karena adanya pembayaran ganti rugi oleh Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado – Bitung kepada Tergugat I dan Tergugat II;
7. Bahwa keberatan Para Penggugat, para Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan No. Perkara 06/G/2016/PTUN.Mdo, gugatan mana pada tanggal 03 Agustus 2016 telah diputuskan oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara 06/G/2016/PTUN.Mdo, dengan amar Putusan sebagai berikut :
DALAM EKSEPSI
 - Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai kompetensi absolut;

Halaman 30 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
 - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 4.131.000,- (empat juta seratus tiga puluh satu juta rupiah);
8. Bahwa dari uraian/kronologi kepemilikan tanah/kebun Tergugat I maupun Tergugat II sebagaimana dikemukakan tersebut diatas, maka menurut hukum Tergugat III menolak dan mohon pula kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak posita gugatan para Penggugat sebagaimana dikemukakan para Penggugat dalam posita gugatan angka 1, angka 3 dan angka 4, sesungguhnya dalil / posita tersebut tidak sesuai kebenaran;
 9. Bahwa posita/dalil gugatan angka 7 dan angka 10 Tergugat I secara bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat III tolak tanpa terkecuali karena posita/dalil tersebut didasarkan pada hasil rekayasa dan/atau hasil manipulasi fakta oleh para Penggugat ;
 10. Bahwa posita/dalil pada guatan angka 9 adalah sesuai fakta karenanya dapat dibenarkan Tergugat III;
 11. Bahwa menyangkut posita/dalil gugatan pada angka 11 secara tegas Tergugat III membantah !!!, bahwa sejatinya Tergugat I maupun Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I dan Tergugat II membeli, menguasai/menduduki tanah tersebut bahkan sampai mendapat ganti rugi dari Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado- Bitung, Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang beritikad baik, karenanya menurut hukum pada Tergugat I maupun Tergugat II harus dilindungi; bahwa selanjutnya menyangkut luas tanah yang dikemukakan para Penggugat sesuai dengan keinginan pribadi dan dari hasil rekayasa fakta harus pula ditolak;

Halaman 31 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa menyangkut posita/dalil gugatan angka 12, Tergugat III tolak !!!, dengan alasan posita/dalil gugatan tersebut didasarkan pada kebohongan belaka;
13. Bahwa menyangkut posita/dalil gugatan angka 13, Tergugat III tolak dan mohon pula ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, dengan alasan hukum bahwasanya yang menerbitkan kedua Sertifikat (SHM. No. 231/Desa Paslaten, tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 dan SHM. No. 144/Desa Paslaten, tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006) adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, bukan Turut Tergugat I (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara); bahwa yang menerbitkan kedua Sertifikat tersebut adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, maka menurut hukum seharusnya yang ditarik/diikutsertakan dalam perkara a quo adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, bukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara, namun nyatanya yang diikutsertakan dalam perkara ini adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan Error In Persona;
14. Bahwa sesungguhnya para Penggugat telah mengetahui secara pasti, objek tanah a quo baik milik Tergugat I dan Tergugat II saat ini telah menjadi milik serta dikuasai langsung oleh Turut Tergugat II karena telah diberikan ganti rugi kepada Tergugat I maupun Tergugat II guna kepentingan Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung, karenanya menurut tertib hukum acara yang dituntut mengembalikan tanah a quo Turut Tergugat II, bukan Tergugat I dan Tergugat II, namun faktanya Petitem para Penggugat pada angka 8 tersebut menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah objek a quo, maka tuntutan tersebut harus ditolak;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban sebagaimana telah dikemukakan tersebut diatas, maka dengan hormat Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :
 1. Menerima eksepsi Tergugat III;

Halaman 32 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak atau setidaknya menyatakan menurut hukum gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini; Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Airmadidi dalam putusannya Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 27 Mei 2019 dengan amar putusan sebagai berikut ;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa para penggugat adalah Ahli waris dari WINELMUS RUMAMPUK (Alm) dan ERNEST RUMAMPUK (Alm);
3. Menyatakan Perbuatan tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Bahwa Tanah Sengketa milik Para Pengugat terletak di RERINTEKEN Desa Paselaten, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, dengan Luas semula sebelum dibebaskan sebhagaian dalam ganti rugi Pada Tanggal 16 Bulan Mei 2018 (-+) 11.310 M2 (kurang Lebih sebelas ribu tiga ratus sepuluh meter) sebagaimana surat dimiliki oleh penggugat (SURAT KETERANGAN RIWAYAT KEPEMILIKAN/PENGUASAAN TANAH, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Paselaten, tertanggal 10 November 2015) dan saat ini sudah menjadi Seluas (+) 5.900 M2 (lima ribu sembilan ratus meter) dengan batas-batas sebagai berikut :

- U t a r a : dengan Mery Lengkong;
- T i m u r : dengan Heidy Tikoalu, TanoD Polly;
- S e l a t a n : dengan Frengky Kaparang, Febrian Kamagi;
- B a r a t : dengan Mery Lengkong, Gertjce Dompas.

