



PUTUSAN

Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Manado yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

LINTJE GIROTH, umur 71 tahun, tempat lahir Sea tanggal 9 April 1950, jenis Kelamin Perempuan, pendidikan SMA, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, status Kawin, Agama Kristen Protestan, alamat Desa Sea Jaga II Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **TOMY S.E.A. TATAWI S.H.** Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara **TOMY S.E. ATATAWI.SH & Rekan**, beralamat di Perum Symphony Blok BB. 4 Watutumou II Kec. Kalawat Kab. Minahasa Utara No. HP 081356264377, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2022, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 18 Mei 2022 Register Nomor.646./SK/PN. Mnd;

- Sebagai **PENGGUGAT**;

L a w a n :

1. **JEMMY GIROTH** , Jenis Kelamin : Laki –laki , Agama : Katolik, Pekerjaan : Petani ,Warga Negara Indonesia Alamat : Desa Sea Jaga III Kec. Pineleng Kab. Minahasa

- Sebagai **TERGUGAT I**;

2. **JOPPY GIROTH** (almarhum) di gantikan oleh anak – anaknya yaitu **RILLY GIROTH** Jenis Kelamin Laki – laki, Agama Kristen Protestan Pekerjaan anggota Polri., Warga Negara Indonesia, Alamat Desa Koha Kec. Mandolang Kab. Minahasa dan **NOVELIN GIROTH** Jenis Kelamin Perempuan , Pekerjaan ibu rumah tangga, Agama Kristen Protestan,Pekerjaan ibu rumah tangga, Alamat Desa Koha Kecamatan Mandolang Kab. Minahasa

- Sebagai **TERGUGAT II**;

Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **NETTY GIROTH** , Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Alamat Perum Allandrew Permai Kelurahan Malalayang I Kecamatan Malalayang Kota Manado;
- Sebagai **TERGUGAT III**;
4. **ROLLY GIROTH**, Jenis Kelamin Laki – laki, Pekerjaan Petani , Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia , Alamat Desa Sea Jaga II Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa .
- Sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **FINTJE GIROTH** Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga ,Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Alamat Desa Sea Induk kecamatan Pineleng Kab. Minahasa .
- Sebagai **TERGUGAT V**;
6. **ARI GIROTH** , Jenis Kelamin Laki – laki, Pekerjaan Petani, Agama Katolik, Warga Negara Indonesia, Alamat Desa Sea Jaga III Kecamatan Pineleng Kab. Minahasa.
- Sebagai **TERGUGAT VI**;
7. **SYANE GIROTH**, Jenis Kelamin perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama katolik , Warga Negara Indonesia, Alamat Desa Sea Jaga III Kecamatan Peneleng Kab. Minahasa.
- Sebagai **TERGUGAT VII**;
8. **EFENDI MOHA** ,Jenis Kelamin Laki – laki, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kab. Minahasa Utara
- Sebagai **TERGUGAT VIII**;
9. **SOPRANTI , DIREKTUR UTAMA PT.DUA MUTIARA SEJATI** ,Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kab. Minahasa Utara;
- Sebagai **TERGUGAT IX**;
10. **TINEKE Y.J MEWENGKANG ,SH, MH**, Alamat JLn, Sam Ratulangi No. 299 Wawalintoan, Tounkuramber, Tondano Kabupaten Minahasa;
- Sebagai **TERGUGAT X**;
11. **KEPALA KANTOR BPN/ATR KABUPATEN MINAHASA** , dengan alamat Jln. Maesa Sasaran , Tondano Utara , Tondano Kabupaten Minahasa .
- Sebagai **TERGUGAT XI**;

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. **PINGKAN CINDY WEWENGKANG**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Alamat RT/RW -/001 Kelurahan Wanea Kec. Wanea Kota Manado;

- Sebagai **TERGUGAT XII**;

13. **MARTHEN KEREH** (almarhum), digantikan oleh anak – anaknya yaitu :
SYANE KEREH Jenis Kelamin Perempuan , Umur 47 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga , Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, dan
ELVI KEREH ,Jenis Kelamin Perempuan, Umur 45 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah tangga, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Alamat Desa Sea Jaga I Kec. Pineleng Kab. Minahasa ;

- Sebagai **TERGUGAT XIII**;

14. **SETIADI IMANUEL** (almarhum), digantikan oleh Istri dan anak – anaknya, Ibu **TRENING (istri)**, **IKA SETIADI** (anak) Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, dan **DIMAS SETIADI** (anak) , Jenis Kelamin Laki – laki , Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Alamat Lorong CH.Taulu 2 , Lingk 2 , Kelurahan Wenang Selatan Kec. Wenang Kota Manado;

- Sebagai **TERGUGAT XIV**;

15. **SOFIAN SASUWUK** , Jenis Kelamin Laki – laki , Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Alamat Desa Sea Jaga IV Kec. Pineleng Kab. Minahasa ;

- Sebagai **TERGUGAT XV**;

16. **MARIANI MANAN**, Jenis Kelamin Perempuan, Wiraswasta, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jaga II Desa Sea Kec. Pineleng. Kab .Minahasa;

- Sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

17. **SOEKMAWATI ARIFIN SANOESI**, Aspol Jln. Daan Mogot Lingkungan III Kelurahan Tikala Baru, Kec. Tikala Kota Manado;

- Sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

18. **PEMERINTAH DESA SEA INDUK**, Alamat Desa Sea Kec. Pineleng Kab. Minahasa;

- Sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

19. **KANTOR DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PERTANAHAN DAERAH PROPINSI SULAWESI UTARA**, Alamat Jln TNI No.05 Manado

- Sebagai **TURUT TERGUGAT IV**;

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa lokasi tanah sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 13 Juli 2022 dalam Register Nomor: 406/Pdt.G/2022/PN Mnd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum **DAVID YACOB GIROTH** dan Almarhumah **DIKA LORI** adalah pasangan Suami Istri yang sah, dan dalam perkawinan tersebut telah mempunyai 8 (delapan) orang anak masing – masing:
1). LintjeGiroth, 2). Syane Giroth, 3).FintjeGiroth, 4).Jemmy Giroth, 5).Ari Giroth, 6). Rolly Giroth, 7). Yoppy Giroth (alm), 8). Netty Giroth
2. Bahwa Almarhum. DAVID YACOB GIROTH dan istrinya almarhumah DIKA LORI selain meninggalkan 8 (delapan) orang anak, juga meninggalkan harta warisan berupa 11 (sebelas) bidang tanah yang terletak di wilayah hukum Desa Sea Induk Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa, masing – masing terdiri dari :

Objek :

- A. Tanah yang ditempat bernama “ Padang “ dengan luas \pm 1,9 Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan G Moningka
Timur : dengan C, Giroth
Selatan : dengan Drs. Tingginehe
Barat : Marthen Kere

- B. Tanah Kintal di desa Sea dengan luas \pm 900 M2 dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Jalan Sea/lorong
Timur : dengan Daniel Somba/AloSolang
Selatan : dengan Paulina Sasuwuk/ Mundus/Sasuwuk
Barat : dengan Jalan

- C. Tanah ditempat bernama “ Pancuran Sembilan II “ dengan luas

Halaman 4 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor **406/Pdt.G/2022/PN Mnd**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

± 5,8 Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan E.NLamongi /L.A.FWagey

Timur : dengan Herman Sasuwuk / Jalan

Selatan : dengan Herman Sasuwuk / Kel. Rori – Giroth

Barat : L.F.A. Wagey / W. Wagey

D. Tanah ditempat bernama “ Pasini : dengan luas ± 0,3 Ha dan batas - batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Jalan

Timur : dengan W. Pontororing

Selatan : dengan Pekuburan Islam/ Dr. Loho

Barat : dengan Jalan

E. Tanah ditempat bernama “ Pancuran Sembilan I “ dengan luas ± 1,8 Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Unsrat/ Alf Mandagi

Timur : dengan Jalan Umum/ J. Tangkere

Selatan : dengan A.LWagey / Kel.Lamongi – Sasuwuk

Barat : dengan Kel. Mailangkay

F. Tanah ditempat bernama “ Pancuran Sembilan III “ dengan Luas ± 2,2 Ha dan batas – batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Kel. Walewangko

Timur : dengan Kel. Kountu / Hans Tinus

Selatan : dengan Ke. Adolf Moningga

Barat : dengan Kel. Tinus / Kel. Giroth

G. Tanah Kintal di Desa Sea dengan Luas ± 4000 M2 dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan J. Pontororing / Mariana

Timur : dengan Upik Manan / Kel. Sambow

Selatan : dengan Tanah Negara

Barat : dengan Endi Pontororing

H. Tanah ditempat bernama “ Air Panas I “ dengan luas ± 14.970 M2 dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Kolonio

Timur : dengan Kel. Wewengkang

Selatan : Sofian

Barat : Sofian

I. Tanah ditempat bernama “ Pasung “ dengan Luas ± 3.8 Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : dengan Marthen Kere / Johan Giroth
Timur : dengan Johan Giroth / Seni Rapar
Selatan : dengan KarenPelealu / VerriLippi

Barat : dengan Kel. PayTinus (Bobby) / Emil Mewo

J. Tanah yang terduduk di Desa Sea dengan luas $\pm 1,7$ Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan JefrieMassie
Timur : dengan Alex Musak
Selatan : dengan Alex Musak
Barat : TellyTumbelaka / JefrieMassie

K. Tanah Kintal di Desa Sea dengan Luas ± 300 M2 dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Kel. Giroth – Sangian
Timur : dengan Kel. Paath – Giroth
Selatan : dengan Kel. Assa – Giroth
Barat : Jalan

3. Bahwa dari 11 (sebelas) bidang tanah warisan dari (alm) DAVID YACOB GIROTH dan (almh) DIKA LORI ada 3 (tiga) bidang tanah warisan yang telah dijual oleh orang tua dari Penggugat, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII semasa hidupnya yaitu :

1. Tanah di tempat bernama “ Pasini” objek tanah (D) dengan Luas $\pm 0,3$ Ha dan batas – batasnya :

Utara : dengan Jalan
Timur : dengan W. Pontororing
Selatan : dengan ekuburan Islam / Dr. Loho
Barat : Jalan

2. Tanah ditempat bernama “ Air panas I “ objek tanah (H) dengan Luas ± 14.970 M2 dan batas – batas – batasnya :

Utara : dengan Kolonio
Timur : dengan Kel. Wewengkang
Selatan : Sofian
Barat : Sofian

3. Tanah yang terduduk di Desa Sea dengan nama “ Air Panas “ objek tanah (J) dengan Luas $\pm 1,7$ Ha dengan batas – batasnya:

Utara : dengan Jefrie Massie
Timur : dengan Alex Musak

Halaman 6 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN 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)



Selatan : dengan Alex Musak

Barat : TellyTumbelaka / Jefrie Massie

4. Bahwa dari 3 (tiga) objek bidang tanah tersebut yang telah dijual pada saat orang tua dari Penggugat, Tergugat I s/d VII masih hidup yakni

objek D, H dan J, yang dijual untuk keperluan orang tua semasa hidupnya, dan berdasarkan persetujuan seluruh ahli waris dari (alm) David Yacob Giroth dan Istrinya (almh) Dika Lori,

5. Bahwa semenjak meninggalnya (alm) David Yacob Giroth dan istrinya (almh) Dika Lori, selain 3 (tiga) bidang tanah yang telah dijual oleh (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori, ada terdapat 7 (tujuh) bidang tanah harta warisan yang masih belum sempat dibagi kepada ahli waris yakni masing - masing objek :

- (A) Tanah yang ditempat bernama " Padang " dengan luas \pm 1,9 Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan G Moningka

Timur : dengan C, Giroth

Selatan : dengan Drs. Tingginehe

Barat : Marthen Kere

- (B). Tanah Kintal di desa Sea dengan luas \pm 900 M2 dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Jalan Sea/lorong

