



PUTUSAN
NOMOR 121/PDT/2018/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JENNY RUTH LENTEY, Tempat Tanggal Lahir Lembean, 9 Juni 1963, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Alamat Griya Bukit Wangurer, Blok B 58-59, Kelurahan Wangurer Utara RT 005/RW 001, Kecamatan Madidir, Kota Bitung; Semula **PENGUGAT** selanjutnya disebut sebagai :
PEMBANDING ;

Dalam pemeriksaan pada tingkat banding Pengugat selaku Pembanding , diwakili oleh Kuasanya : **HENRY LUMOINDONG, SH** Advokat/ Konsultan Hukum yang beralamat di Pineleng Dua Indah, Jaga I (Kompleks Perumahan Graha Indah), Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, 10 April 2018 yang telah didaftarkan dalam buku register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 87/SK/2018/PN. BIT, pada tanggal 10 April 2018 ;

LAWAN :

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 1 dari 38 halaman, Putusan Nomor



1. **MEITY KODONG**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir Balikpapan 11 Mei 1952, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Agama Kristen Alamat Kelurahan Pinokalan, Lingkungan 03, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung; Semula **TERGUGAT** selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING** ;
2. **VERA FERDA LENTEY**, Jenis Kelamin Perempuan, umur 41 tahun, Tempat Lahir Balikpapan, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Terumbu Nusa, No. 17 Bukit Hijau Jimbaran Kuta Selatan, Kab. Badung, Bali; Semula **TURUT TERGUGAT I** selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING I**;
3. **VIVI FEYBE LENTEY**, Jenis Kelamin Perempuan, umur 39 tahun, Tempat Lahir Balikpapan, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Alamat Balikpapan Regency DE Valle D1 No:34, Balikpapan, Kalimantan Timur; Semula **TURUT TERGUGAT II** selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING II**;
4. **FERNANDO MATTHEW LENTEY**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Lahir Jakarta, Agama Kristen, Tanggal Lahir 10 Februari 1991, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Gelogor Carik Gang Jambu Gelogor 8, Pemogan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali; Semula **TURUT TERGUGAT III**; selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING III**;

Dalam perkara ini Tergugat, Turut Tergugat I , Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, masing



masing selaku TERBANDING dan Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III, diwakili oleh Kuasanya : **CLIFT PITOY, SH** Advokat yang berkantor dan beralamat pada Kantor Hukum "RAWUNG & PITOY LAW FIRM", di Kompleks Marina Plaza, Ruko M-Walk Blok RB Nomor 16 Piere Tendean, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Manado, 24 Oktober 2017 yang telah didaftarkan dalam buku register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 232/SK/2017/PN. BIT, dan 233/SK/2017/PN. BIT, pada tanggal 7 Nopember 2017;

5. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA SELAKU KETUA PENYELENGGARA PENGADAAN JALAN TOL MANADO BIUNG ATAU DENGAN PENYEBUTAN YANG BERBEDA DENGAN TUGAS DAN FUNGSI DIMAKSUD, alamat KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA, Jalan 17 Agustus Manado; Semula **TURUT TERGUGAT IV , selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING IV;****

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 3 dari 38 halaman, Putusan Nomor



6. PENGGUNA ANGGARAN KEGIATAN PENGADAAN TANAH

JALAN TOL MANADO BITUNG Cq. KUASA

PENGGUNA ANGGARAN KEGIATAN

PENGADAAN TANAH JALAN TOL MANADO

BITUNG Cq. PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN

PENGADAAN TANAH JALAN TOL MANADO

BITUNG 2, ATAU PENYEBUTAN LAIN DENGAN

TUGAS DAN FUNGSI DIMAKSUD; Alamat :

KANTOR PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN

KEGIATAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL

MANADO BITUNG 2, Jalan Lumoring Kelurahan

Wangurer, Kecamatan Madidir, Kota Bitung;

semula **TURUT TERGUGAT V, Selanjutnya disebut**

sebagai: **TURUT TERBANDING V;**

7. LURAH KELURAHAN PINOKALAN KECAMATAN RANOWULU

KOTA BITUNG, Alamat : KANTOR KELURAHAN

PINOKALAN KECAMATAN RANOWULU KOTA

BITUNG, Jalan Kobis Kaunang Pinokalan Kec.

Ranowulu-Kota Bitung. Semula **TURUT**

TERGUGAT VI , selanjutnya disebut sebagai:

TURUT TERBANDING VI;

Pengadilan Tinggi tersebut;-----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal :14 Agustus 2018, Nomor 121/PDT/2018/PT MND, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 4 dari 38 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bitung, tanggal 27 Februari 2018, dalam perkara Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit , antara para pihak tersebut diatas ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Membaca, surat gugat Penggugat, selaku Pembanding tertanggal 14 September 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 18 September 2017 sebagaimana register perkara perdata gugatan nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit, yang telah diperbaiki sebagaimana perbaikan gugatan dikemukakan pada persidangan tanggal 27 Nopember 2017 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah kebun yang terletak di Perkebunan Bintangar Kelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, dengan luas kurang lebih 18.230 m2 yang diatasnya terdapat kurang lebih ± 200 pohon kelapa berbuah, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan : Ferdinand Lentey sekarang Helly Lentey. dan W Karundeng.

Sebelah Timur dengan : Sumuweng sekarang Joppy Lentey, E. Kandijoh.

Sebelah Selatan dengan : Stien Karundeng bersuami Youbert Paad.

Sebelah Barat dengan : Hendrik R Lentey.

Terdaftar dalam Register Tanah Kelurahan Pinokalan Kec. Ranowulu Kota Bitung Register Nomor 232 Folio 117 atas nama Penggugat, yang adalah objek sengketa dalam perkara ini.

2. Bahwa, objek sengketa tersebut dikelola oleh kakak laki-laki tertua dari Penggugat yang bernama Hendrik Rambli Lentey, hingga meninggalnya kakak tertua Hendrik Rambli Lentey pada tahun 1997;