Adalah milik dari Para Pengugat.

Halaman 33 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa Tanah sengketa yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paselaten, Tertanggal 06 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 00008/paselaten/2012, Tanggal 27 Januari 2012 an. MERRY LENGKONG (Tergugat I); adalah sebagian milik dari Para pengugat dengan jumlah luas(+) 734 M2 (kurang lebih tujuh ratus tiga puluh empat meter) dibagian sebelah Barat, Sejumlah luas (-+)1600 M2 (kurang lebih Seribu enam ratus meter)di sebelah bagian Utara. Dan Disebelah Bagian Timur seluas (-+)1330 M2 (kurang lebih Seribu tiga ratus tiga puluh meter) adalah tidak sah dan tidak mengikat akibat Ukuran yang tidak sesuai;
6. Menyatakan bahwa Tanah sengketa yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paselaten, Tanggal 08 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paselaten/2006, Tanggal 18 Desember 2006, , atas nama GEERTJE DOMPAS Tergugat II; adalah sebagian milik dari Para pengugat dengan jumlah luas (-+)476 M2 (kurang lebih empat ratus tujuh puluh enam meter) dibagian sebelah Barat. adalah tidak sah dan tidak mengikat akibat Ukuran yang tidak sesuai;
7. Menghukum tergugat I dan Tergugat II mengembalikan Tanah milik Para Pengugat sebagian yang telah dirampas/diambil oleh tergugat I dan Tergugat II;
8. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengukur kembali tanah sengketa sesuai dengan Ukuran batas sesungguhnya;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk Atas Putusan ini.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.2.666.000,- (dua juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan a quo Pembanding semula Tergugat I, II, III, telah mengajukan permohonan banding yang telah diterima oleh Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 1 Agustus 2019 dan permohonan banding tersebut telah disampaikan kepada :

- Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Agustus 2019 ;
- Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 13 Agustus 2019 ;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Agustus 2019 ;

Halaman 34 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 13 Agustus 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Tanda Terima Memori Banding tertanggal 20 Agustus 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, Pembanding semula Tergugat telah menyerahkan Memori Bandingnya tertanggal 19 Agustus 2019 dan memori banding tersebut telah disampaikan/diserahkan kepada :

- Terbanding semula Penggugat I, II, III, pada tanggal 30 Oktober 2019 ;
- Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 31 Oktober 2019 ;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 31 Oktober 2019 ;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 31 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding tertanggal 16 Desember 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadididan diberitahukan kepada :

- Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III pada tanggal 24 Januari 2020 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 27 Januari 2020 ;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 27 Januari 2020 ;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 23 Januari 2020 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Arm kepada :

- Kuasa Pembanding semula Tergugat I,II,III pada tanggal 13 Agustus 2020 ;
- Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Agustus 2020 ;
- Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 13 Agustus 2020 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 12 Agustus 2020 ;
- Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 13 Agustus 2020 ;

yang menyatakan bahwa masing-masing pihak yang berperkara telah diberitahukan kesempatan dalam waktu 14 (empat belas) hari untuk mempelajari berks perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi terhitung setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

TENTANG PERTIBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut

Halaman 35 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan banding tersebut kuasa hukum para Pembanding semula para Tergugat telah mengajukan memori bandingnya yang untuk selengkapnya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I (Merry Lengkong) adalah isteri sah dari Hanny Kosasih (alm);
- Bahwa Hanny Kosasih meninggal dunia pada tanggal 12 Maret 2009;
- Bahwa semasa hidup Hanny Kosasih dalam perkawinan yang sah dengan Tergugat I (Merry Lengkong), pada tanggal 21 April 2006 membeli sebidang kebun/tanah pasini seluas kurang lebih 5.964 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) dari Ny. Maritje Putong (alm) sebagaimana terbukti adanya Akta Jual Beli No. 30/JB/PLN/KDTN/IV-2006;
- Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli No. 30/JB/PLN/KDTN/IV-2006, dan penguasaan secara terus-menerus oleh Tergugat I beserta Hanny Kosasih (suami Tergugat I) dipercayakan kepada saksi Marthin Item dan Jefry Petrus Umboh, pada tanggal 6 Juni 2012 diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 231/ Desa Paslaten, dengan Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012;
- Bahwa dalam perkawinan yang sah Tergugat I (Merry Lengkong) dengan Hanny Kosasih dikarunia 3 (tiga) orang anak, masing-masing bernama :
 1. Daiby Cynthia Kosasih;
 2. Marlin Kosasih;
 3. Michaela Kosasih;
- Bahwa tanah/kebun seluas kurang lebih 5.964 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) yang diperoleh Tergugat I dengan suaminya Hanny Kosasih (alm) dari Ny. Maritje Putong (alm), semasa hidup Ny. Maritje Putong menguasai tanah/kebun a quo (5.964 M²) secara turun temurun tanpa ada gangguan/keberatan dan/atau gugatan dari pihak manapun juga termasuk dari pihak Orang Tua para Penggugat (alm. Winelmus Rumampuk dan Ernest Rumampuk) demikian pula dari Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV semula Penggugat I, II, III dan IV, karena itulah Ny. Maritje Putong