Timur : dengan Daniel Somba/AloSolang

Selatan : dengan Paulina Sasuwuk/
Mundus/Sasuwuk

Barat : dengan Jalan

- (C). Tanah ditempat bernama " Pancuran Sembilan I " dengan luas \pm 1,8 Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Unsrat/ Alf Mandagi

Timur : dengan Jalan Umum / J. Tangkere

Selatan : dengan A.LWagey /
Kel.Lamongi – Sasuwuk

Barat : dengan Kel. Mailangkay

- (D). Tanah ditempat bernama " Pancuran Sembilan III " dengan Luas \pm 2,2 Ha dan batas – batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Kel. Walewangko

Timur : dengan Kel. Kountu / Hans Tinus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : dengan Ke. Adolf Moningka

Barat : dengan Kel. Tinus / Kel. Giroth

(E). Tanah Kintal di Desa Sea dengan Luas \pm 4000 M2 dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan J. Pontororing / Mariana

Timur : dengan Upik Manan / Kel. Sambow

Selatan : dengan Tanah Negara

Barat : dengan EndiPontororing

(F). Tanah ditempat bernama “ Pasung “ dengan Luas \pm 3.8 Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Marthen Kere / Johan Giroth

Timur : dengan Johan Giroth / Seni Rapar

Selatan : dengan KarenPelealu / Verri Lippi

Barat : dengan Kel. PayTinus (Bobby) / Mewo

(G). Tanah Kintal di Desa Sea dengan Luas \pm 300 M2 dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Kel. Giroth – Sangian

Timur : dengan Kel. Paath – Giroth

Selatan : dengan Kel. Assa – Giroth

Barat : Jalan

6. Bahwa selain 7 (tujuh) bidang tanah warisan yang belum dibagi tersebut diatas , ada satu bagian tanah yang telah dibagi secara lisan kepada Para ahli waris semasa hidup (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori, dan masing – masing ahli waris telah mengetahui letak bagiannya, yaitu ;

- Harta warisan objek (C) yaitu tempat bernama “ Pancuran Sembilan II “ dengan luas keseluruhan \pm 5,8 Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan E.N Lamongi /L.A.FWagey

Timur : dengan Herman Sasuwuk / Jalan

Selatan : dengan Ko Sin Jaya, Herman Sasuwuk,
GeradusTinus dan Perumahan

Barat : L.F.A. Wagey / W. Wagey

Dan dari pembagian kepada seluruh ahli waris 8 (delapan) bersaudara , maka masing – masing mendapat 1/8 (seperdelapan) bagian, termasuk bagian milik Penggugat yang dibagi semasa hidup orang

Halaman 8 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tua milik Penggugat di objek tanah dengan nama Pancuran Sembilan II , yang batas – batas tanah bagian yang telah dibagi 1/8 bagian milik Penggugat yaitu :

Utara : berbatasan dengan Perumahan Malimbukan

Timur : berbatasan dengan Perumahan Malimbukan

Selatan : David Giroth

Barat : Perumahan Lestari Dua, Ko sin Jaya

Dengan luas 7.250 M2 adalah sah milik Penggugat, yang telah dibagi oleh (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori pada tahun 1993 , dan hak dari pembagian milik Penggugat ini telah dijual oleh Joppy Giroth (alm) digantikan oleh anak – anaknya (Tergugat II), Rolly Giroth (Tergugat Tergugat IV), Fintje Giroth (Tergugat V) , kepada Efendy Moha (Tergugat VIII), dan kemudian dialihkan kepada PT. Dua Mutiara Sejati dengan Direktur Utama Soprapti (Tergugat IX) yang tidak lain adalah istri dari Tergugat VIII, dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat terhadap tanah yang merupakan hak waris miliknya;

7. Bahwa proses Jual beli terhadap objek (C) yang bernama Pancuran Sembilan II dengan luas 7.250 M2 adalah tanah bagian milik Penggugat yang telah dibagi semasa hidup orang tua, dan oleh Tergugat II, IV, V telah dijual kepada Tergugat VIII , berdasarkan Akte Jual Beli No.07/20015 tertanggal 21 Januari 2015 yang dibuat oleh Tergugat X adalah cacat hukum, sebab dilakukan tanpa persetujuan Penggugat sebagai pemilik yang sah, dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2768 atas nama PT. Dua Mutiara Sejati, dengan luas 43.210 M2 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Tergugat XI) pada tanggal 29 Maret 2016, dan sekarang telah dibangun oleh PT. Dua Mutiara Sejati (Tergugat IX) yaitu Perum Mutiara Sejati Minahasa dan proses jual beli tanah tanpa ada persetujuan Penggugat sebagai pemilik yang sah, tanah yang diwariskan dari (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori, dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2768 atas nama Pemegang hak PT Dua Mutiara Sejati (Tergugat IX), oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Tergugat XI), berdasarkan Surat ukur No.00533/Sea/2016 tanggal 28 Maret 2016, seluas 43.210 M2 , dan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Guna

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor **406/Pdt.G/2022/PN Mnd**



Bangunan tersebut dilakukan secara melawan hukum sebab tidak melibatkan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bagian tanah yang telah dibagi, sehingga Penggugat kehilangan hak dari pembagian tanah dengan luas 7.250 M2 milik Penggugat, yang telah dibagi kepada seluruh ahli waris, semasa (alm) David Jacob Giroth dan Istrinya (almh) Dika Lori masih hidup, dimana masing – masing telah mendapat bagian dengan luas 7.250 M2 ;

Dan terhadap tanah tersebut ini terkena dampak pembangunan jalan Ring Road pada tahun 2020 dengan luas 2.100 M2, sehingga oleh

Kantor Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman Dan Pertanahan Daerah Propinsi Sulawesi Utara (Turut Tergugat IV, telah melakukan pembayaran ganti rugi kepada Efendy Moha (Tergugat VIII), dengan nilai ganti rugi sebesar RP. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah)', dan juga kepada Jemmy Giroth (Tergugat I) dengan luas tanah ganti rugi 2.200 M2, beserta Rolly Giroth (Tergugat IV) yang telah menerima uag ganti rugi, diatas bagian tanah milik Penggugat;

8. Bahwa diatas tanah bagian milik Penggugat yang telah dibagi semasa hidup orang tua Penggugat di objek tanah dengan nama Pancuran Sembilan II, yang batas - batasnya sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Perumahan Malimbukan

Timur : berbatasan dengan Perumahan Malimbukan

Selatan : David Giroth

Barat : Perumahan Lestari Dua, Ko sin Jaya

Dengan luas 7.250 M2, adalah hak milik Penggugat yang telah dibagi oleh (alm) David Jacob Giroth dan (almh) Dika Lori pada tahun 1993, yang telah dijual oleh Joppy Giroth (alm) digantikan oleh anak – anaknya (Tergugat II), Rolly Giroth (Tergugat IV), FintjeGiroth (Tergugat V), kepada Efendy Moha(Tergugat VIII), dan kemudian dialihkan kepada PT. Dua Mutiara Sejati dengan Direktur Utama Soprapti (Tergugat IX) yang adalah istri dari Tergugat VIII;

9. Bahwa sangat jelas akibat dari tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, IV, V, VIII dan IX, sangat merugikan Penggugat, sehingga Penggugat kehilangan hak milik dengan luas 7.250 m2 dan tidak bisa dipakai secara bebas dan merdeka;
10. Bahwa Efendy Moha (Tergugat VIII) dan Soprapti sebagai Direktur PT. Dua Mutiara Sejati (Tergugat IX) adalah merupakan pembeli dengan



Itikad tidak baik dan selayaknya tidak dilindungi oleh Undang – undang, dimana sudah beberapa kali Efendy Moha (Tergugat VIII) dan Soprapti selaku Direktur PT. Dua Mutiara Sejati (Tergugat IX) di ingatkan oleh Penggugat agar proses Jual Beli harus melibatkan Penggugat, bahkan Penggugat sudah mengajukan Surat keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Tergugat XI) , agar supaya tidak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan , sehubungan dengan adanya hak waris milik dari Penggugat yang dilanggar, namun surat keberatan yang diajukan tidak pernah di indahkan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Tergugat XI);

11. Bahwa Efendy Moha (Tergugat VIII) dan Soprapti selaku Direktur PT. Dua Mutiara Sejati (Tergugat IX), dapat dikategorikan sebagai pembeli dengan Itikad tidak baik , dimana telah diketahui oleh Efendy Moha (Tergugat VIII) dan Soprapti (Tergugat IX) , bahwa terhadap Objek Sengketa terdapat hak waris dari Penggugat sehingga proses jual beli tersebut harus melibatkan Penggugat, oleh karena terdapat bagian waris milk Penggugat diatas objek yang di perjualbelikan , namun hal tersebut diabaikan oleh Efendy Moha (Tergugat VIII) dan Soprapti (Tergugat IX), dan ini merupakan pembeli dengan itikad tidak baik, tidak dilindungi oleh Undang – undang dan sangat bertentangan dengan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2016 (**SEMA 4/2016**), yang mengatur bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) adalah :

- a. Melakukan Jual Beli diatas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan Peraturan Perundang – undangan yaitu :
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) atau ;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
 - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan /diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual,
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak,
- b. Melakukan kehati – hatian dengan meneliti hal – hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :
 - **Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya** , atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita , atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau ;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat , telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang Sertifikat.
- 12. Bahwa diatas tanah bagian milik Penggugat dengan nama Pancuran Sembilan II telah dibangun bangunan oleh Soekmawati Arifin Sanoesi (Turut Tergugat II) ,berdasarkan pembelian dengan Penggugat dengan luas 400 M2;
- 13. Harta warisan objek (E) bernama “ Pancuran Sembilan I “ adalah warisan yang belum dibagi dengan luas \pm 1,8 Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara	: dengan Unsrat/ Alf Mandagi
Timur	: dengan Jalan Umum / J. Tangkere
Selatan	: dengan A.LWagey / Kel.Lamongi – Sasuwuk
Barat	: dengan Kel. Mailangkay

Telah dijual oleh Netty Giroth (Tergugat III) dan telah diterbitkan SHM No. M.1603 dengan Luas 18.590 M2 dimana terhadap objek ini, setahu Penggugat belum pernah ada pembagian kepada Netty Giroth, sehingga terhadap penerbitan Sertifikat No.M 1603 adalah cacat secara hukum dan tidak mengikat bagi Penggugat,, dan tanah ini telah dijual kepada Pingkan Cindy Wewengkang (Tergugat XII) , tanpa persetujuan Penggugat dan ahli waris yang sah dari (alm) David YacobGiroth dan (almh) Dika Lori
- 14. Tanah kebun ditempat bernama “ Pasung “objek (I) yang belum dibagi dengan Luas \pm 3.8 Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Halaman 12 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : dengan Marthen Kere / Johan Giroth

Timur : dengan Johan Giroth / Seni Rapar

Selatan : dengan KarenPelealu / Verrilippi

Barat : dengan Kel. PayTinus (Bobby) / Emil Mewo

Telah dijual oleh (alm) Yoppy Giroth (Tergugat II) kepada Marthen Kereh (Tergugat XIII), tanpa ada persetujuan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori

15. Tanah kebun bernama “ Pancuran Sembilan III “ objek (F) yang belum dibagi dengan Luas \pm 2,2 Ha dan batas – batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Kel. Walewangko

Timur : dengan Kel. Kountu / Hans Tinus

Selatan : dengan Ke. Adolf Moningka

Barat : dengan Kel. Tinus / Kel. Giroth

Telah dijual oleh Syane Giroth (Tergugat VII) dan Jemmy Giroth (Tergugat I) kepada Setiadi Imanuel (Tergugat XIV), tanpa persetujuan/sepengetahuan Penggugat serta ahli waris dari (alm) David YacobGiroth dan (almh) Dika Lori ;