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 5 dari 38 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, pada tahun 1998 atas permintaan dari istri Alm Hendrik Rambli Lentey yang bernama Nona Umboh, kami kakak beradik datang ke Bitung untuk menerima kembali tanah kebun masing masing yang selama ini di kelola oleh Alm. Hendrik Rambli Lentey;
4. Bahwa, pada tahun 1998, kakak laki-laki Penggugat yang bernama Frankie Lentey yang saat itu masih berdomisili di Balikpapan, meminta langsung kepada Penggugat untuk dapat mengelola objek sengketa tersebut dan dikabulkan oleh Penggugat karena Penggugat saat itu berdomisili di Jakarta sehingga sulit untuk mengelola objek sengketa, dan anak tertua dari Penggugat yang bernama Fernando di Adopsi oleh kakak Penggugat yaitu Frankie Lentey dan istrinya Meity Kodong dalam hal ini Tergugat;
5. Bahwa, padatahun 2015, kakak dari Penggugat yang bernama Frankie Lentey, meninggal dunia;
6. Bahwa, sampai saat ini penguasaan objek sengketa tersebut, masih dikuasai oleh Tergugat, serta menolak/tidak bersedia mengembalikan penguasaan tanah kebun objek sengketa kepada Penggugat;
7. Bahwa, saat ini telah ada kegiatan pembebasan tanah untuk pembangunan jalan tol Manado Bitung. Dimana objek sengketa tersebut sebagaimana dalam butir 1 (satu) alasan gugatan ini, masuk dalam pembebasan tanah kegiatan tersebut;
8. Bahwa, Tenggugat telah mendaftarkan objek sengketa untuk mendapatkan ganti rugi pembebasan tanah JalanTol Manado Bitung dengan cara memasukan data kepemilikan Penggugat melalui Turut Tergugat VI kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;
9. Bahwa, perbuatan Tergugat menguasai Objek Sengketa dimaksud sebagaimana pada butir 1 (satu) alasan gugatan ini, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 6 dari 38 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah mendaftarkan objek sengketa milik Penggugat tersebut, kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, melalui Turut Tergugat VI, yang didaftarkan atas nama dirinya Tergugat, seolah olah sebagai pemilik yang sah dari objek sengketa, adalah sangat merugikan kepentingan hukum dari Penggugat sehingga perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa, pada bulan September 2016, Penggugat mendatangi Kantor Lurah Pinokalan Kec. Ranowulu Kota Bitung untuk memenuhi undangan Turut Tergugat VI dengan membawa serta berkas kepemilikan Penggugat atas objek sengketa dan memasukan berkas kepemilikan atas objek sengketa tersebut kepada Turut Tergugat VI, untuk diteruskan kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V dalam rangka mendapatkan ganti rugi pembebasan tanah Objek sengketa pada kegiatan pembangunan jalan Tol Manado Bitung.
12. Bahwa, berdasarkan berkas kepemilikan dan persuratan yang telah dimasukan oleh Penggugat, baik melalui Turut Tergugat VI untuk diteruskan kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V maupun Surat kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, maka pada bulan Januari 2017 telah dilakukan Pengukuran atas objek sengketa dalam rangka ganti rugi tanah Jalan Tol Manado Bitung, yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara yang dihadiri oleh Turut Tergugat VI dan Penggugat;
13. Bahwa, agar Penggugat mendapatkan ganti rugi atas pembebasan tanah objek sengketa dalam rangka pembangunan Jalan Tol Manado Bitung, dari Turut Tergugat IV bersama Turut Tergugat V, dipandang perlu kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung c/q Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan sah dan berharga tindakan Penggugat memasukan berkas Kepemilikan Penggugat atas Objek Sengketa dan segala persuratan untuk

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 7 dari 38 halaman, Putusan Nomor



maksud tersebut. Baik melalui Turut Tergugat VI maupun kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V dimana berkas

14. Bahwa sebagaimana alasan angka 13 diatas maka kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung CQ Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, menetapkan Penggugat sebagai pihak yang berhak mendapatkan ganti rugi atas objek sengketa dalam kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Manado-Bitung 2;

Untuk Penggugat dapat menguasai kembali objek sengketa, sebagaimana butir satu alasan gugatan ini dan mendapatkan ganti rugi dari Penyelenggara Pangadaan Tanah jalanTol Manado Bitung 2, kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bitung C/Q Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tindakan Tergugat mendaftarkan diri dan memasukkan data-data tanah objek sengketa, kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V melalui Turut Tergugat VI, dengan maksud untuk mendapatkan uang ganti rugi dari Turut Tergugat IV bersama Turut Tergugat V, adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga tindakan Penggugat memasukan berkas Kepemilikan Penggugat atas Objek Sengketa dan segala persuratan untuk maksud tersebut. Baik melalui Turut Tergugat VI maupun kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;
5. Menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah dari tanah kebun objek sengketa dan apa yang tumbuh diatasnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menetapkan Penggugat sebagai pihak yang berhak mendapatkan ganti rugi atas objek sengketa dalam kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah pembangunan Tol Manado-Bitung 2 dari Turut Tergugat IV bersama Turut Tergugat V.
7. Menghukum Tergugat atau subjek hukum lainnya yang mendapat hak dari Tergugat, atau secara bersama sama, untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, yang terletak di perkebunan Bintangar Kelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung dengan batas batas sebagai berikut :

Utadengan tanah Ferdinan Lentey sekarang Helly Lentey dan Wolter Karundeng;

Timur dengan tanah Yoppy dan E Kandijoh;

Barat dengan tanah Hendrik Rambli Lentey;

Selatan dengan tanah Yuber Paat / Stien Karundeng;

Yang tercatat dalam Register Tanah No:232 Folio 117 Kelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung atas nama Penggugat, secara sukarela dalam keadaan kosong dan patut, jika perlu dapat dengan bantuan aparat Kepolisian RI dan Tentara Nasional Indonesia;

8. Menyatakan sah dan berharga segala persuratan yang dimasukkan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat IV, baik melalui Turut Tergugat VI, maupun segala persuratan yang langsung disampaikan kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, untuk mendapatkan ganti rugi pembebasan tanah jalan Tol Manado Bitung 2 dari turut Tergugat IV bersama Turut Tergugat V;
9. Menghukum, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
11. Mohon Keadilan ;

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 9 dari 38 halaman, Putusan Nomor



Membaca surat Jawaban Tergugat selaku Terbanding ,dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III masing-masing selaku Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III , yang didalamnya mengandung gugatan Rekonsensi tertanggal 13 Nopember 2017 yang isinya adalah sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Diskualifikasi (Gemis aanhoedanigheid)

Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum atau persona standi in judicio didepan PN karena Penggugat bukan orang yang berhak oleh karenanya tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, sebab :

- Penggugat telah melepaskan haknya dengan proses peralihan jual beli berdasarkan Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993.
- Penggugat tidak mempunyai alas hak yang jelas untuk menggugat.
- Penggugat mengajukan gugatan yang tidak beritikad baik karena proses peralihan hak sudah berlangsung lama (sejak tahun 1993) dan ditandatangani sendiri oleh Penggugat.
- Penggugat berani mengajukan gugatan ketika pemiliknya/kakaknya (Almarhum Olie Franky Lentey) sudah meninggal.

Dengan demikian Gugatan Penggugat pantas untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), karena "Error in Persona" (Yurisprudensi MARI No. 1072 K/sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983).

2. Keliru Pihak Yang ditarik sebagai Tergugat.

Bahwa Penggugat sangatlah keliru dan sangat tidak beralasan menarik Para Tergugat sebagai Pihak dalam obyek gugatan karena Para Tergugat adalah ahli waris sah dari pihak yang jelas dan tegas memperoleh peralihan yang sah

Halaman 10 dari 38 halaman, Putusan Nomor

121/PDT/2018/PT MND.



sebagai pemilik dari obyek gugatan berdasarkan Surat Penjualan tertanggal 8 Mei 1993 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat sendiri.

Dengan demikian Gugatan Penggugat pantas untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), karena "Error in Persona" (Yurisprudensi MARI No. 1072 K/sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983).

3. Eksepsi tentang gugatan kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) :

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) sebab:

- a. Bahwa sangatlah keliru dan tidak tepat dalil gugatan Penggugat yang menggunakan dasar bukti kepemilikan berdasarkan register tanah nomor 232 Folio 117 karena obyek tersebut telah dijual oleh Penggugat sendiri kepada alm Olie Franky Lentey (suami Tergugat) dimana Penggugat sendiri diSaksikan oleh 3 (tiga) orang Saksi menandatangani Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993.
- b. Bahwa Penggugat sendiri mengakui tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo dikuasai oleh Tergugat (Posita gugatan angka 6) sehingga dimiinta untuk "dikembalikan" padahal tidak ada Surat perjanjian pinjam pakai.