Halaman 36 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(alm) menguasai, mengolah serta memiliki secara aman. Pada tanggal 21 April 2006 barulah dijual kepada Tergugat I dan suaminya Hanny Kosasih dengan Akta Jual Beli atas nama Merry Lengkong (Tergugat I) selaku Pembeli;

- Bahwa sejak 21 April 2006 tanah a quo seluas 5.964 M2 (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) dengan batas tanah/kebun a quo sebelah Timur sebagian berbatasan dengan tanah/kebun Ernest Rumampuk (Opa para Penggugat/Para Terbanding), demikian pula batas sebelah Selatan sebagian berbatasan dengan tanah/kebun dengan Ernest Rumampuk (Opa para Penggugat/Para Terbanding), namun fakta hukum semasa hidup Ernes Rumampuk = Opa para Penggugat/Para Terbanding sewaktu tanah a quo masih dalam penguasaan Ny. Maritje Putong (Penjual), tidak pernah ada keberatan dan/atau gugatan dari Ernest Rumampuk demikian pula dari para Penggugat/para Terbanding, selanjutnya semenjak tanggal 21 April 2006 terjadi pengalihan penguasaan/kepemilikan dari Ny. Maritje Putong (alm) kepada Tergugat I dan suaminya Hanny Kosasih tidak ada keberatan dari pihak para Penggugat/para Terbanding demikian pula dari Ernest Rumampuk (alm) maupun Winelmus Rumampuk (alm);
- Bahwa adapun keberatan yang diajukan oleh para Penggugat/para Terbanding nanti pada tahun 2015 setelah tanah a quo dibayar oleh Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam hal ini Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado – Bitung (Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding II);
- Bahwa tanah/kebun a quo atas nama Tergugat I adalah merupakan harta Gono – Gini (harta bersama) antara Tergugat I dan suaminya Hanny Kosasih (alm), maka menurut hukum dengan meninggalnya Hanny Kosasih maka menurut hukum tanah/kebun a quo seluas 5.964 M2 tersebut telah menjadi harta warisan dari keseluruhan ahli waris alm. Hanny Kosasih, dalam hal ini:
 1. Tergugat I (Merry Lengkong) sebagai isteri;
 2. Deiby Cynthia Kosasih (anak);
 3. Marlin Kosasih (anak);
 4. Michaela Kosasih (anak);

Halaman 37 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena tanah/kebun a quo seluas 5.964 M2 (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, dengan Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012; dengan meninggalnya Hanny Kosasih (suami Tergugat I) maka serta merta tanah/ kebun tersebut telah menjadi harta warisan, karenanya menurut tertib hukum acara gugatan yang diajukan oleh para Penggugat/sekarang para Terbanding seharusnya melibatkan seluruh ahli waris alm. Hanny Kosasih. Hal tersebut sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 546 K/Pdt/1984, tanggal 19 Juli 1985, menyatakan :

“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya“.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982, menyatakan :

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara ini“.