16. Tanah Kintal di Desa Sea objek (G) yang belum dibagi dengan Luas \pm 4000 M2 dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan J. Pontororing / Mariana

Timur : dengan Upik Manan / Kel. Sambow

Selatan : dengan Tanah Negara

Barat : dengan EndiPontororing

Telah dijual oleh masing – masing ahli waris yaitu Penggugat menjual kepada Mariani Manan (Turut Tergugat I) dengan luas \pm 453 M2, Syane Giroth \pm 300 M2 (Tergugat VII) kepada Mariani Manan (Turut Tergugat I) .Jemmy Giroth (Tergugat I) kepada Sofian Sasuwuk(Tergugat XV) dengan luas tanah yang dijual 600 M2 ,

17. Bahwa terhadap 7 (tujuh) tanah warisan yang belum dibagi sebagaimana dalam Posita angka (5) ada 3 (tiga) bidang tanah warisan yang sudah di jual oleh (alm) David Yacob Giroth dan istrinya (almh) Dika Lori sebagaimana dalam Posita angka (4), dan tujuh (7) bidang tanah yang belum dibagi telah dijual oleh ahli waris lainnya, dan sebagaimana dalam uraian pada Posita angka (6), (7) , (8) dan (9) dan tanah milik Penggugat yang telah dibagi semasa orang tua Penggugat masih hidup yaitu tanah yang bernama Pancuran

Halaman 13 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN 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)



sembilan II telah dijual oleh Tergugat II, IV dan V kepada Tergugat VIII dan IX sehingga Penggugat kehilangan hak waris dan sangat dirugikan;

18. Bahwa dari sebagian tanah warisan yang telah dijual oleh Tergugat I, II, III, IV V, VI dan VII, masih ada beberapa bagian tanah yang dikuasai oleh para ahli waris yaitu masing - masing:

- Tanah objek (A) yang ditempat bernama “ Padang “ dengan luas \pm 1,9 Ha dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan G Moninka
Timur : dengan C, Giroth
Selatan : dengan Drs. Tingginehe
Barat : Marthen Kere

Tanah ini masih dalam penguasaan Ari Giroth (Tergugat VI)

- . Tanah Kintal di Desa Sea dengan Luas \pm 300 M2 dan batas – batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Kel. Giroth – Sangian
Timur : dengan Kel. Paath – Giroth
Selatan : dengan Kel. Assa – Giroth
Barat : Jalan

Saat ini dalam penguasaan Penggugat

- . Tanah Tanah Kintal di desa Sea dengan luas \pm 900 M2 dan batas batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Jalan Sea/lorong
Timur : dengan Daniel Somba/AloSolang
Selatan : dengan Paulina Sasuwuk/ Mundus/Sasuwuk
Barat : dengan Jalan

Dikuasai oleh Ari Giroth (Tergugat VI)

19. Bahwa tanah warisan dari (alm) David Jacob Giroth dan istrinya (alm) Dika Lori ada 7 (tujuh) bidang tanah yang belum dibagi kepada seluruh ahli warisnya, telah dijual oleh Tergugat I, II, III, IV, V, dan VII, dengan tanpa persetujuan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari (alm) David Jacob Giroth dan (almh) Dika Lori, dimana seharusnya terhadap harta warisan tersebut dapat dibagi menurut hukum menjadi 1/8 (seperdelapan) bagian dari 8 (delapan) bersaudara ahli waris dari (alm) David Jacob Giroth dan (almh) Dika Lori, atau apabila akan diperjualbelikan harus melibatkan Penggugat dan seluruh ahli waris dari (alm) David Jacob Giroth dan (almh) Dika Lori ;



20. Bahwa atas tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat, I II, III, IV, V, VI dan VII dengan mengalihkan tanah warisan tanpa persetujuan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata “ **Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut** “ dimana terhadap Jual Beli tersebut tidak sah dan bertentangan dengan hukum dan Perundang – undangan yang berlaku;
21. Bahwa terhadap Jual Beli tanpa adanya persetujuan dari Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari (alm) David yacobGiroth dan (almh) Dika Lori maka terhadap tanah warisan yang belum dibagi sebagaimana pada Posita angka (6) yaitu objek E, F, G, I, dan objek C tanah dengan nama Pancuran Sembilan II yang telah dibagi, milik dari Penggugat dengan luas 7.250 M2 harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat serta batal demi hukum ;
22. Bahwa dari 7 (tujuh) bidang tanah warisan yang belum dibagi yang seharusnya dibagi masing – masing mendapat 1/8 bagian yang keseluruhan ± 102 M2, yaitu masing – masing dengan luas 12.750 M2, dan 1 (satu) bidang tanah yang telah dibagi dengan nama Pancuran sembilan II, tanah pembagian milik Penggugat dengan luas 7.250 M2 ;
23. Bahwa oleh karena (alm) JoppyGiroth yang sekarang digantikan oleh ahli warisnya (Tergugat II) , Rolly Giroth (Tergugat IV) dan Fintje Giroth (Tergugat V) yang telah menjual tanah objek (C) yang telah dibagi bernama “ Pancuran sembilan II “ yang didalamnya ada bagian milik Penggugat dengan luas 7.250 M2 yang dijual kepada Efendy Moha (Tergugat VIII) , sehingga Penggugat sangat dirugikan, di karenakan hak kepemilikan telah beralih kepada Efendy Moha (Tergugat VIII) dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2768/2016/Desa Sea atas nama Mutiara Dua Dua Sejati (Tergugat IX), Surat Ukur No.00533/Sea/2016 tanggal 28 Maret 2016 dengan luas 43.210 M2 , berdasarkan Akte Jual Beli No.07/2015 yang dibuat oleh TinekeY.JMewengkang ,SH,MH (Tergugat X) yang juga terkena



- dampak pembuatan jalan Ring Road 3 (tiga), dimana uang ganti rugi yang diberikan oleh Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Daerah Propinsi Sulawesi Utara (Turut Tergugat IV), dan telah dibayarkan kepada Efendy Moha (Tergugat VIII), dan bukan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa ini ;
24. Bahwa terhadap harta warisan yang belum dibagi yaitu objek (E) dengan nama “ Pancuran sembilan I” dengan luas $\pm 1,8$ Ha telah dijual oleh Netty Giroth (Tergugat III) dengan SHM No. M.1603 kepada Pingkan Cindy Wewengkang (Turut Tergugat XII) juga tanpa melibatkan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori dalam proses jual beli tanah tersebut, dan terhadap tanah ini apabila dibagi $1/8$ (seperdelapan) bagian, maka penggugat memiliki hak atas tanah objek (E) yaitu dengan luas ± 2.250 M² , dan atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Netty Giroth (Tergugat III) , maka Penggugat kehilangan hak atas tanah objek (E) dengan luas ± 2.250 M²;
25. Bahwa tanah kebun yang belum dibagi yaitu objek (I) bernama “Pasung” dengan luas ± 38.000 M² telah dijual oleh (alm) Yoppy Giroth (Tergugat II) yang digantikan anak – anaknya , kepada Marthen Kereh (Tergugat XIII) tanpa persetujuan Penggugat beserta ahli waris lainnya dari (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori , dan terhadap objek (I) dengan nama Pasung apabila dibagi menjadi $1/8$ (seperdelapan) bagian, maka Penggugat memiliki hak atas tanah dengan luas ± 4.750 M², dan atas perbuatan melawan hukum tersebut Penggugat juga telah kehilangan hak waris di objek tanah kebun yang bernama “ Pasung” dengan luas ± 4.750 M² ;
26. Bahwa juga terhadap tanah warisan yang belum dibagi objek (F) dengan nama “Pancuran Sembilan III” dengan luas $\pm 2,2$ Ha telah dijual oleh Syane Giroth (Tergugat VII) dan Jemmy Giroth (Tergugat I) kepada Setiadi Imanuel (Tergugat XIV), dengan tanpa melibatkan Penggugat sebagai ahli waris yang sah, sehingga atas perbuatan melawan hukum tersebut Penggugat telah kehilangan hak waris dengan luas 2,750 M² ;
27. Bahwa terhadap objek (C) yang bernama “Pancuran Sembilan II” sebelumnya pada tahun 2015 Penggugat telah mengajukan keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten



Minahasa sehubungan dengan keberatan terhadap surat pembagian yang menurut Penggugat merupakan rekayasa dari (alm) JopoyGiroth yang sekarang digantikan ahli warisnya (Tergugat II), Rolly Giroth (Tergugat IV), dan FintjeGiroth (Tergugat V), dan keberatan tentang penerbitan Sertifikat, akan tetapi keberatan dari Penggugat tidak pernah ditanggapi oleh pihak Kepala Kantor pertanahan Kabupaten Minahasa sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2768 atas nama pemegang hak PT. Dua Mutiara Sejati, dengan luas 43.210 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Tergugat XI) pada tanggal 29 Maret 2016, berdasarkan Akte Jual Beli No. 07/2015 yang dibuat oleh TinekeY.JMewengkang, SH,MH (Tergugat X.), sehingga Penggugat kehilangan hak atas tanah dengan luas 7.250 M2 dari bagian tanah yang telah dibagi;

28. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d XV dan Turut Tergugat III, IV serta penguasaan hak tanah warisan dari (alm) David Jacob Giroth dan (almh) Dika Lori yang merupakan hak yang mutlak (absolut) milik dari Penggugat selaku ahli waris yang sah, menunjukkan bahwa perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (OnrechtmatigeDaad), hal tersebut adalah jelas – jelas merupakan suatu penistaan terhadap nilai – nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan Keadilan, dimana oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Tergugat XI) telah diterbitkan Sertifikat yang sifatnya otentik tanpa dasar yang jelas dan kabur, berdasar Akte Jual Beli No.07/2015 yang dibuat oleh Tineke Y.M. Mewengkang, SH,MH (Tergugat X);
29. Bahwa oleh karena Perbuatan para Tergugat adalah bentuk Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) yang menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat, karena mengambil alih hak Penggugat atas tanah warisan dari (alm) David Jacob Giroth dan (almh) DikaLori yaitu dari (tujuh) bidang tanah warisan yang belum dibagi dan 1 (satu) bidang tanah telah dibagi yakni tanah objek (c) dengan nama “Pancuran Sembilan II” dengan luas 7.250 m2, yang telah dijual tanpa persetujuan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah yang telah dibagi, oleh (alm) Joppy Giroth (Tergugat I) yang telah digantikan ahli warisnya, Rolly Giroth (Tergugat IV) dan Fintje Giroth (Tergugat V) kepada Efendy Moha (Tergugat VIII) dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan Sertifikat HGB No. 2768 atas nama PT. Dua Mutiara Sejati (Tergugat IX) , oleh kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Tergugat XI) berdasarkan Akte Jual Beli 07/2015 yang dibuat oleh Tineke Y.J Mewengkang, SH,MH (Tergugat X) , dan tanah yang belum dibagi waris yakni : tanah objek (E) yang bernama bernama “Pancuran Sembilan I” dengan Luas $\pm 1,8$ Ha, tanah objek (I) yang bernama “Pasung” dengan Luas $\pm 3,8$ Ha , tanah objek (F) dengan nama “Pancuran Sembilan III” dengan luas $\pm 2,2$ Ha yang telah di jual tanpa persetujuan Penggugat selaku ahli waris dari (alm) David Yacob Giroth dan (alm) Dika Lori sebagaimana Posita angka (6) , sehingga atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d XV , dan Turut Tergugat III dan IV yang telah mengalihkan hak waris dari Penggugat kepada pihak lain tanpa persetujuan Penggugat, mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan aktivitas atau menguasai tanah warisan yang merupakan hak waris dari Penggugat, dan atas pengalihan tanah warisan tersebut Penggugat merasa dirugikan yang bila di taksir sekarang sesuai NJOP (Nilai Jual Objek Tanah) senilai Rp.500 .000 per meter persegi x 9.757,25 M2 hak waris dari objek tanah (C) “ Pancuran Sembilan II , Luas ± 7.250 M2 hak milik penggugat dari luas $\pm 5,8$ Ha , objek tanah (E) bernama “ Pancuran Sembilan I “ Luas $\pm 1,8$ Ha, Objek (I) bernama “ Pasung “ , Luas $\pm 3,8$ Ha , Objek (F) bernama “Pancuran Sembilan III” Luas $\pm 2,2$ Ha, dari objek tanah tersebut diatas yang dijual tanpa persetujuan Penggugat sebagai ahli waris yang sah, dimana Penggugat telah kehilangan hak waris dengan Luas 9.757,25 M2 x Rp. 500.000 = Rp.4.878.625.000, (empat milyar delapan ratus tujuh puluh delapan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) dan kerugian Materiil lainnya dalam Operasional , Upaya Hukum termasuk Jasa Pengacara dan pengurusan surat – surat lainnya sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) , sehingga di totalkan menjadi Rp. 5.078.625.000 (lima milyar tujuh puluh delapan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) ;