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie) sehingga pantas untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya, Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena dalil-dalil yang diajukan tanpa dasar hukum yang jelas terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas-tegas kebenarannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa seluruh dalil Eksepsi tersebut diatas, ditarik menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 1 yang menyatakan dasar gugatan Penggugat adalah terdapat dalam Register tanah Kelurahan Pinokalan nomor 232 Folio 117 adalah sangat tidak berdasar karena obyek dalam perkara aquo sudah dijual oleh Penggugat sendiri kepada suami Tergugat (alm. Olie Franky Lentey) berdasarkan Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993 yang ditandatangani dan diSaksikan oleh 3 (tiga) orang yang juga menjadi Saksi dalam Surat keterangan hak milik tertanggal 17 Mei 1990 .
4. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 2 sampai 4 adalah tidak benar dan sangat keliru karena sejak obyek sengketa dalam perkara aquo berpindah tangan berdasarkan Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993 maka secara otomatis penguasaan obyek menjadi hak milik sepenuhnya suami Tergugat (alm. Olie Franky Lentey) namun karena suami Tergugat bekerja di Balikpapan dan keluarganya berdomisili di Balikpapan maka pengelolaan atas tanah di serahkan kepada keluarga dan hasilnya tetap menjadi hak Para Tergugat.
5. Bahwa keangkuhan Penggugat yang tidak mau mengakui Tergugat dan keluarganya sebagai pemilik obyek sengketa dalam perkara aquo dimulai ketika Penggugat tahu obyek tersebut akan dijadikan proyek pembangunan jalan tol sehingga dengan sangat percaya diri dan sombong Penggugat membuat laporan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dan pemalsuan tanda tangan dalam Surat jual beli tanah di kantor Polda Sulut dengan laporan polisi nomor LP/1013/XII/2016/Sulut/SPKT tanggal 10 Desember 2017. Namun laporan tersebut telah diproses dan didengar keterangan Saksi serta bukti Surat dalam tahap penyelidikan yang dibahas dalam gelar perkara maka penyidik dengan Surat Pemberitahuan

Halaman 12 dari 38 halaman, Putusan Nomor

121/PDT/2018/PT MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tanggal 31 Juli 2017 telah menghentikan proses penyelidikan dengan hasil “ BUKAN MERUPAKAN TINDAK PIDANA”.

6. Bahwa atas perbuatan Penggugat membuat laporan polisi yang tidak berdasar sehingga Tergugat merasa namanya dicemarkan dengan tuduhan yang tidak benar maka Tergugat berbalik melaporkan Penggugat di kantor Polresta Bitung dengan laporan dugaan tindak pidana pencemaran nama baik dengan Laporan Polisi nomor TBL/544/X/2017/Res-Bitung.
7. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 9, 10, 12, 13 dan 14 adalah sangat tidak berdasar dan terlalu direkayasa seakan-akan benar adanya. Hal ini justru sangat memalukan diri Penggugat karena mengakui tanah yang bukan miliknya dan menceritakan hal yang tidak benar. Seluruh dalil Penggugat sudah dapat dipastikan tidak bisa Pengugat buktikan secara nyata karena semua orang yang tinggal dan berdomisili disekitar obyek sengketa dalam perkara aquo tahu dengan jelas dan pasti adalah milik alm. Olie Franky Lentey (suami Tergugat). Hal ini juga dibenarkan oleh Turut Tergugat VI.
8. Bahwa Penggugat terlalu bermimpi yang tidak seharusnya karena keinginannya untuk mendapatkan kembali obyek sengketa dalam perkara aquo tidak dikabulkan oleh Penyidik lewat laporan polisinya yang telah dihentikan karena tidak terbukti dan bukan merupakan tindak pidana. Padahal sudah seharusnya Penggugat bersyukur dengan niat baik keluarga Tergugat yang dengan senang hati untuk membantu perekonomian Penggugat sehingga anak kandungnya (Turut Tergugat III) diadopsi oleh Tergugat dan keluarganya.

DALAM REKONVENSI :

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 13 dari 38 halaman, Putusan Nomor

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Tergugat dalam Konvensi ditarik menjadi Para Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat dalam Konvensi ditarik menjadi Tergugat Rekonvensi;

Adapun yang menjadi dasar hukum alasan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa seluruh alasan hukum Tergugat dalam Konvensi /Penggugat Rekonvensi sebagaimana terurai dalam bagian Eksepsi dan Konvensi diatas, ditarik menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat , Turut Tergugat I, II dan III dalam Konvensi adalah ahli waris yang sah dari Alm. Olie Franky Lentey. Hal ini diakui secara tegas oleh Penggugat dalam Konvensi.
3. Bahwa berdasarkan Surat jual beli tertanggal 8 Mei 1993, obyek sengketa dalam perkara aquo yang batas-batasnya adalah :

Sebelah Utara	: Tanah dari Helly Lentey/Wolter Karundeng
Sebelah Timur	: Tanah dari Jopy Lentey/Engel D Kandyoh
Sebelah Selatan	: Tanah dari Stin Karundeng
Sebelah Barat	: Tanah dari Rambie Lentey

Adalah milik dari Para Tergugat yang adalah ahli waris dari Alm. Olie Franky Lentey.

4. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan hal-hal yang tidak seharusnya dijadikan dasar gugatan karena obyek sengketa dalam perkara aquo telah sah menjadi milik alm Olie Franky Lentey (suami Tergugat) berdasarkan Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat sendiri dan diSaksikan oleh 3 (tiga) orang Saksi yang merupakan SaksiPenggugat dalam Surat keterangan hak milik tertanggal 17 Mei 1990.
5. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada dasarnya sudah tahu dengan jelas dan pasti obyek sengketa dalam perkara aquo sudah bukan

Halaman 14 dari 38 halaman, Putusan Nomor 121/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya karena sudah dijual kepada kakaknya tetapi Penggugat terpengaruh dengan cerita sebagian orang tentang masalah ganti rugi proyek pembangunan jalan tol.

6. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengelola obyek sengketa sejak dijual kepada kakaknya (alm. Olie Franky Lentey) sehingga secara hukum Penggugat tidak pernah menguasai obyek sengketa.
7. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah bersyukur terhadap niat baik keluarga Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang secara sukarela telah membantu Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga anak kandungnya (Turut Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dipelihara dan dibesarkan dan bahkan sudah bisa mandiri.
8. Bahwa Perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang secara sengaja melaporkan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dan pemalsuan tandatangan dalam Surat jual beli adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi.
9. Bahwa karena perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga Tergugat dalam konvensi/Penggugat Rekonvensi sangat merasa dirugikan sehingga Tergugat dalam konvensi/Penggugat Rekonvensi menderita kerugian materiil dan immaterial.
10. Bahwa kerugian materiil dan immaterial yang dimaksud oleh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
 - Kerugian Immaterial adalah pemulihan nama baik berupa permohonan maaf dari Tergugat Rekonvensi yang dimuat di Surat kabar harian nasional selama 1 bulan berturut-turut.