Bahwa adapun kedua Putusan MARI sebagaimana dikutip tersebut diatas, sejalan pula dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 503 K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977, menyatakan :

“Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum dengan mempertimbangkan :

- bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka kesemuanya harus diikut sertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat“
- Bahwa fakta hukum pula Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, dengan Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 dan Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tanggal 8 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 atas nama Geertje Dompas (Tergugat II) nyata-nyata diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara, hal tersebut sebagaimana terbukti dengan adanya bukti surat yang diberi tanda T.4 (SHM No. 231/Desa Paslaten, dengan Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012), bukti surat yang diberi tanda T.I-6,

Halaman 38 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.I-7 dan T.I-8 (Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, No. 06/G/2016/PTUN.Mdo, Salinan Putusan No. 153/B/2016/PT.TUN.MKS dan Salinan Putusan No. 352 K/TUN/2017), namun faktanya gugatan para Penggugat tidak mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa Utara sebagai pihak dalam perkara ini, maka seharusnya gugatan Para Penggugat sekarang para Terbanding harus ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima !!!, namun karena *judex facti* pada tingkat pertama tidak menghiraukan tertib hukum acara yang sejatinya harus dihiraukan, maka menurut hukum *judex facti* pada Pengadilan Negeri Airmadidi telah tidak melaksanakan hukum sebagaimana seharusnya dilaksanakannya;

- Bahwa fakta hukum, objek perkara tanah/kebun milik Tergugat I sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, dengan Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 adalah berbeda dengan tanah/kebun Sertifikat Hak Milik No. 144/Desa Paslaten, tanggal 8 Mei 2007, Surat Ukur Nomor : 50/Paslaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 atas nama Geertje Dompas (Tergugat II), karena tanah a quo milik Tergugat I dibeli dari Maritje Putong, sebagaimana terbukti adanya surat bukti yang diberi tanda T.I-5 jo. T.I-4, sedangkan tanah/kebun objek a quo milik Tergugat II diperoleh/dibeli dari Mariana Turangan, sebagaimana terbukti adanya bukti surat yang diberi tanda T.II.III-11 jo. T.II.III-12, maka para saksi yang diajukan Tergugat I/Sekarang Pembanding I berbeda dengan para saksi yang diajukan oleh Tergugat II/sekarang Pembanding II, maka *judex facti* tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Airmadidi harus lebih detail memperhatikan keterangan para saksi yang diajukan Tergugat I/Pembanding I secara berbeda dengan keterangan para saksi yang diajukan Tergugat II, karena para saksi Tergugat I hanya memberikan keterangan menyangkut objek kepemilikan Tergugat I yang diketahuinya, demikian pula para saksi Tergugat II hanya menerangkan menyangkut objek kepemilikan Tergugat II yang diketahuinya. Namun faktanya pertimbangan hukum *judex facti* pada tingkat pertama mempertimbangkan secara satu-kesatuan dengan tidak memperhatikan kebenaran masing-masing keterangan para saksi Tergugat I dan Tergugat II, maka nyata-nyata

Halaman 39 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

judex facti telah tidak menerapkan tertib hukum acara sebagaimana seharusnya diterapkannya;

- Bahwa judex facti tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Airmadidi telah keliru serta salah menerapkan hukum acara pembuktian, karena mana dalam pertimbangan hukum pada halaman 107 dalam baris pertama sampai baris ke-13 ditemukan adanya kemauan judex facti yang menghendaki Tergugat I harus menghadirkan/mendatangkan pihak penjual dalam hal ini keluarga dari Maritje Putong yang dapat menjelaskan dengan benar mengenai luas tanah yang dibeli Tergugat I dalam persidangan sehingga memberikan kepastian keberadaan luas tanah sengketa dalam jual beli karena Akta Jual Beli serta Sertifikat menjadi dasar kepemilikan Tergugat I berupa foto copy tidak bisa ditunjukkan aslinya dalam persidangan; padahal sejatinya keseluruhan keterangan saksi yang diajukan Tergugat I dan diperiksa dibawah sumpah telah menjelaskan secara benar bahwa adalah benar Tanah milik Tergugat I seluas 5.964 M2 dibeli Tergugat I sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 231/Desa Paslaten, dengan Surat Ukur Nomor : 00008/Paslaten/2012, tanggal 27 Januari 2012 adalah dibeli dari Maritje Putong, lagi pula telah secara tegas saksi Marten Item penjaga kebun Tergugat I semenjak tahun 2006, pernah melihat Sertifikat Milik Tergugat I;
- Bahwa judex facti telah keliru dan/atau tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana seharusnya diterapkan, karena judex facti dalam diktum putusan angka 4 telah membenarkan "Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/ Penguasaan Tanah" yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Paslaten, tertanggal 10 November 2018 sebagai dasar kepemilikan dari para Penggugat, padahal surat tersebut dilakukan atas kemauan secara sepihak oleh para Penggugat dengan Hukum Tua sehingga "Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/ Penguasaan Tanah" yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Paslaten, tertanggal 10 November 2018 tersebut tidak sesuai fakta hukum dilapangan karena semenjak tahun 2006 sampai tanah a quo milik Tergugat I seluas 5.964 M2 dibebaskan oleh Pemerintah untuk kepentingan Pembangunan jalan Tol Manado – Bitung tetap dibawah penguasaan/ pengolahan Tergugat I melalui Marten Item sebagai penjaga dan pengolahnya, bahkan