30. Bahwa selain kerugian Materiil Penggugat juga dirugikan secara immateriil, terbuangnya waktu Penggugat dalam melakukan Upaya hukum melalui proses peradilan, dan kerugian ini tidak bisa dinilai dengan uang, apabila dianggarkan patut ditetapkan sebesar Rp. 150.000 000 (seratus lima puluh juta rupiah) ;

Halaman 18 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN 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)



31. Bahwa atas tindakan Tergugat X dan Tergugat XI yang telah mengeluarkan surat – surat atau akte – akte diatas tanah warisan yang menjadi hak Penggugat berupa Sertifikat Hak guna Bangunan (HGB) No. 2768 atas nama pemegang hak PT. Dua Mutiara Sejati dengan luas 43.210 M2 serta SHM No. M 1603 atas Netty Girothdan sekarang telah dijual kepada Pingkan Cindy Wewenggang (Tergugat XII) adalah Perbuatan Melawan Hukum serta tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat;
32. Bahwa atas Pengalihan hak waris Penggugat oleh Tergugat I s/d VII dan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat VIII s/d XV sehingga Penggugat tidak dapat menduduki serta menguasai tanah warisan yang merupakan hak waris Penggugat untuk dapat digunakan secara bebas dan leluasa;
33. Bahwa dari keseluruhan luas tanah dari 7 (tujuh) bidang tanah yang belum di bagi yaitu $\pm 102.000 \text{ M}^2$ dibagi $1/8$ (delapan) bagian maka Penggugat mendapat hak 12.750 m^2 , namun faktanya tanah yang dikuasai oleh Penggugat baik dijual maupun tidak hanya seluas 1.153 m^2 ;
34. Bahwa oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d VII Penggugat merasa dirugikan atas harta warisan dari (alm) David YacobGiroth dan (almh) Dika Lori, dimana terhadap 7 (tujuh) bidang tanah yang belum dibagi Penggugat kehilangan hak seluas $12.750 \text{ m}^2 - 1.153 = 11.597 \text{ M}^2$;
35. Bahwa terhadap objek (C) dengan nama Pancuran Sembilan II , yang telah dibagi , Penggugat telah kehilangan hak atas tanah dengan 7.250 M^2 , dimana tanah milik dari Penggugat telah dipindahtangankan oleh Tergugat II, IV dan V kepada Tergugat VIII dan IX;
36. Bahwa cukup beralasan bagi Penggugat melalui Gugatan ini untuk menuntut hak waris dari (alm) David YacobGiroth dan istrinya (almh) Dika Lori , atau siapa saja mendapat hak daripadanya di hukum untuk segera keluar /mengosongkan dan membongkar bangunan rumahnya dan bangunan lainnya yang ada diatas objek sengketa tersebut sebagaimana terdapat pada Posita angka (6) diatas, dan kemudian menyerahkannya /mengembalikan objek sengketa tanah warisan yang menjadi hak dari Penggugat selaku ahli waris yang sah dari (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori tanpa syarat apapun

Halaman 19 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor **406/Pdt.G/2022/PN Mnd**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk digunakan secara bebas, aman leluasa dan jika perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan dari Kepolisian Republik Indonesia;

37. Bahwa apabila ada surat – surat baik berupa akte – akte otentik maupun dibawah tangan yang berhubungan dengan objek sengketa yang dibuat antara Tergugat I s/d Tergugat XV dan Turut Tergugat atau dengan pihak lainnya , adalah cacat hukum , tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat , karena itu harus dibatalkan oleh instansi yang berwenang untuk itu;
38. Bahwa 3 (tiga) objek tanah yang masih dikuasai oleh para ahli waris dari (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori yaitu Penggugat berserta Tergugat I s/d VII yaitu objek tanah (A) yang bernama “ Padang “ dengan Luas $\pm 1,9$ Ha yang saat ini dikuasai oleh Ari Giroth (Tergugat IV), Objek (B) Tanah Kintal dengan Luas ± 900 M2 di kuasai oleh Ari Giroth (Tergugat IV) , Objek (K) tanah kintal di Desa Sea dengan luas ± 300 M2 saat ini dalam penguasaan Penggugatdanobjek tanah (G) yaitu tanah kintal di Desa Sea dengan Luas ± 4000 M2 telah dijual oleh Penggugat kepada Mariani Manan (Turut Tergugat I) dengan luas yang dijual ± 453 M2 dan juga di jual kepada Soekmawati Arifin Sanoesi dengan luas 400 m2, Syane Giroth (Tergugat VII), kepada Mariani Manan (Turut Tergugat I), oleh Jemmy Giroth dan Rolly Giroth ;
39. Bahwa terhadap objek (A) yang bernama “ Padang”, Luas $\pm 1,9$ Ha , Objek (B) tanah Kintal Luas ± 900 M2 dan objek (K) tanah kintal terletak di Desa Sea yang masih dikuasai oleh para ahli waris yang masih belum dibagi agar dapat ditentukan status hukumnya untuk dibagi menjadi $1/8$ (seperdelapan bagian) ;
40. Bahwa agar Gugatan ini tidak ilusoir kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka penggugat memohon agar dapat di letakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag);
41. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom), sebesar Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan Putusan ;
42. Bahwa dikarenakan Tergugat I s/d XVtelah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah mengalihkan

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN 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)



tanah warisan tanpa persetujuan Penggugat sebagai ahli waris yang sah, maka patut menurut hukum agar Tergugat I s/d XV, dihukum untuk membayar biaya Perkara;

43. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti – bukti hukum yang otentik, maka Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim yang akan memeriksa dan memutus perkara ini, memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat, Tergugat I s/d VII sebagai ahli waris yang sah dari (alm) David YacobGiroth dan Dika Lori;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I s/d XV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah menurut hukum terhadap 3 (tiga) bidang tanah Posita angka 4 telah dijual oleh orang tua Penggugat (alm) David Yacob Giroth dan Istrinya (almh) Dika Lori;
5. Menyatakan menurut hukum Jual beli antara TergugatII, IV, V dan telah diterbitkan oleh Akte Jual Beli No. 07.2015 yang dikeluarkan oleh Tergugat X dan Sertifikat HGB No.2768/2016/Desa Sea atas nama PT. Dua Mutiara Sejati (Tergugat IX) yang diterbitkan oleh Tergugat XI adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat serta batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut Hukum terhadap Objek (C) tempat bernama “ Pancuran Sembilan II” adalah tanah milik Penggugat dengan luas 7.250 m2 yang telah dibagi, dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No., HGB No. 2768 atas nama PT. Dua Mutiara Sejati (Tergugat IX), objek tanah (E) bernama “ Pancuran Sembilan I “ Luas $\pm 1,8$ Ha SHM No. M 1603, Objek (I) tanah kebun bernama “ Pasung : , Luas $\pm 3,8$ Ha, objek (F) tanah kebun bernama “ Pancuran Sembilan III.” Luas $\pm 2,2$ Ha, adalah jual beli tidak sah serta tidak mengikat bagi Penggugat sehingga harus batal demi hukum, karena tidak melibatkan Penggugat dalam proses jual beli ;
7. Menyatakan menurut hukum Tergugat VIII dan Tergugat IX adalah pembeli dengan itikad tidak baik;



8. Menyatakan menurut hukum terhadap 7 (tujuh) bidang tanah warisan sebagaimana Posita angka 5 harus dibagi menjadi 1/8 (seperdelapan) bagian kepada masing – masing ahli waris dari (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori
9. Menyatakan sah tanah objek (C) Pancuran Sembilan II yang sudah dibagi 1/8 bagian adalah milik dari Penggugat dengan luas 7.250 M2 dari luas 5,8 Ha ;
10. Menyatakan tidak sah dan mengikat bagi Penggugat Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I s/d VII;
11. Menghukum kepada Tergugat I s/d XV atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka , harus segera keluar /mengosongkan dan membongkar bangunan rumahnya dan bangunan lainnya yang ada dalam objek sengketa 7 (tujuh) tanah warisan yang belum dibagi dan 1 (satu) objek tanah Pancuran Sembilan II yang sudah dibagi merupakan milik sah dari Penggugat yang sudah di alihkan kepada Tergugat VIII dan IX, sekaligus membawa semua barang – barangnya dari atas objek sengketa tanah warisan kemudian menyerahkan /mengembalikan kepada Penggugat dan ahli waris dari (alm) David Yacob Giroth dan (almh) Dika Lori untuk dapat dibagi kepada seluruh ahli waris, tanpa syarat apapun juga ,dan jika perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan kepolisian
12. Menyatakan Sah dan berharga Sita jaminan (coservatoir Beslag) atas tanah warisan dari (alm) David Yacob Giroth Dan (almh) Dika Lori sebagaimana dalam Posita angka (2);
13. Menghukum kepada Tergugat I s/d XV untuk membayar kerugian Materiil maupun Imateriil yang ditanggung Penggugat sebesar Rp.5.078.625.000 (lima milyar tujuh puluh delapan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);
14. Menghukum Tergugat I s/d XV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan Putusan ini;
15. Menghukum kepada Tergugat I s/d XV, dan Turut Tergugat I, II, III, IV untuk tunduk terhadap putusan ini;
16. Menghukum kepada Tergugat I s/d XV untuk membayar biaya perkara yang timbul;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (exaequoetbono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut **TOMY S.E. ATATAWI.SH & Rekan**, beralamat di Perum Simphony Blok BB. 4 Watutumou II Kec. Kalawat Kab. Minahasa Utara No. HP 081356264377, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2022, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 18 Mei 2022 Register Nomor 646./SK/PN. Mnd., sedangkan untuk Tergugat I, III, V, VI, XIV awalnya hadir kemudian tidak hadir lagi pada persidangan berikutnya, dan Tergugat II, IV, VII, X, XI, XIII, XIV, V serta Para Turut Tergugat tidak pernah hadir, untuk Tergugat VIII, IX dan XII, hadir Kuasanya bernama: Lucky Kapojos, SH. Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Walanda Maramis Nomor 37 Kelurahan Katinggolan Lingkungan IV Kecamatan Tondano Timur Kabupaten Minahasa Dan Deissje Saerang, SH. Advokat/Konsultan Hukum Alamat Jalan Raya Winebetan Jaga IV Kecamatan Langowan Selatan sesuai Surat Kuasa Khusus surat kuasa khusus tanggal 19 Juli 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 25 Juli 2022 No.Reg.1046/SK/PN.Mnd.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2006 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Erni L. Gumolili, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Manado, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat **VIII, IX dan XII** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah milik sah dari Tergugat VIII, IX, XII. Oleh Tergugat VIII, IX dibeli dari Tergugat II, IV, V, dan Tergugat XII dibeli dari Tergugat III. Bahwa dasar kepemilikan dan Tergugat II, III, IV, V, adalah pembagian Warisan dari orangtua David Giroth dan Dika Lori, sehingga objek yang dimaksud

Halaman 23 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor **406/Pdt.G/2022/PN Mnd**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah **kabur dan tidak jelas**. dalam surat gugatannya adalah **kabur dan tidak jelas**.

-Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya **point 6** mendalilkan bahwa “ **ada satu bagian tanah yang telah di bagi secara lisan kepada ahli waris**” yaitu Harta Warisan objek (C) yaitu ditempat bernama Pancuran Sembilan II” dengan luas keseluruhan 5,8 ha.

-Bahwa dalam perkara perdata **No .182/Pdt.G/2012/PN.Mnd**, Perkara Perdata **No. 427/Pdt.G/2016.PN.Mnd** dan perkara Perdata **No. 288.Pdt.G/2020/PN.Mnd**, Penggugat mendalilkan bahwa **tanah di Pancuran Sembilan II belum di bagi waris**, sehingga semakin jelas gugatan objek Sengketa adalah **tidak jelas dan kabur**.

2. Bahwa Penggugat **tidak ada kapasitas dan kualitas** untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat VIII, IX, dan XII, karena objek sengketa di peroleh secara Sah melalui jual beli dan telah melalui prosedur hukum sebagaimana menurut perundangan yang berlaku.
3. Bahwa gugatan Penggugat **tidak lengkap atau kurang pihak** karena tidak ditariknya orang - orang yang tersangkut dalam perkara ini, yang menduduki, menguasai objek Sengketa.
4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa pada dasarnya **Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat XII menolak gugatan Penggugat**, karena tidak beralasan hukum. Kecuali terhadap hal - hal yang di akui secara nyata dan tegas.
2. Bahwa apa yang sudah di uraikan dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak dapat di pisahkan dengan pokok perkara ini.
3. Bahwa atas dalil gugatan point 1,2 adalah benar. Bahwa Alm David Yacob Giroth dan Dika Lori semasa hidupnya memiliki 8 (delapan) orang anak dan selain mempunyai 8 (delapan) orang anak, juga memiliki 11 (sebelas) bidang tanah.
4. Bahwa atas dalil gugatan point 3, bahwa 3 (tiga) bidang tanah yang telah di jual, adalah **tidak benar, yang benar adalah tanah “Pasimi”**

Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor **406/Pdt.G/2022/PN 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)



sebagaimana dalam gugatan **point 3** (1 dan 2) dan untuk **point 3** (3) yaitu **tanah di desa Sea bernama Air Panas adalah telah di jual oleh Penggugat**, dan masuk pada bagian dari Penggugat.

5. Bahwa dalil gugatan **Point 5** adalah **tidak benar dan kami tolak**, karena yang benar adalah atas objek Sengketa sebagaimana pada Point 5 (A,BC,D,E,F,G) adalah merupakan harta peninggalan dari David Giroth dan Dika Lori **yang sudah di bagi waris** kepada seluruh ahli wans berdasarkan pembagian dari orangtua David Giroth pada tanggal 1 maret 1999.

- Bahwa atas harta peninggalan dari David Giroth dan Dika Lori, **telah di bagi waris oleh orangtua sewaktu David Giroth masih hidup berdasarkan Surat Pembagian dan Penunjukan Pemberian orangtua terhadap anak - anak tertanggal 1 Maret 1999.** - Bahwa sebelum David Giroth membagi harta Peninggalan kepada anak - anak, sebelumnya Penggugat Lintje Giroth telah menggugat orangtua David Giroth di Pengadilan Negeri Tondano dengan Perkara Perdata No. 210/PDT.G/1998/PN.MDO. dimana Lintje Giroth selaku Penggugat dan David Giroth Selaku Tergugat.

Bahwa atas alasan tersebut maka David Giroth (orangtua) membagi warisan atau tanah miliknya kepada anak - anaknya termasuk **Penggugat telah mendapat bagian.**

6. Bahwa atas dalil gugatan Point 7 **patut ditolak** sebagai hal yang **tidak benar** bahwa ada 1 (satu) bagian tanah yang telah di bagi secara lisan yaitu tanah yang terletak di tempat bernama "Pancuran Sembilan II", dengan luas + 5,8 ha.

Yang benar adalah berdasarkan Surat Pembagian dan Penunjukan Pemberian orangtua terhadap anak - anak tertanggal 1 Maret 1999, maka tanah yang terletak di tempat bernama "**Pancuran Sembilan II**" adalah **bagian dari 3 (tiga) orang anak yaitu Rolly Giroth, Fintje Giroth dan Yoppy Giroth.**

Bahwa oleh karena tanah di tempat bernama "Pancuran Sembilan II" adalah bagian dari Rolly Giroth, Fintje Giroth, dan Yoppy Giroth maka olehnya telah di jual kepada Tergugat VIII dan di alihkan kepada Tergugat IX dengan luas keseluruhan adalah **43.210 m2 dengan**



**Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2768 Desa Sea atau nama PT.
Dua Mutiara Sejati.**

7. Bahwa dalil gugatan point 7, bahwa proses jual beli Tergugat II, IV, V, kepada Tergugat VIII adalah cacat hukum, **kami tolak**, karena **proses jual beli Tergugat II, IV, V, kepada Tergugat VIII kemudian dialihkan kepada Tergugat IX adalah sesuai prosedur hukum yang berlaku** yaitu berdasarkan Akta jual beli No. 07/2015 tertanggal 21 Januari 2015 dimana Penjual Fin Agnes Giroth (Fintje), Rolly Giroth, Yoppy Giroth dan Pembeli adalah Efendi Moha, sehingga **sah menurut hukum**, sehingga atas objek tersebut menjadi hak sepenuhnya dari PT. Dua Mutiara Sejati dengan luas 43.210 m2 yang kemudian didirikan Perum Malimbukan. dan Penggugat sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan objek tanah di tempat bernama "Pancuran Sembilan II".
8. Bahwa atas dalil Penggugat Point 8,9 bahwa tanah dengan nama Pancuran Sembilan II adalah bagian milik Penggugat adalah **tidak benar dan kami tolak**.
9. Bahwa atas dalil gugatan Point 10, adalah **tidak beralasan** hukum, karena Penggugat sama sekali tidak berhak atas tanah di tempat bernama "Pancuran Sembilan IF", karena berdasarkan pembagian orangtua maka tanah di tempat bernama **Pancuran Sembilan II adalah bagian milik dari Rolly Giroth, Fintje Giroth, Yoppy Giroth** dan Penggugat telah mendapat bagian di tempat yang lain dan telah di kuasai dan diduduki oleh Penggugat bahkan telah di jual oleh Penggugat.
Bahwa atas proses penerbitan Sertifikat Hak Gima Bangunan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa adalah **Sah menurut hukum**, karena didasarkan prosedur hukum atas dasar Akta jual beli No. 07/2015 dan No. 08/2015.
Bahwa atas jual beli kepada Tergugat VIII, tahun 2015 maka dari alili waris David Giroth dan Dika Lori maka tidak ada yang keberatan selain Penggugat Sendiri.
10. Bahwa atas dalil gugatan **Point 13**, bahwa Harta warisan di tempat bernama "**Pancuran Sembilan I**" adalah bagian warisan dari **Netty Giroth**, berdasarkan surat Pembagian dan Penunjukan Pemberian orangtua terhadap anak - anak tertanggal 1 Maret 1999.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena objek tersebut bagian dari Netty Giroth, sehingga telah di terbitkan **Sertifikat Hak Milik No. 1673 Desa Sea atas nama Netty Giroth tertanggal 27 Februari 2002 dengan surat ukur tanggal 31 Desember 2021 No. 767/Sea 2001 dengan luas 18.590 m2.**

Bahwa kemudian objek tanah di tempat bernama Pancuran Sembilan I tersebut yang menjadi milik sah dari **Netty Giroth di jual kepada Tergugat XII Pingkan Cindy Mewengkang berdasarkan Akta jual beli No. 012/2020**, sehingga atas **Sertifikat Hak Milik No. 1673 Desa Sea atas nama Netty Giroth telah di balik nama atas nama Pingkan Cindy Mewengkang.**

Bahwa atas jual beli tersebut di atas telah sesuai prosedur hukum yang berlaku dan jual beli tersebut tidak perlu melibatkan Penggugat, karena Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa, sehingga atas dalil gugatan Point 13 tersebut patut di tolak sebagai tidak beralasan hukum.

11. Bahwa atas dalil gugatan Point 14,15,16 kami tidak menanggapi karena objek tersebut pada Point 14,15,16 tidak ada hubungan dengan Tergugat VIII, IX, XII.
12. Bahwa atas dalil gugatan Point 22 dan Point 23, adalah **tidak beralasan hukum** dan patut ditolak karena tanah di tempat bernama "Pancuran Sembilan II" yang telah di beli oleh Efendi Moha adalah telah menjadi milik dari Efendi Moha dan Penggugat tidak ada hak kepemilikan atasnya. Bahwa sangatlah mengada - ada apabila Penggugat menyatakan bahwa objek tanah di "Pancuran Sembilan II" telah di bagi secara lisan, sedangkan yang lainnya belum di bahagi, adalah tidak masuk akal, sehingga menunjukan bahwa Penggugat sangat berlebihan dan mengada-ada.
13. Bahwa tanah objek di tempat bernama "Pancuran Sembilan I" dengan luas 1,8 ha yang telah di jual oleh Netty Giroth sebagai Pemilik Sah kepada Pingkan Cindy Mewengkang adalah Sail sesuai prosedur hukum yang berlaku dan **Penggugat tidak ada hubungan dan tidak berhak atas objek Sengketa** di tempat bernama Pancuran Sembilan I, sehingga atas dalil gugatan Point 24, patut ditolak.
14. Bahwa atas dalil gugatan Point 27, patut di tolak karena tidak beralasan hukum;

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor **406/Pdt.G/2022/PN 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)



15. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I s/d XV dan turut Tergugat III, IV adalah Perbuatan melawan hukum sebagaimana Point 28 adalah **tidak beralasan hukum** sehingga patut di tolak apalagi tanah objek di "Pancuran Sembilan II" Penggugat tidak ada hak atasnya karena Tergugat VIII peroleh dengan jual beli ari Rolly Giroth, Fintje Giroth, Yoppy Giroth sebagai pemilik Sah, berdasarkan Akta jual beli No. 07/2015 di hadapan Tergugat X. dan oleh Efendi Moha telah mengalihkan kepada PT. Dua Mutiara Sejati dan telah di terbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2768 Desa Sea.
16. Bahwa atas kerugian yang dialami Penggugat, sebagaimana gugatan Point 29,30 **tidak beralasan hukum** sehingga patut di tolak.
17. Bahwa dalil gugatan Point 31,35 **patut ditolak** karena tidak beralasan hukum.
18. Bahwa dalil gugatan Point 36,37, **patut ditolak** karena tidak beralasan hukum.
19. Bahwa demikian juga dengan permohonan Penggugat untuk Sita Jaminan dan dwangsom (uang paksa) atas objek Sengketa **patut ditolak karena tidak beralasan hukum**.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka kami Tergugat VIII, IX dan Tergugat XII memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
 - Menerima Eksepsi dari Tergugat VIII, IX, XII;
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- II. Dalam Pokok Perkara :
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 - Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.
- III. Mohon Keadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XIV, XV, dan Para Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat VIII, IX dan Tergugat XII, tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 25 Oktober 2022, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat VIII dan IX dan Tergugat XII telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 1 November 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris No.470/006/2007/I-2021, tertanggal 28 Januari 2021, yang ditanda tangani oleh James Royke Sangian Hukum Tua Desa Sea, yang diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 07/2015, tertanggal 21 Januari 2015, yang diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pencegahan Penerbitan Sertifikat Tanah Nomor 87/71.02/V/2015, tertanggal 15 Mei 2015, dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, yang diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pencegahan dan keberatan Jual Beli/Pemberian Hak Milik atas Tanah Warisan David Girot terletak di Pancuran Sembilan Desa Sea Kecamatan Pineleng, tertanggal 26 Februari 2014, yang diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pencegahan Penjualan Tanah Warisan Dan Pencegahan Penerbitan Sertifikat, tertanggal .. Februari 2015, yang diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Register Desa Sea No 219 Folio 071, yang diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Register Desa Sea No 13 Folio 040, yang diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Register Desa Sea No 847 Folio 296, yang diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Register Desa Sea No 614 Folio 271, yang diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Register Desa Sea No 465 dan No.466 Folio 167, yang diberi tanda P-10;