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 15 dari 38 halaman, Putusan Nomor

Disclaimer

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

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

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi aquo telah didasarkan pada bukti-bukti yang sah menurut hukum maka hendaknya putusan dalam perkara ini, dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun Tergugat Rekonvensi mengajukan verzet banding, kasasi, Peninjauan Kembali ataupun upaya hukum lainnya;

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung cq. Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima/mengabulkan eksepsi Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan;

DALAM REKONVENSI :

PRIMAIR :

Halaman 16 dari 38 halaman, Putusan Nomor

121/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I, II dan III dalam Konvensi adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Olie Franky Lentey.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat jual beli tertanggal 8 Mei 1993 adalah sah dan berharga.
4. Menyatakan obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sah milik dari Para Tergugat berdasarkan Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993.
5. Menyatakan menurut hukum, tindakan dan perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tanpa alasan yang jelas melaporkan dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berupa penyerobotan tanah dan pemalsuan tanda tangan dalam Surat jual beli adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi :
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
 - Kerugian Immaterial adalah pemulihan nama baik berupa permohonan maaf dari Tergugat Rekonvensi yang dimuat di Surat kabar harian nasional selama 1 bulan berturut-turut.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan gugatan rekonvensi dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaard bij Voorraad) meskipun Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan verzet, banding, kasasi, peninjauan kembali ataupun upaya hukum lainnya.

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 17 dari 38 halaman, Putusan Nomor

Disclaimer

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

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan.

SUBSIDAIR :

Mohon keadilan (Ex Aequo et Bono).

Membaca Jawaban Turut Tergugat V selaku Turut Terbanding V tertanggal 6 Desember 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Gugatan akan gugur sendirinya atas kehendak dari PENGUGAT dengan cara mencabut gugatan yang dilakukan oleh Penggugat yakni dengan dihapuskan permintaan dari para Penggugat dalam gugatan yang putusannya berbunyi : " Menyatakan TERGUGAT tidak berhak atas objek sengketa seluas 18,230 m2 yang sampai saat ini penguasaan tanah kebun tersebut masih dikuasai TERGUGAT telah dicabut/dihapus oleh PENGUGAT.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT V diangkat sebagai PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN sejak dikeluarkannya KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT NOMOR : 282/KPTS/M/2017 tentang Pengangkatan Atasan/Atasan Langsung/ Pembantu Atasan Langsung Kuasa Pengguna Anggaran/Barang dan Perbendaharaan Satuan Kerja Di Lingkungan Direktorat Jendral Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
3. Bahwa tidak adanya kejelasan dari objek gugatan PENGUGAT. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah yang berukuran 18.230 M2 yang mengingat sampai saat ini belum ada data/peta bidang terbaru yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT IV dalam kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Manado-Bitung.
4. Bahwa TURUT TERGUGAT V bukan pihak yang menentukan nama-nama yang harus dibayarkan Uang Ganti Kerugian, Melainkan TURUT TERGUGAT IV.

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 18 dari 38 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat ;
2. Bahwa tidak adanya alat bukti berupa Surat/Alas Hak yang membenarkan bahwa tanah seluas 18,230 M2 yang terletak dikelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung yang terkena pembebasan lahan Jalan Tol Ruas Manado-Bitung ;

Bahwa berdasarkan dari uraian diatas, maka TERGUGAT memohon dengan segala hormat dan kerendahan hati agar Pengadilan Negeri Bitung berkenan untuk memutuskan antara lain sebagai berikut :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT secara keseluruhan, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan benar bahwa TURUT TERGUGAT V bukan merupakan pihak/instansi yang dapat merubah nama/tanah yang terkena pembebasan tanah Jalan Tol Ruas Manado-Bitung.
3. Menyatakan bahwa gugatan yang dilakukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
4. Menghukum PENGGUGAT membayar seluruh biaya perkara.

Membaca ,Jawaban Turut Tergugat VI selaku Turut Terbanding VI tertanggal 6 Desember 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Gugatan akan gugur sendirinya atas kehendak dari PENGGUGAT dengan cara mencabut gugatan yang dilakukan oleh Penggugat yakni dengan dihapuskan permintaan dari para Penggugat dalam gugatan yang putusannya berbunyi : “Menyatakan TERGUGAT tidak berhak atas objek sengketa seluas 18,230 M2 yang sampai saat ini penguasaan tanah kebun tersebut masih dikuasai TERGUGAT telah dicabut/dihapus oleh PENGGUGAT.

Halaman 19 dari 38 halaman, Putusan Nomor

121/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TURUT TERGUGAT VI diangkat sebagai Lurah pada Kelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung pada tanggal 10 Februari 2017 berdasarkan Keputusan WALIKOTA BITUNG NOMOR : 821.2/BKPPD/SK/60/2017.
3. Bahwa, pada bulan september 2016 PENGGUGAT mendatangi Kantor Lurah Pinokalan Kec. Ranowulu Kota Bitung bukan untuk memenuhi Undangan melainkan datang atas kemauan PENGGUGAT sendiri.
4. Bahwa, pada hari Jumat 27 Januari 2017 pukul 10:00 WITA, TURUT TERGUGAT VI mengundang PENGGUGAT dan TERGUGAT I untuk menyelesaikan permasalahan ini secara damai (kekeluargaan) di Kantor Lurah Pinokalan Kec. Ranowulu Kota Bitung.
5. Bahwa pada hari Jumat 27 Januari 2017, PENGGUGAT menghadiri undangan di Kantor Lurah Pinokalan Kec. Ranowulu Kota Bitung, namun setelah melihat kehadiran TERGUGAT I di Kantor Lurah Pinokalan Kec. Ranowulu Kota Bitung, PENGGUGAT hendak meninggalkan lokasi secara tiba-tiba.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VI secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat VI ;
2. Bahwa tidak adanya alat bukti berupa Surat/Alas Hak yang membenarkan bahwa tanah seluas 18,230m2 yang terletak dikelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung yang terkena pembebasan lahan Jalan Tol Ruas Manado-Bitung masih dalam penguasaan PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan dari uraian diatas, maka TERGUGAT memohon dengan segala hormat dan kerendahan hati agar Pengadilan Negeri Bitung berkenan untuk memutuskan antara lain sebagai berikut :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT secara keseluruhan, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 20 dari 38 halaman, Putusan Nomor

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa gugatan yang dilakukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
3. Menyatakan bahwa alat bukti berupa Surat/Alas Hak yang membenarkan bahwa tanah seluas 18.230m² yang terletak di Kelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung bukan menjadi hak dari PENGGUGAT.
4. Menghukum PENGGUGAT membayar seluruh biaya perkara.