Halaman 40 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semenjak kepemilikan pertama (Maritje Putong) tanah a quo tersebut tetap diolah dan dikuasai oleh Maritje Putong secara terus-menerus tanpa ada hambatan, keberatan dan/ataupun gugatan dari Orang Tua para Penggugat/para Terbanding bahkan tidak pernah pula ada keberatan secara langsung maupun tidak langsung dari para Penggugat/ para Terbanding;

Bahwa adapun Kronologi sebagaimana dikemukakan dalam memori banding ini, intinya adalah sebagai keberatan banding dari para Pemanding dan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban serta duplik yang telah dikemukakan para Pemanding/semula Tergugat I, II dan Tergugat III;

Berdasarkan argumentasi hukum yang didasarkan pada fakta-fakta hukum yang diuraikan mulai dari "Kronologi" tersebut diatas, mohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado cq. Yang Mulia Judex Facti tingkat banding yang memeriksa serta mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Membatalkan Keputusan Judex facti Pengadilan Negeri Airmadidi dalam perkara No. 162/Pdt.G/2018/PN.Arm, tertanggal 27 Mei 2019, serta :

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi para Tergugat (Tergugat I, II dan III) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Permohonan banding para Pemanding/semula Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Keputusan Judex facti tingkat pertama dalam perkara No. 162/Pdt.G/2018/PN.Arm, tertanggal 27 Mei 2019;
3. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;
4. Menghukum para Terbanding/semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Judex factie pada tingkat banding berpendapat lain, para Pembanding/semula para Tergugat mohon keadilan yang seadil - adilnya. ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori bandingnya yang untuk selengkapnya sebagai berikut :

1. TERHADAP ALASAN-ALASAN BANDING (Hal 4 - hal 5) :

Bahwa alasan banding pada halaman 4 sampai halaman 5 yang memperlakukan putusan Nomor; 162/Pdt.G/2018/PN.Arm yang dibacakan tanggal 27 Mei 2019 soal kronologi kepemilikan tanah sertifikat hak milik nomor 231/ paslaten tertanggal 06 junin 2012 , surat ukur No 00008/paslaten 2012, tertanggal 27 januari 2012b an merry lengkong, (tergugat I) yang menyatakann penguasaan yang terus menerus oleh tergugat tanpa adanya keberatan dari penggugat adalah alasan yang mengada-ngada oleh Pembanding/Tergugat I-III dan tidak dapat dibenarkan untuk alasan dalam memori banding dan seharusnya DITOLAK --setidak-tidaknya dikesampingkan— oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, karena Penggugat/Terbanding berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim akan sependapat dengan Terbanding-- bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Manado dalam Putusannya Nomor; 162/Pdt.G/2019/PN.Arm tidak salah menerapkan Hukum dengan pertimbangannya pada halaman 93 – 110 , bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Airmadidi selaras dengan dalam Yurisprudensi Makamah Agung no 707 K /Sip/1972 tanggal 14 Desember 1975 “ sikap diamnya penggugat tidak dapat dijadikan dasar bahwa ia telah melepaskan haknya atas tanah tersebut melainkan haruslah ada tindakan tindakan lainnya yang tampak terlihat adanya kehendaknya untuk melepaskan haknya tersebut’, hal ini judex factie pengadilan negeri Airmadidi juga telah selaras dengan pendapat Hukum dari Moch Isnaini yang mengemukakan bahwa “sertipikat hak atas tanah bukan merupakan satu-satunya alat bukti yang bersifat mutlak , justru sebaliknya baru merupakan alat bukti awal yang setiap saat dapat digugurkan pihak lain yang terbukti lebih berwenang “ (hal 56, benda terdaftar dalam konstelasi Hukum Indonesia , jurnal Hukum nomo 13, volume 7 tanggal 7April 2000)

Halaman 42 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan alasan pembanding I-III/ Tergugat I-3, dalam teori memori bandingnya sangatlah berlebihan dan tak mendasar secara Hukum , sehingga sepatutnya ditolak. Hal ini sesuai dengan pertimbangan pada putusan Majelis Hakim Judex factie pengadilan Negeri Airmadidi.