Halaman 29 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor **406/Pdt.G/2022/PN 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. Fotokopi Register Desa Sea No 172 Folio 043, yang diberi tanda P-11;
12. Asli Surat tertanggal 3 Maret 2015 dari Penggugat Lientje Giroth ditujukan kepada Hukum Tua Desa Sea, perihal Mengingatkan jangan sampai ada dugaan terjadi kasus tindak pidana, yang diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Surat tertanggal 26 Februari 2014 dari Lientje Giroth, Syne Giroth dan Ary Giroth ditujukan kepada Kepala Desa Sea, dkk perihal Pencegahan dan Keberatan Jual Beli/ Pemberian Hak Milik atas tanah warisan David Giroth terletak di Pancuran Sembilan di Desa Sea Kecamatan Pineleng, yang diberi tanda P.13;
14. Asli Surat Pernyataan tertanggal ...Juli 2019 dari Rolly Giroth, yang diberi tanda P.14;
15. Fotokopi Surat tertanggal 7 Maret 2015 dari Penggugat Lientje Giroth, dkk ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Minahasa, perihal Penjelasan Daftar Penunjukan Pemberian Orang Tua yang direkayasa (Pemalsuan Surat), yang diberi tanda P.15;
16. Fotokopi Akta Jual Beli No.158/PINELENG/1955 tertanggal 5 Mei 1995 dari pihak pertama David Jacob Giroth, Dika Lori, dan Alex Musak pihak kedua, yang diberi tanda P.16;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti P.4, s/d. P11 dan P.13 tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya, serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai dan oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan guna mendukung pembuktian dalam perkara ini, bukti surat yang bertanda P.12 dan P.14 adalah surat Asli, kecuali terhadap bukti surat P-1, P-2, P-3, P.15 dan P.16 yang mana berupa foto copy dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, sehingga karenanya hanya dapat digunakan sebagai petunjuk apabila dapat bersesuaian dengan alat bukti lainnya baik surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa begitu pula dengan Tergugat VIII, IX dan Tergugat XII untuk menguatkan dalil-dalil Sangkalannya, di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 288/Pdt.G/2020/PN.Mnd

Halaman 30 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 Mei 2021, yang diberi tanda T.VIII, IX-1;

2. Fotokopi Daftar Penunjukan-Pemberian Orang Tua David Giroth-Dika Lori kepada 8 (delapan) orang anak, yang diberi tanda T.VII.IX-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 2768 Desa Sea, yang diberi tanda T.VIII, IX-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 03148 Desa Sea, yang diberi tanda T.VIII, IX-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 03190 Desa Sea, yang diberi tanda T.VIII, IX-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 03191 Desa Sea, yang diberi tanda T.VIII, IX-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 03192 Desa Sea, yang diberi tanda T.VIII, IX-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 03193 Desa Sea, yang diberi tanda T.VIII, IX-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 1673 Desa Sea, yang diberi tanda T.XII-1;
10. Fotokopi Surat Keterangan Nomor W19-U1/1982/HT.02/VIII/2015 tertanggal 13 Agustus 2015, yang diberi tanda T. VIII, IX -9;
11. Fotokopi Surat informasi Nomor W19-U1/233/HK.01/III/2016 tertanggal 01 Maret 2016, yang diberi tanda T. VIII, IX -10;
12. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 08/2015 tertanggal 22 Januari 2015, yang diberi tanda T. VIII, IX -11;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti T. VIII, IX -1 s/d T. VIII, IX-8 dan T. VIII, IX-11 dan T.XII-1 tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya, serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai dan oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan guna mendukung pembuktian dalam perkara ini, kecuali surat bukti T. VIII, IX – 9 dan 10 tersebut yang mana berupa foto copy dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, sehingga karenanya hanya dapat digunakan sebagai petunjuk apabila dapat bersesuaian dengan alat bukti lainnya baik surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XIV, XV, dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di samping bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan pula 3 (tiga) orang saksi yang dibawah

Halaman 31 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sumpah telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. VANY JESMON HEBINGADIL:

- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Para Tergugat adalah kakak beradik;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Para Tergugat bersengketa mengenai sebidang tanah yang terletak di tempat bernama Pancurang Sembilan II di Desa Sea Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa ;
- Bahwa luas tanah tersebut \pm 5 Ha, dan batas-batasnya Utara dengan keluarga Lamongi, Timur dengan Keluarga Wellem Pontororing, Selatan keluarga Rori-Giroth, Barat dengan keluarga Wagey ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Perusahaan, tetapi saya tidak tahu nama Perusahaan tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik dari orang tua Penggugat dan Para Tergugat Om David Giroth dan tante Dika Lori ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau warisan dari Om David Giroth dan Dika Lori sudah dibagi kepada ahliwarisnya ;
- Bahwa saksi tahu Om David Giroth dan tante Dika Lori sudah meninggal, tetapi saya lupa kapan mereka meninggal ;
- Bahwa anak-anak dari Om David Giroth dan tante Dika Lori ada 8 (delapan) orang, mereka adalah :
 1. Lintje Giroth, 2. Syane Giroth, 3. Arie Giroth, 4. Jemmy Giroth, 5. Joppy Giroth, 6. Netty Giroth, 7. Rolly Giroth dan 8. Fin Giroth ;
- Bahwa saksi saya tidak pernah mendengar kalau warisan dari Om David Giroth dan tante Dika Lori sudah dibagi kepada anak-anaknya ;
- Bahwa menurut informasi dari Lintje Giroth tanah sengketa dijual oleh adik-adik dari Lintje Giroth;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harganya tanah di Pancurang Sembilan II dijual oleh adik-adik dari Lintje Giroth;
- Bahwa saksi tidak melihat proses jual beli juga tidak pernah melihat surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di desa Kalasey, berbatasan dengan desa Sea dan saksi pernah bekerja di kebun yang bernama Pancurang Sembilan II saksi tanam jagung sekarang sudah ada perumahan Malimbukar;
- Bahwa setahu saya tanah di Pancurang Sembilan digugat oleh

Halaman 32 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat karena tanah tersebut dikuasai oleh Perusahaan;

- Bahwa saksi tahu pada saat tanah dijual Lintje Giroth pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemerintah dan pembeli;
- Bahwa saksi tidak pernah pergi lagi tanah sengketa, kalau lewat di tanah sengketa pernah pada tahun yang lalu;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut berdiri rumah-rumah, lebih dari 20 buah rumah, tetapi masih ada juga tanah yang kosong yang ditanami kelapa, pisang dan rempah-rempah seperti kemangi;
- Bahwa saksi tidak kenal kepada Efendi Moha;
- Bahwa saksi tahu harta warisan peninggalan orang tua Penggugat dan Para Tergugat ada banyak, semuanya terletak didesa Sea, selain tanah ditempat bernama Pancurang Sembilan I dan II, Pasung, masih banyak lagi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah kintal di desa Sea;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada ahliwaris dari Om David Giroth dan tante Dika Lori yang belum mendapatkan tanah warisan;

2. Saksi STANLY TUMETEL:

- Bahwa saksi tahu sesuai pemberitahuan dari Penggugat/Lientje Giroth Penggugat dan para Tergugat bersengketa mengenai tanah warisan di desa Sea, sebidang tanah yang terletak di tempat bernama Pancurang Sembilan II di Desa Sea Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah tersebut \pm 5 Ha, dan batas-batasnya Utara dengan keluarga Lamongi, Timur dengan Keluarga Wellem Pontororing, Selatan keluarga Rori-Girot, Barat dengan keluarga Wagey;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Perusahaan, tetapi saya tidak tahu nama Perusahaan tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sudah ada Perumahan Malimbukar;
- Bahwa saksi tidak tahu Malimbukar apa artinya;
- Bahwa saksi tahu sejak tahun 2000 Perumahan Malimbukar berdiri diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu sudah ada berapa unit rumah di dalam tanah tersebut;

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN 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

- Bahwa yang tinggal di Perumahan tersebut adalah orang-orang dari luar desa Sea;
- Bahwa saksi tahu masih ada tanah yang kosong sekitar 4 Ha.
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah milik dari Om David Giroth dan tante Dika Lori yang belum dibagi kepada anak-anak;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut belum dibagi karena saksi sebagai Meweteng/Pembantu Kepala Jaga II di desa Sea.
- Bahwa Om David Giroth dan tante Dika Lori sudah meninggal, tetapi saksi lupa kapan mereka meninggal;
- Bahwa saksi tahu yang menjual tanah sengketa adalah Jemmy Giroth, Joppy Giroth, Netty Giroth;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasarnya mereka Jemmy Giroth, Joppy Giroth, Netty Giroth menjual tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut dijual pada saat Om David Giroth dan tante sudah meninggal dunia:
- Bahwa setahu saksi pada saat dijual tanah tersebut, Penggugat/Lientje Giroth ada mengajukan keberatan kepada pemilik Perusahaan;
- Bahwa saksi tahu anak-anak dari Om David Giroth dan tante Dika Lori ada 8 (delapan) orang, mereka adalah 1. Lintje Giroth, 2. Syane Giroth, 3. Arie Giroth, 4. Jemmy Giroth, 5. Joppy Giroth, 6. Netty Giroth, 7. Rolly Giroth dan 8. Fin Giroth ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa ada tercatat dalam register desa Sea, dan masih tercatat atas nama Om David Giroth dan tante Dika Lori ;
- Bahwa saksi tinggal di desa Sea sejak tahun 1989;
- Bahwa Om David Giroth dan tante Dika Lori saksi kenal dekat, dan di desa Sea mereka terkenal banyak harta warisan ;
- Bahwa Harta warisan Om David Giroth dan tante Dika Lori ada tanah kintal, rumah dan kebun yang terletak ditempat bernama Pancurang Sembilan, Tumpengan, Pasung, dan masih ada beberapa tempat lagi, yang setahu saksi belum ada pembagian semua semasa hidupnya Om David Giroth dan tante Dika Lori ;
- Bahwa setahu saksi ke-8 (delapan) orang anak, masing-masing ada menempati tanah warisan dari Om David Giroth dan tante Dika Lori;

Halaman 34 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd



- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa ke-8 (delapan) orang anak, masing-masing ada menempati tanah warisan dari Om David Girot dan tante Dika Lori;
- Bahwa Efendi Moha saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi belum pernah melihat surat pembagian yang diperlihatkan kepada saksi;