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 27 Februari 2018 dalam perkara nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit , antara kedua pihak tersebut diatas yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

➤ DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat V serta Turut Tergugat VI tidak dapat diterima;

➤ DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Jual Beli tertanggal 8 Mei 1993 adalah Sah dan Berharga;
- Menyatakan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sah milik Para Penggugat Rekonpensi berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 8 Mei 1993;
- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 21 dari 38 halaman, Putusan Nomor

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.983.000 (Satu Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 122/PDT.G/2017/PN Bit , yang ditanda tangani oleh EMMA LOESJE KANDYOH, SH.Panitera Pengadilan Negeri Bitung atas permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat tertanggal: 9 Maret 2018. Selanjutnya akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pihak Terbanding dan Turut Terbanding I, II dan III melalui Kuasa Hukumnya, secara seksama sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 21 Maret 2018, sedangkan kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 10 April 2018, kepada Turut Terbanding V pada tanggal 29 Maret 2018 dan kepada Turut Terbanding VI pada tanggal 29 Maret ;

Membaca, Memori Banding yang diajukan Penggugat selaku Pembanding yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 28 Mei 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding, Turut Terbanding I , Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 19 Juni 2018, dan kepada Turut Tergugat IV pada tanggal 27 Juli 2018 ; kepada Turut Tergugat V pada tanggal 8 Juni 2018 dan ; kepada Turut Tergugat VI pada tanggal 23 Juli 2018 ;--

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding serta Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 26 Juni 2018, selanjutnya Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 13 Juli 2018 ;-

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 22 dari 38 halaman, Putusan Nomor

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Kontra Memori Banding tertanggal 29 Juni 2018 yang diajukan oleh Turut Terbanding IV, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 29 Juni 2018, selanjutnya Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 13 Juli 2018 ;----

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 Maret 2018 juga kepada Terbanding, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III melalui Kuasanya pada tanggal 22 Maret 2018 , kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 12 Juli 2018, kepada Turut Terbanding V tanggal 29 Maret 2018 , serta Turut Terbanding VI tanggal 29 Maret 2018 ;-

- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Penggugat ternyata permohonan banding tersebut diajukan pada tanggal 9 Maret 2018 terhadap putusan Pengadilan Negeri Bitung, Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit yang : diucapkan pada persidangan tanggal 27 Februari 2018, maka permintaan banding yang diajukan oleh Penggugat selaku Pembanding masih dalam tenggang waktu sehingga telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal harus dinyatakan dapat diterima ;--

Menimbang, bahwa Pembanding, semula Penggugat, di dalam memori bandingnya tertanggal :30 April 2018, telah mengemukakan alasan-alasan keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Keberatan Pertama :

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 23 dari 38 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembanding berkeberatan tentang pertimbangan hukum Hakim Pertama Pengadilan Negeri Bitung, oleh karena telah lalai dalam menerapkan hukum sebab tidak menggunakan asas pembuktian formal yang sebenarnya;--
 - Bahwa alat bukti yang diberi tanda P-2 yakni Surat Keterangan Hak Milik dari Penggugat/Pembanding dalam hal ini Para Tergugat/Terbanding tidak membantah tentang bukti tersebut akan tetapi Penggugat/Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan hukum Hakim Pertama Pengadilan Negeri Bitung pada halaman 38 dan 39, oleh karena Penggugat/Pembanding tidak pernah mengalihkan/menjual tanah objek sengketa;-----

Keberatan Kedua :

- Bahwa Pembanding berkeberatan tentang pertimbangan hukum Hakim Pertama Pengadilan Negeri Bitung, oleh karena telah lalai dalam menerapkan hukum sebab tidak menggunakan asas pembuktian formal yang sebenarnya;--
 - Bahwa alat bukti yang diberi tanda P-6 yakni Register tanah dari Penggugat/Pembanding adalah tidak dibantah oleh Para Tergugat/Terbanding, maka oleh dan sebab itu pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 122/Pdt.G/2017/PN Bit, alinea keempat halaman 39 bagian akhir dan halaman 40 alinea pertama harus dikesampingkan karena Penggugat/Pembanding tidak pernah mengalihkan tanah objek sengketa;---

Keberatan Ketiga :

- Bahwa Pembanding berkeberatan tentang pertimbangan hukum Hakim Pertama Pengadilan Negeri Bitung, oleh karena telah lalai dalam menerapkan hukum sebab tidak menggunakan asas pembuktian formal yang sebenarnya;--
 - Bahwa dalam pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 27 Februari 2018 Nomor : 122/PDT.G/2017/PN BIT, halaman 45 paragraf kedua "Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3, khususnya paragraf terakhir Surat dimaksud maka dapatlah diketahui bahwa bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3 adalah surat yang berisi pernyataan atau

Halaman 24 dari 38 halaman, Putusan Nomor

121/PDT/2018/PT MND.

Disclaimer

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

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

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengakuan dari Penggugat selaku Pihak I bahwa benar Penggugat telah menjual tanah sengketa kepada Frangkie Lentey selaku Pihak ke II dengan harga Rp. 2.000.000.- (Dua juta rupiah) sehingga tidak ada tandatangannya Frangkie Lentey dalam Surat tersebut adalah beralasan hukum sehingga tidak mengakibatkan cacatnya Surat jual-beli tersebut";-----

- Bahwa uraian pertimbangan Hakim diatas adalah suatu hal yang keliru oleh karena nyata-nyata tersebut alat bukti yang diberi tanda T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3 adalah '**Surat Penjualan**' bukan 'Surat Pernyataan' atau bukan 'Surat Pengakuan' yang nota bene tertulis dua pihak dimana Pihak I dan Pihak II, akan tetapi Penggugat/Pembanding membantah alat bukti yang diberi tanda T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3, oleh karena Penggugat/Pembanding tidak pernah menandatangani dan tidak pernah menjual tanah Objek Sengketa tersebut yang notabene terjadi pada tanggal **08 Mei 1993**, dan walaupun dihubungkan dengan alat bukti Surat yang diberi tanda T-8, surat bukti mana dibuat pada tanggal **21 Mei 1993** yang kesimpulan isi surat bukti tersebut '**masih akan atau rencana akan dijual**', atau dengan jelasnya mana mungkin pada tanggal 08 Mei 1993 tanah Objek Sengketa telah terjual, sedangkan pada tanggal 21 Mei 1993 menurut versi Kuasa Para Tergugat/Terbanding dalam Daftar Bukti Surat Para Tergugat/ Terbanding Perkara Perdata Nomor: 122/Pdt.G/2017/PN.Bit dalam daftar bukti dan kolom uraian 'Segera Menjual Objek Sengketa', akan tetapi dari alat bukti yang diberi tanda T-8 Penggugat/Pembanding sangat keberatan oleh karena Penggugat/Pembanding tidak ada di Pinokalan Bitung;-----

Keberatan Keempat :

- Bahwa Pembanding Menolak Putusan Pengadilan Negeri Bitung, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutuskan Perkara Perdata Nomor : 122/PDT.G/2017/PN BIT tanggal 27 Februari 2018 adalah telah lalai dalam menerapkan hukum;-----

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 25 dari 38 halaman, Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alat bukti berupa surat yang diberi tanda T, TT I s/d TT III, dimana pihak pembeli Franky Lentey dengan identitasnya yang tertuang dalam surat jual-beli selaku pihak kedua tidak menandatangani surat jual-beli, bukti T, TT I s/d TT III, maka jual-beli seperti itu menurut Pembanding tidak dapat dijadikan dasar pengalihan hak atas tanah karena sama sekali tidak memenuhi unsur sepakat dan cakap sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdata, karena masih menyisahkan tanda Tanya dengan siapa Pembanding bersepakat? Sehingga Pembanding berharap agar Ketua Pengadilan Tinggi Manado/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado dapat menggunakan kewenangannya menilai apakah surat bukti tersebut cukup memenuhi ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdata dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Jual-beli tanah dan Pasal 1338 ayat 2 KUHPerdata;-----