2. ALASAN-ALASAN BANDING (Hal 6 sampai Hal 7) :

Bahwa alasan banding pada halaman 6 sampai halaman 7 oleh Pembanding/Tergugat I-III yang tidak sependapat dengan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Airmadidi terhadap pertimbangan hukum dalam adalah hal yang mengada-ngada dan patut ditolak, dan cenderung berlebihan serta berupaya "MENGGURUI" Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Airmadidi terhadap pertimbangan hukum dalam putusannya dan atau terhadap Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara yang akan memeriksa perkara ini, dimana jelas Judex Factie Pengadilan Negeri Airmadidi yang dalam pertimbangan hukumnya pada putusan halaman 90, dan judex factie pengadilan negeri airmadidi sudah selaras dengan pendapat Hukum bahwa menurut Ny Retnowulan sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam buku Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktek , cetakan VIII, Tahun 1997, penerbit CV Mandar Maju, halaman 3, penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim selanjutnya Putusan Makamah Agung No 305 K/Sip/1971 dinyatakan bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya , bahwa berdasarkan uraian diatas jelas bahwa setiap orang berwenang untuk mengajukan gugatan kepada siapapun yang dianggap melanggar hak orang yang menggugat,

Sehingga dengan alasan pembanding I-III/ Tergugat I-3, dalam teori memori bandingnya sangatlah berlebihan dan tak mendasar secara Hukum , sehingga sepatutnya ditolak. Hal ini sesuai dengan pertimbangan pada putusan Majelis Hakim Judex factie pengadilan Negeri Airmadidi.

3. ALASAN ALASAN BANDING (HAL 7-8)

Bahwa alasan banding pada halaman 7 sampai dengan 8, oleh Pembanding I-3 tidak sependapat dengan Majelis Hakim Judex Factie pengadilan Negeri Airmadidi

Halaman 43 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap pertimbangan Hukum adalah hal yang mengada ada serta berupaya "MENGGURUI" Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Airmadidi terhadap pertimbangan Hukum dalam putusannya dan atau terhadap Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara yang akan memeriksa perkara ini dimana jelas Judex Factie Pengadilan Negeri Airmadidi yang dalam pertimbangan Hukumnya pada putusan halaman 109.

Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Airmadidi telah selaras dengan Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata dalam pasal 164 HIR (herziene Indlandsch Reglement) ada lima jenis alat bukti surat, tulisan, saksi, persangkaan , pengakuan.

Dalam pasal 163 HIR / 283 RBC diatur "barang siapa yang mengaku dan mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya Hak atau Peristiwa itu "

M. Yahya harahap dalam bukunya tentang gugatan , persidangan, penyitaan, dan pembuktian, dan putusan pengadilan, (cetakan 2016) berpendapat bahwa menjadi saksi dalam perkara perdata, adalah kewajiban, adapun Maritje Putong, sebagai penjual dalm penjual dalam bukti surat tersebut berdomisli di keresidenan tempat objek perkara tetapi tidak dapat dihadirkan sebagai saksi.

Sehingga dengan alasan pembanding I-III/ Tergugat I-3, dalam teori memori bandingnya sangatlah berlebihan dan tak mendasar secara Hukum , sehingga sepatutnya ditolak. Hal ini sesuai dengan pertimbangan pada Putusan Majelis Hakim Judex factie pengadilan Negeri Airmadidi.

4. ALASAN ALASAN BANDING(halaman 8)

Bahwa alasan banding pada halaman 8 , oleh Pembanding I-3 tidak sependapat dengan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Airmadidi terhadap pertimbangan Hukum adalah hal yang mengada ada serta berupaya "MENGGURUI" Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Airmadidi terhdap pertimbangan Hukum dalam putusannya dan atau terhadap Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara yang akan memeriksa perkara ini dimana jelas Judex Factie Pengadilan Negeri Airmadidi yang dalam pertimbangan Hukumnya pada putusan halaman 93-110.

Dalam pasal 23 ayat 1 PP 24/1997 tentang pendaftaran Tanah, huruf a angka 2 " asli akta PPAT yang memuat pemberian `hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila mengenai hak Guna bangunan, hak pakai atas tanah atas hak milik”, berdasarkan tulisan diatas seharusnya pbanding III tidak dapat mengeluarkan surat Ukur No 00008/Paslaten/2012, tanggal 12 Januari 2012, merujuk pada Judex Factie pengadilan Negeri Airmadidi, Pbanding I-III tidak dapat memberikan akta PPAT aslinya, hanya diberikan foto copy akta jual beli PPAT tersebut, maka sebagai bukti yang dipersyaratkan oleh peraturan tersebut, dan juga pbanding I-III tidak dapat menghadirkan Maritje Putong sebagai penjual dalam Akta jual beli sebagai saksi dalam persidangan, Surat kepemilikan pbanding I-II secara Hukum Gugur,

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI;

1. Menolak eksepsi Pbanding I-III/Tergugat I-III,; atau setidaknya – tidaknya ;
2. Menyatakan Eksepsi Pbanding I-III/Tergugat I- III, tidak dapat diterima ;

DALAM PROVISI:

1. Menolak Tuntutan Provisi Pbanding/Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Permohonan Banding Pbanding I-III/Tergugat I- III untuk seluruhnya.
2. Menerima Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 162/Pdt.G/2018/PN.Arm
3. Menerima Gugatan Terbanding/Penggugat.
4. Menghukum Pbanding I-III/Tergugat I- III membayar biaya Perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari secara saksama berkas perkara a quo, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 27 Mei 2019, memori banding dari Pbanding, serta kontra memori banding dari Terbanding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut diatas harus dibatalkan karena dalam amar putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut selain tidak memuat mengenai status eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat dalam jawabannya pada amar putusan sedangkan hal

Halaman 45 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah dipertimbangkan, juga Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama mengenai pokok perkara yang mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pembanding, telah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama semua eksepsi tersebut dan menyatakan eksepsi tersebut dinyatakan ditolak, menurut Pengadilan Tinggi pertimbangannya sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hakim tingkat pertama sepanjang mengenai eksepsi diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai pokok perkara Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama yang menyimpulkan dan menyatakan mengabulkan sebagian gugatan Para Penggugat/para Terbanding karena Hakim tingkat pertama keliru atau tidak tepat dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh para pihak dipersidangan dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok yang harus dibuktikan oleh para Terbanding semula para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya bahwa terjadi perampasan sebahagian tanah hak miliknya yang dilakukan oleh Para Pembanding semula Tergugat, I,II,III masuk kedalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.144 dan SHM No.231 sehingga hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum :

Menimbang, bahwa tanah yang dalilkan oleh para Terbanding semula para Penggugat adalah tanah yang asalnya diperoleh sebagai warisan dari orang tuanya bernama WINELMUS RUMAMPUK (Alm) dan ERNEST RUMAMPUK (Alm) sebagaimana tertulis pada surat keterangan riwayat kepemilikan/Penguasaan tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Paselaten tertanggal 10 Nopember 2015 bukti tanda (P-10) dimana tanah para Terbanding semula para Penggugat telah mendapatkan pencairan pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol Manado-Bitung dengan luas pembebasan 5.402 M2 adalah tanah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah sengketa ;

Halaman 46 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti tanda (P-10) yang dijadikan dasar oleh para Terbanding semula para Penggugat adalah hanya surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Paslaten bukan sebagai tanda bukti hak atau sebagai tanda bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat dan surat keterangan tersebut hanya menyebutkan batas-batasnya tidak menyebutkan luasnya serta tidak disebutkan dari mana diperoleh orang tua para Terbanding semula Para Penggugat sehingga belum menggambarkan asal usul riwayat tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut bukti tanda(P-10) jika dihubungkan dengan keterangan saksi para Terbanding semula para Penggugat bernama JOHANIS WUISAN menerangkan bahwa saksi tahu tanah sengketa karena sebelum dijual masih milik keluarga saksi bernama Arnold Moningka jual ke Maritje Putongkurang lebih 2.300 M2, bahwa bagian selatan tanah milik Maritje Putong berbatasan dengan tanah milik para Penggugat yang menjadi sengketa sekarang dan sejak dari dahulu tanah sengketa dibagian selatan berbatasan dengan tanah para Penggugat, dimana tanah Maritje Putong sudah dijual kepada Tergugat I/Pembanding, begitu pula keterangan saksi II Para Terbanding semula Para Penggugat bernama Anthonius Joseph Dendeng menerangkan bahwa saksi pernah menjadi kepala jaga tahun 2012 dan dari lahir sampai sekarang tinggal di Desa Paslaten bahwa saksi tahu Para Pembanding semula Tergugat I dapat tanah dari Yan Pratasik tahun 2006 juga Tergugat I beli tanah dari Maritje Putong yang sebelumnya milik Arnold Moningka, sedangkan Tergugat II dapat tanah dari Mozes Lengkong dimana dari dahulu tanah milik Mozes Lengkong dan Arnold Moningka tidak pernah ada keberatan dan seterusnya, serta keterangan saksi ke-3 Para Terbanding semula Para Penggugat bernama Samuel Kalangi menerangkan pada pokoknya bahwa saksi tahu tanah sengketa karena pernah sewa kebun milik orang tua para Penggugat namun saksi tidak tahu batas-batasnya dan seterusnya ;