3. Saksi YOHAN PONTORORING:

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Sea;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dan Para Tergugat bersengketa mengenai tanah budel yang terletak di tempat bernama Pancurang Sembilan II di Desa Sea Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah tersebut ± 4 Ha, dan batas-batasnya Utara dengan keluarga Lamongi, Timur dengan Keluarga Wellem Pontororing, Selatan keluarga Rori-Girot, Barat dengan keluarga Wagey ;
- Bahwa setahu saksi awalnya yang menguasai tanah tersebut adalah orang tua dari Lientje Girot/Penggugat dan tergugat-tergugat, tetapi saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah Perusahaan;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah milik dari Om David Girot dan tante Dika Lori, yang belum dibagi waris kepada anak-anaknya;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut sudah Perumahan Malimbukar;
- Bahwa Perumahan Malimbukar ada sejak sekitar tahun 2010;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti kalau sudah ada berapa unit bangunan rumah ditanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu nama Perusahaan Pengembang Perumahan atau kontraktor yang membangun rumah ditanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi masih ada tanah yang kosong, tetapi saksi melihat pengembang masih terus membangun;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dan para Tergugat adalah kakak beradik;
- Bahwa saksi tahu Lientje Giroth/Penggugat adalah anak yang sulung;
- Bahwa saksi tahu Panggugat selaku anak yang sulung menggugat adik-adiknya;
- Bahwa orang tua dari Penggugat dan Tergugat adalah ayah David Giroth dan ibu Dika Lori;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anak-anak dari Om David Giroth dan tante Dika Lori ada 8 (delapan) orang, mereka adalah : 1. Lintje Giroth, 2. Syane Giroth, 3. Arie Giroth, 4. Jemmy Giroth, 5. Joppy Giroth, 6. Netty Giroth, 7. Rolly Giroth dan 8. Fin Giroth;
- Bahwa saksi tahu Lientje Giroth menggugat adik-adiknya karena tanah sengketa dijual oleh 5 (lima) orang adiknya, Jemmy Giroth, Joppy Giroth, Netty Giroth dan Fintje Giroth;
- Bahwa saksi tahu Om David Giroth dan tante Dika Lori sudah meninggal tetapi saksi lupa kapan Om David Giroth dan tante Dika Lori meninggal;
- Bahwa seingat saksi tanah tersebut dijual oleh Jemmy Giroth, Joppy Giroth, Netty Giroth dan Fintje Giroth sekitar tahun 2017-2018;
- Bahwa saksi tahu Lientje Giroth ada mengajukan keberatan sebelum ada pembayaran;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Sea, sejak tahun 1987 sampai dengan 1992;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah melihat surat pembagian yang diperlihatkan;
- Bahwa kebiasaan di desa Sea kalau terjadi jual beli tanah harus diumumkan selama 1 minggu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada pengumuman tentang terjadinya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dijual hanya mendengar pemberitahuan dari Lientje Giroth;
- Bahwa setiap kali saksi pergi kekebun melewati tanah tersebut;
- Bahwa saksi dengar cerita dari Lientje Giroth/Penggugat mengajukan keberatan tentang penjualan tanah tersebut kepada Pembeli, Pemerintah Desa Sea dan kepada Kantor Pertanahan;
- Bahwa saksi kenal dekat kepada Om David Giroth dan tante Dika Lori, dan di desa Sea Om David Giroth dan tante Dika Lori terkenal banyak harta warisan ;
- Bahwa setahu saksi harta warisan Om David Giroth dan tante Dika Lori ada tanah kintal, kebun yang terletak ditempat bernama Pancurang Sembilan I dan II, Tumpengan, Pasung, dan masih ada beberapa tempat lagi, yang setahu saya belum ada pembagian semuanya semasa hidupnya Om David Giroth dan tante Dika Lori ;

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor **406/Pdt.G/2022/PN 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

- Bahwa setahu saksi tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah tanah yang dikuasai oleh Perusahaan, yang terletak di tempat bernama Pancurang Sembilan II Desa Sea ;
- Bahwa saksi setahu saya kedelapan orang anak sudah menempati tanah warisan dari Om David Girot dan tante Dika Lori;
- Bahwa saksi tidak tahu berdasarkan apa ke-8 (delapan) orang anak menempati tanah warisan dari Om David Girot dan tante Dika Lori;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau warisan dari Om David Girot dan tante Dika Lori ada surat pembagian ;
- Bahwa saksi tahu diatas tanah sengketa tersebut berdiri rumah-rumah, lebih dari 20 buah rumah ;
- Bahwa semasa saksi menjabat sebagai Hukum Tua, tidak pernah menyelesaikan masalah dari anak-anak dari Om David Giroth dan tante Dika Lori ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada ahliwaris dari Om David Giroth dan tante Dika Lori yang belum mendapatkan tanah warisan ;
- Bahwa semua tanah warisan dari Om David Giroth dan Dika Lori tercatat didalam register desa ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau warisan dari Om David Giroth dan Dika Lori sudah dibagi kepada ahliwarisnya, karena biasanya di desa Sea kalau ada pembagian warisan Pemerintah Desa diundang;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat VIII, IX dan XII, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Tergugat VII, IX dan XII telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi HILL REYN GIROTH;

- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Para Tergugat bersengketa tentang sebidang tanah yang terletak di tempat bernama Pancuran Sembilan II, desa Sea Kec. Pineleng, Kab. Minahasa ;
- Bahwa saksi tahu luasnya sekitar 5 Ha, dan batas-batas tanah sengketa tersebut adalah :

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN 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 Utara dengan Kel. Lamongi-Sasuwuk, Kel.Wagey dan Lexi Tangkumahat ;

Sebelah Timur dengan Kel.Pontororing, Herman Sasuwuk dan Kel. Rende ;

Sebelah Selatan dengan Ko Sin Jaya ;

Sebelah Barat dengan Kel. Wagey ;

- Bahwa saksi tahu saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Perusahaan PT. Dua Mutiara ;
- Bahwa Tanah sengketa saat ini isinya adalah Perumahan, sudah ada sekitar 100 unit rumah;
- Bahwa asal-usul tanah sengketa, sebelum menjadi perumahan tanah tersebut adalah milik dari David Giroth dan Dika Lori, lalu diwariskan kepada anaknya yang bernama Jemmy Giroth, Rolly Giroth, Fintje Giroth dan Yoppy Giroth almarhum;
- Bahwa saksi tahu David Giroth dan Dika Lori sudah meninggal, tetapi tidak ingat lagi kapan David Giroth dan Dika Lori meninggal, ada sekitar 10 tahun yang lalu ;
- Bahwa setahu saksi warisan David Giroth dan Dika Lori sudah sudah dibagikan kepada ahli warisnya;
- Bahwa Surat pembagian warisan David Giroth dan Dika Lori tersebut saya tidak ingat kapan dibuat. Anaknya Joppy Giroth yang menunjukkan surat pembagian kepada saksi;
- Bahwa saksi tahu Surat Pembagiwan warisan tersebut ditanda tangani oleh ke-8 (delapan) orang anak dan kedua orang tua;
- Bahwa saksi tahu surat pembagian warisan tersebut dikomplen oleh Lientje Giroth/Penggugat;
- Bahwa saksi ingat tidak ada orang lain lagi yang tanda tangani surat pembagian tersebut selain ahli waris dan kedua orang tua;
- Bahwa saksi tahu tanah yang di Pancuran Sembilan adalah bagian dari almarhum Yoppy Giroth, Rolly Giroth, Jemmy Giroth dan Fientje Giroth, Netty Giroth;
- Bahwa sewaktu tanah tersebut dijual belum ada Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa setahu saksi Lientje Giroth/Penggugat mendapat bagian di tanah yang bernama Air panas, dan tanah kintal dan bangunan rumah yang ditempati oleh orang tua David Giroth dan Dika Lori semasa hidupnya;

Halaman 38 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN 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

- Bahwa saksi tahu nama anak-anak dari David Giroth dan ibu bernama Dika Lori adalah : Lintje Giroth, 2. Syane Giroth, 3. Ari Giroth, 4. Jemmy Giroth, 5. Joppy Giroth, 6. Netty Giroth, 7. Rolly Giroth, 8. Fin Giroth.
- Bahwa saksi tahu selain tanah di Pancurang Sembilan David Giroth dan Dika Lori mempunyai harta warisan, berupa tanah kintal dan kebun ditempat lain, yaitu tanah ditempat yang bernama Padang, tanah kintal di jaga II, tanah ditempat bernama Warukus;
- Bahwa semua anak-anaknya sudah menguasai bagiannya masing-masing ;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi jual beli tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa sewaktu transaksi jual beli tanah sengketa tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang bertanda T. VIII, IX-2 yaitu Surat Pembagian yang pernah diperlihatkan oleh alm. Joppy Giroth kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi keberatan dari Lientje Giroth/Pengggat adalah tanah di Pancuran Sembilan sebesar \pm 5 Ha;
- Bawha saksi sudah lupa kapan Yoppy Giroth memperlihatkan surat pembagian tanah tersebut kepada saksi, karena sudah lama ;
- Bahwa sewaktu saksi melihat surat pembagian tersebut David Giroth dan Dika Lori sudah meninggal ;
- Bahwa saksi tidak melihat waktu surat pembagian tanah tersebut ditanda tangani;
- Bahwa saksi sudah tidak perhatikan lagi kalau surat pembagian tanah tersebut asli atau hanya fotokopi;
- Bahwa saksi tahu surat keberatan dari Lientje Giroth ditujukan kepada pembeli, karena saksi ada sewaktu Lientje Giroth ajukan surat keberatan tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat yang bertanda P-13 berupa Surat Pencegahan dan Kebaratan Jual Beli tanah warisan David Giroth yang terletak di Pancuran Sembilan Desa Sea Kecamatan Pineleng yang diperlihatkan ;
- Bahwa saksi tahu para Penggugat hanya memperlmasalahkan tanah yang ada di Pancuran Sembilan II ;
- Bahwa saksi dengar dari Lintje Giroth tanah di Pancuran Sembilan II waktu jual beli belum ada surat pembagian ;

Halaman 39 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN 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

- Bahwa sebelum meninggal David Giroth pernah bertemu dengan saksi;
- Bahwa David Giroth tidak pernah menceritakan kepada saksi tentang pembagian tanah warisannya ;
- Saya lupa kapan David Giroth meninggal, ada sekitar 10 tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi tahu semasa hidupnya David Giroth tinggal bersama dengan Jemmy Giroth sampai meninggal ;
- Bahwa tanah di tempat bernama Padang bagian dari Ari Giroth ;
- Bahwa tanah Pasini dikuasai oleh Ari Giroth tetapi Sertifikatnya atas nama Netty Giroth ;
- Bahwa saksi tidak tahu surat pembagian yang asli ada dimana ;
- Bahwa sudah ada 100 kepala keluarga yang menempati rumah di Perumahan Pancuran Sembilan II tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual tanah di Pancuran Sembilan II tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Kuasa Para Tergugat maupun Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing ;

2. Saksi OPPRI LALONSANG:

- Bahwa saksi tahu Penggugat dan para Tergugat bersengketa tentang jual beli sebidang tanah yang terletak di tempat bernama Pancuran Sembilan II, desa Sea Kec. Pineleng, Kab. Minahasa ;
- Bahwa Tanah tersebut milik dari keluarga Giroth, lalu dibeli oleh Perusahaan yang tempat saya bekerja;
- Dulu saya pernah kerja di Developer Perumahan CHT, dibangun rumah Type 3-6 semua;
- Saya terlibat dalam pengembangan rumah tersebut tahun 1998 sampai dengan tahun 2002, dan sempat membangun sekitar 60 unit rumah dalam jangka waktu 1 tahun;
- Bahwa selama saksi bekerja di Developer sampai saksi keluar tidak ada yang komplek selama membangun rumah di perumahan tersebut;
- Bahwa saksi tahu Tanah tersebut dibeli oleh Perusahaan sekitar tahun 1999;
- Bahwa Luas tanah yang dibeli oleh Perusahaan \pm 7 Ha;