Keberatan Kelima :

- Bahwa Pembanding Menolak Putusan Pengadilan Negeri Bitung, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutuskan Perkara Perdata Nomor : 122/PDT.G/2017/PN BIT tanggal 27 Februari 2018 adalah tidak menggunakan asas pembuktian formal yang sebenarnya;-----
- Bahwa dari alat bukti surat yang diberi tanda (T3), TT I s/d TT III) terlihat tidak adanya tanda tangan pejabat umum atau setidaknya Pemerintah/ Kepala Desa/Lurah yang mengetahui tentang jual-beli yang dimaksud, hal mana menjadi syarat jual-beli dibawa tangan guna memenuhi **asas terang dan tunai**, apakah atas jual-beli tersebut telah dilakukan pelunasan dan siapa yang melunasi?., hal inipun masih menyisahkan pertanyaan jika dikaitkan dengan keterangan saksi Tergugat/ Terbanding Frans Karundeng yang menerangkan bahwa tanah Objek Sengketa dikelola oleh Hendrik Ramly Lentey telah ikut melihat pengukuran yang dilakukan oleh Hendrik Lentey dan Hans Lentey yang keduanya bukan kadaster/pengukur, kemudian dibuat

Halaman 26 dari 38 halaman, Putusan Nomor

121/PDT/2018/PT MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanyaan atas perintah siapakah hal tersebut dilakukan sedangkan Kepala Kelurahan/Lurah tidak mengetahui surat jual beli bukti surat yang diberi tanda (T3), TT I s/d TT III), hal mana juga telah disampaikan oleh saksi Para Tergugat/Terbanding B. Damopolii yang melakukan pengukuran tersebut dan melakukan palakat atau pengumuman kepada warga tentang jual-beli tersebut sehingga, pertanyaan yang sama pun timbul, siapakah yang memerintahkan Plakat tersebut, sedangkan Kepala Kelurahan/Lurah tidak mengetahui surat jual-beli tersebut, lihat bukti yang diberi tanda (TT I s/d TT III), oleh karena Penggugat/Pembanding dengan tegas menolak keterangan saksi-saksi Para Tergugat/Terbanding tersebut sepanjang mengenai pengukuran dan plakat oleh karena berdasarkan fakta-fakta tersebut, Penggugat/Pembanding menegaskan tidak pernah menjual tanah milik Penggugat/Pembanding tersebut yang menjadi Objek Sengketa;-----

Berdasarkan keberatan-keberatan yang terurai diatas ini, Penggugat/Pembanding mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Manado/Hakim Banding berkenan, kiranya dapat memeriksa, dan memutuskan perkara ini dalam Tingkat Banding dengan Amar Putusan :

1. Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 27 Februari 2018 Nomor : 122/Pdt.G/2017/PN.Bit;

Dan dengan mengadili sendiri :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR : MOHON KEADILAN.

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 27 dari 38 halaman, Putusan Nomor

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, pihak Terbanding, Turut Terbanding I Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III telah menyerahkan kontra memori banding yang isinya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding/Para Tergugat dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a-quo karena menurut Terbanding/Para Tergugat, semua keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidaklah salah dan sudah tepat dalam mempertimbangkan hubungan-hubungan hukum sehingga penerapan hukumnya sudah benar.
2. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung tidaklah lalai dalam menerapkan hukum dan sudah tepat mengenai dasar keberatan pertama dari Pembanding/Penggugat mengenai bukti P-2 yakni Surat Keterangan Hak Milik yang tidak dibantah oleh Terbanding/Para Tergugat karena selayaknya proses peralihan hak atas obyek sengketa atau jual beli obyek tanah yang dilakukan oleh Pembanding/Penggugat dengan suami Terbanding/Tergugat, dimana asli dari Surat Keterangan Hak Milik telah diserahkan dan menjadi milik dari Terbanding/Para Tergugat sehingga Pembanding/Penggugat hanya membuktikan fotokopi Surat Keterangan Hak Milik (Bukti P-2) sedangkan asli dari pada Surat Keterangan Hak Milik adalah menjadi bagian daripada bukti surat Terbanding/Para Tergugat (vide Bukti T-4). Oleh sebab itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa perkara aquo mengesampingkan bukti P-2. Dengan demikian tidaklah beralasan apabila Pembanding/Penggugat menerangkan tidak pernah mengalihkan/menjual tanah obyek sengketa.
3. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung tidaklah lalai dalam menerapkan hukum dan sudah tepat mengenai keberatan kedua dari Pembanding/Penggugat mengenai bukti P-6 yakni Register tanah dari Pembanding/Penggugat yang tidak dibantah oleh Terbanding/Para Tergugat karena Pembanding/Penggugat tidak mampu membuktikan secara jelas

Halaman 28 dari 38 halaman, Putusan Nomor

121/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keaslian daripada bukti P-6 (hanya fotokopi) sehingga bukti P-6 haruslah dikesampingkan. Kemudian juga dalam fakta persidangan, saksi Pembanding/Penggugat tidak ada yang mampu memberikan keterangan yang jelas mengenai bukti P-6 secara jelas dan akurat, dimana hanya memuat nomor tetapi tentang data-data seperti gambar situasi tanah, letak dan ukuran luas tanah tidak termuat dalamnya.

4. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung tidaklah laiai dalam menerapkan hukum dan sudah tepat mengenai keberatan ketiga dari Pembanding/Penggugat dimana asas pembuktian formal sudah sesuai dengan fakta dalam persidangan, sehingga sangatlah tidak beralasan apabila Pembanding/Penggugat keberatan mengenai bukti T-3 karena dalam persidangan perkara aquo, bukti T-3 yang diajukan Terbanding/Tergugat telah didukung dengan keterangan saksi (dibawah sumpah), baik itu saksi Pembanding/Penggugat yang menerangkan mengenai obyek sengketa dalam perkara aquo sudah dikelola dan diambil hasilnya oleh suami Terbanding/Tergugat semasa hidupnya dan setelah meninggal maka Terbanding/Para Tergugat melanjutkan pengelolaan atas obyek sengketa. Kemudian juga saksi Terbanding/Para Tergugat yang memberikan keterangan bahwa obyek sengketa sudah beralih kepemilikan setelah proses jual beli dan telah dilakukan pengukuran desa serta telah diumumkan/Plakat. Pembanding/Penggugat haruslah jujur dalam perkara aquo karena semasa hidup kakaknya/suami Terbanding/Tergugat (Alm. Olie Franky Lentey), obyek sengketa tidak pernah dipermasalahkan dan ketika kakaknya tersebut meninggal barulah dijadikan perkara dan dipermasalahkan. Bahwa Pembanding/Penggugat melalui kuasa hukumnya sangatlah keliru mengartikan bukti T-3 yang diajukan oleh Terbanding/Para Tergugat karena dalam bukti T-3 yang isinya adalah bukti Pembanding/Penggugat telah melepaskan hak kepemilikannya atas obyek sengketa dan disaksikan oleh 3 orang saksi.

Halaman 29 dari 38 halaman, Putusan Nomor

121/PDT/2018/PT MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permasalahan ini sudah didukung juga dengan bukti SP2HP (vide bukti T-5) dimana Pembanding/Penggugat membuat laporan dugaan tindak pidana "Penyerobotan Tanah dan Pemalsuan Tanda Tangan dalam Surat Jual Beli" yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat dan sudah dihentikan proses penyelidikannya oleh penyidik Polda dan juga pernyataan dari anak kandungnya yang diangkat dan dibesarkan oleh Terbanding/Tergugat (vide bukti T-7). Dengan demikian sangatlah tidak beralasan dan sangatlah terlalu dipaksakan apabila Pembanding/Penggugat tidak mengakui bukti T-3.

5. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung tidaklah lalai dalam menerapkan hukum dan sudah tepat mengenai keberatan keempat dari Pembanding/Penggugat mengenai bukti T-3 yakni Surat Penjualan, dimana menurut Pembanding/Penggugat bukti T-3 sama sekali tidak memenuhi unsur sepakat dan cakap dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Dalam hal ini, Terbanding/Tergugat tidaklah pernah mengartikan bukti T-3 sebagai suatu "PERJANJIAN" tetapi bukti T-3 adalah bukti pernyataan atau pengakuan dari Pembanding/Penggugat yang telah melepaskan hak kepemilikannya atas obyek sengketa dan disaksikan oleh 3 orang saksi, sehingga unsur sahnya suatu perjanjian sudah pasti tidak akan terpenuhi sebagaimana keberatan dari Pembanding/Penggugat karena bukti T-3 adalah bukanlah "PERJANJIAN".
6. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung tidaklah lalai dalam menerapkan hukum dan sudah tepat mengenai keberatan kelima dari Pembanding/Penggugat mengenai bukti T-3 yakni Surat Penjualan yang tidak ditandatangani oleh Pemerintah. Hal mana tidaklah perlu dipermasalahkan apabila menyangkut urusan keluarga (kakak beradik), selain dari pada itu juga telah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan tentang sahnya suatu jual beli menurut hukum adat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembanding/Penggugat sangatlah tidak beralasan hukum apabila dalam perkara aquo selalu memperlakukan mengenai bukti T-3 karena sejak dialihkannya obyek perkara kepada suami Tergugat pada tahun 1993, Pembanding/Penggugat tidak pernah lagi mengolah dan mengambil hasilnya dan hal ini juga didukung dengan laporan Pembanding/Penggugat di Polda yang tidak dapat dilanjutkan karena tidak bisa dibuktikan kebenarannya (vide bukti T-5).

Bahwa dapatlah diterangkan dalam Kontra Memori Banding ini mengenai keberatan Pembanding/Penggugat tentang bukti T-3 karena Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara aquo sangatlah jelas menguraikan mengenai pelaksanaan pengukuran atas tanah sengketa (putusan halaman 46). Oleh sebab itu keberatan Pembanding/Penggugat jelas-jelas haruslah ditolak karena tidak ada alasan lain selain alasan yang sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Terbanding mohon dengan segala kerendahan hati, kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara Cq. Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi Sulawesi Utara di Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung nomor 122/Pdt.G/2017/PN.Bit tertanggal 27 Februari 2018.;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding.

Atau:

Jika Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding tersebut diatas , pihak Turut Terbanding IV, semula Turut Tergugat IV juga telah

Halaman 31 dari 38 halaman, Putusan Nomor 121/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan kontra memori banding tertanggal 29 Juni 2018 yang isinya, sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Terbanding/Turut Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dalam Memori Banding tersebut.
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Nomor 122/Pdt.G/2017/PN.Bit sudah tepat dan benar, berdasarkan fakta hukum dan tidak memihak.
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa perkara ini sudah tepat dan benar dalam memutuskan perkara Nomor 122/Pdt.G/2017/PN.Bit dengan menolak gugatan Penggugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Terbanding/Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado agar berkenan memutus perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menolak permohonan bandingdari Pembanding/Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 122/Pdt.G/2017/PN.Bit tanggal 10 April 2018;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang bahwa isi Memori Banding Pembanding, semula Penggugat, pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa Pembanding tidak sependapat dengan amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama mengenai perihal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Pembanding berkeberatan tentang pertimbangan hukum Hakim Pertama Pengadilan Negeri Bitung, oleh karena alat bukti yang diberi tanda P-2 (Surat Keterangan Hak Milik dari Penggugat/Pembanding) tidak dibantah oleh Terbanding dan Penggugat/Pembanding tidak

Halaman 32 dari 38 halaman, Putusan Nomor

121/PDT/2018/PT MND.

Disclaimer

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



pernah mengalihkan/menjual tanah objek sengketa sebagaimana pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama ;

2. Bahwa Pembanding berkeberatan tentang pertimbangan hukum Hakim Pertama dalam mempertimbangkan surat bukti P-6 (Register tanah dari Penggugat/ Pembanding) karena tidak dibantah oleh Para Tergugat/Terbanding, maka oleh dan sebab itu pertimbangan Hakim dimana Penggugat/Pembanding telah pernah mengalihkan tanah objek sengketa adalah tidak benar;----

3. Bahwa Pembanding berkeberatan tentang pertimbangan hukum Hakim Pertama Pengadilan Negeri Bitung, oleh karena telah lalai dalam menerapkan hukum sebab tidak menggunakan asas pembuktian formal yang sebenarnya;--

Bahwa dalam pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Bitung tentang bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3, yang dinyatakan berisi pernyataan atau pengakuan dari Penggugat selaku Pihak I bahwa benar Penggugat telah menjual tanah sengketa kepada Frangkie Lentey selaku Pihak ke II dengan harga Rp. 2.000.000.- (Dua juta rupiah) adalah tidak benar. Karena alat bukti yang diberi tanda T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3 adalah **'Surat Penjualan'** bukan **'Surat Pernyataan'** atau bukan **'Surat Pengakuan'** yang nota bene tertulis dua pihak dimana Pihak I dan Pihak II, T.T.II, T.T.III -3, Penggugat/Pembanding tidak pernah menandatangani dan tidak pernah menjual tanah Objek Sengketa tersebut yang notabene terjadi pada tanggal **08 Mei 1993**, dan walaupun dihubungkan dengan alat bukti Surat yang diberi tanda T-8, surat bukti mana dibuat pada tanggal **21 Mei 1993** yang kesimpulan isi surat bukti tersebut **'masih akan atau rencana akan dijual'**,

4. Bahwa alat bukti berupa surat yang diberi tanda T, TT I s/d TT III, dimana pihak pembeli Franky Lentey dengan identitasnya yang

Halaman 33 dari 38 halaman, Putusan Nomor

121/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam surat jual-beli tersebut selaku pihak kedua tidak menandatangani surat jual-beli tersebut maka jual-beli seperti itu menurut Pembanding tidak dapat dijadikan dasar pengalihan hak atas tanah karena sama sekali tidak memenuhi unsur sepakat dan cakap sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara, karena masih menyisahkan tanda Tanya dengan siapa Pembanding bersepakat? Sehingga Pembanding berharap agar Ketua Pengadilan Tinggi Manado/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado dapat menggunakan kewenangannya menilai apakah surat bukti tersebut cukup memenuhi ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Jual-beli tanah dan Pasal 1338 ayat 2 KUHPerdara;

5. Bahwa Pembanding Menolak Putusan Pengadilan Negeri Bitung, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutuskan Perkara Perdata Nomor : 122/PDT.G/2017/PN BIT tanggal 27 Februari 2018 adalah tidak menggunakan asas pembuktian formal yang sebenarnya Bahwa dari alat bukti surat yang diberi tanda (T3), TT I s/d TT III) terlihat tidak adanya tanda tangan pejabat umum atau setidaknya Pemerintah/Kepala Desa/Lurah yang mengetahui tentang jual-beli yang dimaksud, hal mana menjadi syarat jual-beli dibawa tangan guna memenuhi **asas terang dan tunai**, tidak tyerpenuhi ;

Menimbang bahwa ,setelah Pengadilan Tinggi mempelajari secara cermat berkas perkara yang meliputi Berita Acara Persidangan , turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bitung nomor : 122/Pdt.G/2017/PN Bit tertanggal 27 Februari 2018 dan Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat selaku Pembanding , serta Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding dan Turut Terbanding termasuk juga alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak , Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai mana diuraikan dibawah ini ;

Halaman 34 dari 38 halaman, Putusan Nomor
121/PDT/2018/PT MND.



Menimbang bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya disimpulkan bahwa Pembanding tidak pernah menjual tanah obyek sengketa itu kepada suami Tergugat (Frenkie Lentey) , sehingga tanah obyek sengketa adalah tetap milik Penggugat . Oleh karena itu penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat sekarang ini adalah melawan hukum ;

Menimbang bahwa keberatan Penggugat selaku Pembanding yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menjual obyek sengketa kepada suami Tergugat itu telah dibantah oleh Tergugat dengan menyatakan bahwa obyek sengketa tersebut telah dibeli oleh Suami Penggugat, dengan demikian berdasarkan hukum acara perdata Tergugat harus membuktikan dalil sangkalannya terlebih dahulu ;

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil sangkalannya Tergugat dan Para Turut Tergugat I ,II dan III mengajukan Surat Penjualan tanah obyek sengketa tertanggal 8 Mei 1993 antara Penggugat dengan Olie Franky Lentey (Frankie Lentey adalah suami Tergugat) yang ditanda tangani oleh Penggugat dan saudara-saudara Penggugat lainnya (bukti T-3) ;

Menimbang bahwa kebenaran sangkalan Tergugat tersebut dikuatkan dengan bukti sebagai berikut , yaitu :

1. Keterangan Fernando Matthew Lentey (anak kandung Penggugat yang diangkat anak oleh Tergugat) yang menyatakan bahwa tanda tangan dalam bukti T-3 tersebut adalah tanda tangan Penggugat, (keterangan itu dijelaskan dalam surat bukti T-7) ;
2. Dibenarkan oleh Rambli Lentey dan keluarganya sebagai saudara tertua sebagaimana isi surat dibawah tangan tertanggal 21 Mei 1993 yang dikirimkan kepada suami Tergugat dan Tergugat yang berisi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan penjualan obyek sengketa oleh Yenny Lentey kepada suami Tergugat (bukti T-8) ;

3. Surat Keterangan No : 400/SKK/P/211/X/2009 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Pinokalan(letak obyek sengketa) yang diketahui oleh saksi : Frans Karundeng dan Kojansou Damopoli tertanggal 14 Oktober 2009 yang menerangkan bahwa berdasarkan bukti yang ada bahwa Frankie Lentey (suami Tergugat) memiliki 6 bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam lampiran surat tersebut, (bukti T-6), sebidang diantaranya adalah obyek sengketa dalam perkara ini ; Bahwa mengenai bidang tanah yang diterangkan dalam bukti T-6 tersebut juga dinyatakan oleh Frankie Lentey dalam surat Wasiatnya yang dibuat dihadapan dan oleh Nasrun Koto ,SH , Notaris Kota Bitung tertanggal 29 -07-2013.(bukti T-2) bahwa tanah tersebut telah dihibah-wasiatkan kepada anak-anaknya Turut Tergugat I ,II dan III, serta menunjuk istrinya /Tergugat sebagai Pengelola wasiat tersebut ;

4. Bahwa fakta hukum tersebut juga dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi yaitu : Frans Karundeng, dan Benhard Damopoli sebagai orang yang melakukan pengukuran terhadap obyek sengketa,

Menimbang bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah kepemilikan sebelum terjadinya proses jual beli sebagaimana bukti yang diajukan oleh Terbanding dan Para Turut Terbanding I , II dan III sebagaimana bukti T-3, dengan demikian maka Tergugat berhasil memperkuat dalil sangkalannya bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada Suami Tergugat, sedangkan Penggugat selaku Pembanding tidak dapat menguatkan dalil gugatannya, sehingga Memori banding Pembanding tidak beralasan sehingga harus ditolak, dengan demikian maka putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah

Halaman 36 dari 38 halaman, Putusan Nomor

121/PDT/2018/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat dan benar, oleh karena itu harus dikuatkan selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonsensi/ Terbanding oleh karena berisi tuntutan agar surat jualbeli tertanggal 8 Mei 1993 dinyatakan sah , dan obyek sengketa yang diperoleh berdasarkan jual beli tersebut dinyatakan milik Penggugat Rekonsensi sehingga isinya sama dengan sangkalan dalam konpensasi tersebut maka tuntutan ini juga dikabulkan , oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri perihal ini perlu dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding, semula Penggugat berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dimana dalam tingkat banding ditetapkan sebagai amar putusan dibawah ini ;-----

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan, sebagai berikut :
Buku Ketiga Burgerlijk Wetbook (BW) khususnya pasal 1320-1337 ;
Rechtsreglement Buitengewesten (Rbg), Stb 1912/227, khususnya pasal 199-205,
Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman , Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta ketentuan dalam perundang-undangan lain yang bersangkutan ;-----

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat selaku Pembanding ;-----
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 27 Februari 2018, Nomor 122/Pdt.G/2017PN Bit yang dimohonkan banding tersebut.

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 37 dari 38 halaman, Putusan Nomor



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

3. Menghukum Penggugat selaku Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ,yang dalam tingkat banding dihitung sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputus pada hari :SELASA tanggal: **9 Oktober 2018**, di dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, oleh kami: **DR ROBINSON TARIGAN, S.H., M.H, Ketua Pengadilan Tinggi Manado sebagai Ketua Majelis, IMAM SYAFII,S.H., M.HUM, dan IMANUEL SEMBIRING,S.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan didalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **RABU tanggal 17 Oktober 2018**, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **DJUBAIDA RATUMBOBA, SH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Penggugat/Pembanding, dan Tergugat /Terbanding serta Para Turut Tergugat /Turut Tebanding maupun masing-masing Kuasa Hukumnya

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

IMAM SYAFII, SH M.HUM.

DR. ROBINSON TARIGAN, S.H., M.H,

IMANUEL SEMBIRING ,S.H.

PANITERA PENGGANTI

DJUBAIDA RATUMBOBA,SH

121/PDT/2018/PT MND.

Halaman 38 dari 38 halaman, Putusan Nomor