Menimbang, bahwa apabila bukti para Terbanding semula Para Penggugat bukti bertanda (P-10) yang dijadikan dasar dihubungkan dengan keterangan para saksinya tidak saling bersesuaian satu sama lain yang dapat membuktikan bahwa tanah para Terbanding semula para Penggugat sebagaimana batas-batas yang tercantum dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti bertanda (P-10) sedangkan dari dahulu tanah milik Para Pembanding yang asalnya dibeli dari Maritje Putong dan Maritje Putong membelinya dari Arnold Moningka yang mana tanah tersebut berbatasan dengan tanah Para Terbanding semula Para Penggugat, demikian pula tanah milik Para Pembanding semula Tergugat II yang asalnya dibeli dari Mozes Lengkong tidak pernah ada keberatan dari para Terbanding semula para Penggugat ;

Menimbang, bahwa sedangkan bukti tertulis lainnya yang diajukan oleh para Terbanding semula para Penggugat tidak ada bukti outentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk untuk itu dan tidak pernah dimintakan pengukuran dari instansi terkait dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional setempat dan bukti tersebut tidak membuktikan apa yang menjadi dalil pokok gugatannya karena itu dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat para Terbanding semula para Penggugat secara yuridis tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa para Pembanding semula para Tergugat merampas atau melakukan perbuatan melawan hukum mengambil atau menguasai sebagian tanah para Terbanding semula para Penggugat untuk dimasukkan kedalam SHM No.144/Desa Paselaten tanggal 8 Mei 2007,atas nama GEERTJE DOMPAS surat ukur Nomor : 50/Paselaten/2006, tanggal 18 Desember 2006 atas nama GEERTJE DOMPAS dan SHM No.231/Desa Paselaten, tanggal 6 Juni 2012, surat ukur Nomor : 00008/Paselaten/2012 tanggal 27 Januari 2012 atas nama MERRY LENGKONG ;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, memperoleh SHM No.144 dan No.231 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dalam hal ini Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara tidak begitu saja diterbitkan tetapi melalui pemeriksaan atau melalui proses sesuai mekanisme atau prosedur yang berlaku dan bahkan sebelum dilakukan pengukuran dengan dihadiri oleh para pemilik tanah yang berbatasan dan terlebih dahulu telah diumumkan (Palakat) di Desa selama 3 (tiga) hari berturut-turut dan selama itu tidak pernah ada keberatan termasuk dari para Terbanding semula para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat Penguasaan para Pembanding semula Tergugat I,Tergugat II,atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa berdasar SHM No.144 dan SHM No.231 bukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula para Tergugat dalam memori bandingnya memohon menerima permohonan banding, membatalkan putusan Judex facti tingkat pertama dalam perkara No.162/Pdt.G/2018/PN.Arm tertanggal 27 Mei 2019, menolak gugatan para Penggugat dan seterusnya, beralasan hukum untuk dikabulkan, sebaliknya kontra memori banding dari Para Terbanding terkait dalam pokok perkara yang memohon, agar Pengadilan Tinggi Manado menolak permohonan Pembanding I-III semula Tergugat I-III untuk seluruhnya, menerima putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Arm dan menghukum Pembanding I-III semula Tergugat I-III membayar biaya perkara tidak beralasan dan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Arm, tanggal 27 Mei 2019 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amar selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Airmadidi dibatalkan maka para Terbanding semula para Penggugat sebagai pihak yang kalah harus pula dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat akan pasal-pasal dari ketentuan undang-undang dan peraturan lain yang bersangkutan ;

MEN GADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Arm, tanggal 27 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari para Pembanding semula para Tergugat untuk seluruhnya ;

Halaman 49 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Terbanding semula para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum para Terbanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado pada Hari KAMIS tanggal 5 MARET 2020 oleh kami :
POLTAK PARDEDE, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado selaku Ketua Majelis, MUSTARI, SH. dan M. SAPTONO, SH.MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 13 Januari 2020, Nomor 8/PDT/2020/PT MND ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan ini diucapkan pada Hari ini KAMIS 12 MARET 2020 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh HERLINDA J. RAMPENGAN, SH.- Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara atau kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

ttd

MUSTARI, SH.

ttd

M. SAPTONO, SH.,MH.-

HAKIM KETUA,

ttd

POLTAK PARDEDE, SH.-

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

HERLINDA J. RAMPENGAN, S.H

Biaya – biaya :

1. Pemberkasian Rp. 134.000,00

Halaman 50 dari 51 Nomor 8/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	Redaksi	Rp. 10.000,00
3.	Materai	Rp. 6.000,00
	Jumlah	Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

SATRIO PRAYITNO, SH.MH
NIP. 1960 0223 1981 031002