Halaman 40 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi perusahaan beli tanah tersebut dari keluarga Giroth, ada perempuan, ada laki-laki mereka semua ada tanda tangani surat penjualan;
- Bahwa saksi tahu ada buat Akta Jual Beli tanah, yang dulunya tanah pasini setelah jual beli saya lihat sudah ada surat pembagian, dan juak beli tanah tersebut ada melibatkan Kepala Desa Sea;
- Bahwa sebelumnya belum ada Sertifikat Hak Milik, dan setelah terjadi jual beli SHM baru dibuat oleh Developer;
- Bahwa saksi kenal Lientje Giroth sejak sekitar 20 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tahu Lientje Giroth/Penggugat ada saat jual beli tanah;
- Bahwa setahu saksi surat pembagian tersebut dibuat oleh David Giroth saat masih hidup, sesudah krismon tahun 1999 tanggal dan bulan saksi lupa;
- Bahwa Surat Pembagian yang saksi lihat dalam bentuk Pembagian Tanah dari orang tua kepada ahli waris;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Kuasa Tergugat VIII, IX dan Kuasa Tergugat XII, maupun kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XIV, XV, dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan saksi, karenanya Majelis Hakim berpendapat I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XIV, XV, dan Para Turut Tergugat telah tidak mempergunakan haknya tersebut dan melepaskannya untuk hal dimaksud ;

Menimbang, bahwa selain itu pula untuk mengetahui dan memastikan keadaan obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa, yang dilakukan pada tanggal 20 Desember 2022, dan mendapatkan hasil selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat tersebut telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk mengajukan Kesimpulan dalam perkara ini, kemudian baik Penggugat maupun Tergugat VIII, IX dan Tergugat XII telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 31 Januari 2023;

Halaman 41 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN 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)



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat VIII, IX dan Tergugat XII dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah milik sah dari Tergugat VIII, IX, XII. Oleh Tergugat VIII, IX dibeli dari Tergugat II, IV, V, dan Tergugat XII dibeli dari Tergugat III. Bahwa dasar kepemilikan dan Tergugat II, III, IV, V, adalah pembagian Warisan dari orangtua David Giroth dan Dika Lori, sehingga objek yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah **kabur dan tidak jelas**,
- Bahwa Penggugat dalam suret gugatannya **point 6** mendalilkan bahwa “**ada satu bagian tanah yang telah di bagi secara lisan kepada ahli waris**” yaitu Harta Warisan objek (C) ditempat bernama Pancuran Sembilan II” dengan luas keseluruhan 5,8 ha.
- Bahwa dalam perkara perdata **No .182/Pdt.G/2012/PN.Mnd**, Perkara Perdata **No. 427/Pdt.G/2016.PN.Mnd** dan perkara Perdata **No. 288.Pdt.G/2020/PN.Mnd**, Penggugat mendalilkan bahwa **tanah di Pancuran Sembilan II belum di bagi waris**, sehingga semakin jelas gugatan objek Sengketa adalah **tidak jelas dan kabur**.
- Bahwa Penggugat **tidak ada kapasitas dan kualitas** untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat VIII, IX, dan XII, karena objek sengketa di peroleh secara Sah melalui jual beli dan telah melalui prosedur hukum sebagaimana menurut perundangan yang berlaku.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat **tidak lengkap atau kurang pihak** karena tidak ditariknya orang - orang yang tersangkut dalam perkara ini, yang menduduki, menguasai objek Sengketa.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tergugat VIII, IX dan XII tersebut, majelis berpendapat, eksepsi dimaksud bukan menyangkut tentang kewenangan mengadili, baik kewenangan relatif maupun absolut, akan tetapi eksepsi tersebut telah menyangkut pokok perkara, sehingga eksepsi yang demikian akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara; oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa setelah dicermati baik gugatan, maupun jawaban Tergugat VIII, IX dan XII dapat disimpulkan bahwa yang menjadi inti gugatan penggugat adalah sebagai berikut:

Alm **DAVID YACOB GIROTH** dan Alm **DIKA LORI** adalah pasangan Suami Istri yang sah, mempunyai 8 (delapan) orang anak: 1). Lintje Giroth, 2). Syane Giroth, 3). Fintje Giroth, 4). Jemmy Giroth, 5). Ari Giroth, 6). Rolly Giroth, 7). Yoppy Giroth (alm), 8). Netty Giroth, juga meninggalkan harta warisan berupa 11 (sebelas) bidang tanah yang terletak di wilayah hukum Desa Sea Induk Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa, masing masing:

1. Tanah yang ditempat bernama " Padang " dengan luas $\pm 1,9$ Ha
2. Tanah Kintal di desa Sea dengan luas ± 900 M2 dan batas – batasnya
3. Tanah ditempat bernama " Pancuran Sembilan II "
4. Tanah ditempat bernama " Pasini : dengan luas $\pm 0,3$ Ha
5. Tanah ditempat bernama " Pancuran Sembilan I " dengan luas $\pm 1,8$ Ha
6. Tanah ditempat bernama " Pancuran Sembilan III " dengan Luas $\pm 2,2$ Ha
7. Tanah Kintal di Desa Sea dengan Luas ± 4000 M2
8. Tanah ditempat bernama " Air Panas I " dengan luas ± 14.970 M2
9. Tanah ditempat bernama " Pasung " dengan Luas ± 3.8 Ha
Barat: dengan Kel. PayTinus (Bobby) / Emil Mewo
10. Tanah yang terduduk di Desa Sea dengan luas $\pm 1,7$ Ha
11. Tanah Kintal di Desa Sea dengan Luas ± 300 M2

Bahwa selain 7 (tujuh) bidang tanah warisan yang belum dibagi tersebut diatas, ada satu bagian tanah yang telah dibagi secara lisan yaitu ;

Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor **406/Pdt.G/2022/PN Mnd**



- Harta warisan objek (C) yaitu tempat bernama “ Pancuran Sembilan II dan hak dari pembagian milik Penggugat ini telah dijual oleh Joppy Giroth (alm) digantikan oleh anak – anaknya (Tergugat II), Rolly Giroth (Tergugat Tergugat IV), Fintje Giroth (Tergugat V) , kepada Efendy Moha (Tergugat VIII), dan kemudian dialihkan kepada PT. Dua Mutiara Sejati dengan Direktur Utama Soprapti (Tergugat IX) yang tidak lain adalah istri dari Tergugat VIII, dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat terhadap tanah yang merupakan hak waris miliknya;

Sedang tergugat VIII, tergugat IX, dan Tergugat XII telah membantah bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat VIII, Tergugat IX dan tergugat XII oleh karena tergugat VIII. Tergugat IX dibeli dari tergugat III dan dasar kepemilikan Tergugat II, III, IV, dan V adalah pembagian warisan dari orang tua David Girith dan Dika Lori;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya dipersidangan telah mengajukan bukti yang diberi tanda berupa, P – 1 sampai dengan P-16 dab 3 (tiga) orang saksi, sedang Tergugat VIII, IX dan tergugat XII menagjukan bukti yang diberi tanda berupa, T VIII,IX – 1 sampai dengan T.VIII, IX 3, TVIII, IX – 5 sampai dengan T.VIII,IX -5 sampai dengan T.VIII,IX - 11 dan T.VIII, IX dan T.XII 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti bukti yang diajukan dalam persidangan tersebut, Majelis akan mempertimbangkan bukti bukti tersebut sepanjang berkaitan erat dengan pokok permasalahan;

Menmbang, bahwa dari inti permasalahan tersebut. Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai inti gugatan penggugat sebagaimana dimaksud dalam petitum angka 7, yaitu menyatakan menurut hukum terhadap objek (C) yaitu tempat bernama “Pancuran Sembilan II dengan luas 7.250 m2 adalah tanah bagian milik penggugat yang telah dibagi semasa hidup orang tua, dan oleh tergugat II, IV dan V telah dijual kepada tergugat VIII berdasarkan akta jual beli No.07/2015 tanggal 21 Januari 2015 yang dibuat oleh tergugat X adalah cacat hukum;..... dst,

Menimbang, bahwa dari bukti bukti surat yang diajukan oleh penggugat (bukti P,5,6,7,8,9,10,11,12,13, dan 14) telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya, aslinya dikembalikan kepada penggugat, sedang bukti surat yang diberi tanda P-1, 2, 3, 15 dan 16 tidak dapat diperlihatkan aslinya, sehingga menurut pasal 1888 KUHPerdara, kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga apabila tidak bersesuaian dengan aslinya, majelis berpendapat bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, terhadap bukti P-4 dan P-5 hanyalah berupa pencegahan dan keberatan dari penggugat dan surat keterangan yang menerangkan bahwa kami anak anak dari Alm David Jagob dan Dika Lorie mempunyai tanah yang terletak diperkebunan Jalan Susu Desa Sea Jaga III Kecamatan Pinelang Kabupaten Minahasa, sampai sekarang belum pernah dibagi kepada kakak beradik oleh orang tua kami.... dst.

Menimbang, bahwa terkait dengan posita angka 6 (enam) ada satu bagian tanah yang telah dibagi secara lisan yaitu tempat bernama "Pancuran Sembilan II" seluas \pm 5 Ha, namun dalam bukti bukti surat yang diajukan oleh penggugat, berupa bukti tertanda P-6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 dari bukti dimaksud, tidak ada satu buktipun yang membuktikan bahwa tanah peninggalan dari orang tua Alm, David Yacop Giroth dan Alm Dika Lori, itu belum pernah dibagi, sedangkan dilain pihak bukti yang diajukan oleh T-VIII, IX -2 sesuai dengan aslinya, yaitu berupa daftar Penunjukan - pemberian orang Tua (David Giroth – Dika Lori) terhadap anak anak: 1. Lintje Giroth, 2. Syane Giroth, 3. Fintje Giroth, 4. Jemmy Giroth, 5. Arie Giroth, 6 Rolly Giroth, 7. Yoppy Giroth, 8 Netty Giroth, tertanggal 1 Maret 1999, ternyata harta harta peninggalan orang tua dimaksud telah dibagi, sehingga menurut hemat majelis dasar yang menjadi dalil gugatan penggugat tidak mendasar, sehingga gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tergugat VIII, IX sebelum menguasai tanah objek sengketa terlebih dahulu sudah beberapa kali terjadi peralihan Hak sebagaimana bukti VIII, IX – 3, T VIII, IX-4, T VIII, IX – 6, T.VIII, IX- 7, T. VIII, IX-8, T.XII-1 masing masing berupa Sertifikat (Tanda Bukti Hak), sesuai dengan aslinya; oleh karenanya tergugat VIII dan Tergugat IV haruslah dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik, dan oleh karenanya menurut hukum haruslah dilindungi;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, gugatan penggugat haruslah ditolak, dan oleh karena karena penggugat berada pada pihak yang dikalahkan maka, biaya perkara haruslah dibebankan kepadanya;

Memperhatikan, segala ketentuan dan pasal pasal yang bersangkutan dalam perkara ini, khususnya Pasal 283 R.Bg, pasal 1865, 1888 KUHPerduta;

Halaman 45 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 406/Pdt.G/2022/PN 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)



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat – tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum untuk penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sebesar Rp.17.486.000.- (Tujuh belas juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, pada hari Selasa tanggal 14 Februari 2023, oleh kami, Maxi Sigarlaki, S.H..MH, sebagai Hakim Ketua, Yance Patiran, SH.MH dan Felix R. Wuisan, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 28 Februari 2023 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Yance Patiran, SH.,MH., dan Erni Lily Gumolili, SH.,MH., dan dibantu oleh Olvi Jeane Sasuwuk selaku Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat VIII, IX dan XII, tidak dihadiri oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan Para Turut Tergugat. .

Hakim Anggota,

Ttd.-

Yance Patiran, SH.MH.

Ttd.-

Erni Lily Gumolili, SH.MH.

Hakim Ketua,

Ttd.-

Maxi Sigarlaki, S.H..MH

Panitera Pengganti,

Ttd.-

Olvi Jeane Sasuwuk



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

Perincian biaya :

1. Materai	: Rp. 10.000,00;
2. Redaksi	: Rp. 10.000,00;
3. Proses	: Rp. 150.000,00;
4. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00;
5. Panggilan	: Rp.16.170.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp. 1.116.000,00;

Jumlah : Rp.17.486.000,00;

(Tujuh belas juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah)