



P U T U S A N
Nomor 2/PDT/2021/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Nini Tumbuan**, bertempat tinggal di Perum Bukit Mampang Residen Blok C.
17 Mampang Gandul Depok Kode Pos 16514;
Sebagai **PEMBANDING II/ dahulu Tergugat I**;
2. **Fari Faisal**, bertempat tinggal di Perum Bukit Mampang Residen Blok C 17
Mampang Gandul Depok Kode Pos 16544;
Sebagai **PEMBANDING II/ dahulu Turut Tergugat II**;
3. **Betty Y. Tumbuan**, bertempat tinggal di Jl. Camar VII 28 A RT 003/RW 03
Kav BNI 46 Kel. Jati Cempaka Kec. Pondok Gede Bekasi Kode Pos 17416;
Sebagai **PEMBANDING III/ dahulu Turut Tergugat III**.

PEMBANDING I, PEMBANDING II dan PEMBANDING III selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING** memberi kuasa dan memilih domisili hukum di Kantor Kuasa Hukumnya NICOLAS D. HUTABARAT, S.H & REKAN, beralamat di Komplek Bintara Jaya Permai, Blok A No.4, Bekasi Barat (17136).

1. **Johan Makalalag**, beralamat di Desa Buroko Timur, Kecamatan Kadipang, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, sebagai **PEMBANDING II dahulu Tergugat II**.
2. **Goan Mokodompit, S.STP**, alamat Bigo, Kecamatan Kadipang, Kabupaten Bolmong Utara, sebagai **PEMBANDING III dahulu sebagai Tergugat III**.
3. **Sofyan K. Ali**, alamat Desa`Hulawa Dusun I Kecamatan Telaga, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, sebagai **PEMBANDING IV dahulu sebagai Tergugat IV**.
4. **Onding**, alamat Desa Kuala, Kecamatan Kadipang, Kabupaten Bolmong Utara, sebagai **PEMBANDING V dahulu Tergugat V**.
5. **Suhartin Gumohung**, alamat Desa Bigo, Kecamatan Kaidipang,, Kabupaten Bolmong Utara, sebagai **PEMBANDING VI dahulu Tergugat VI**.
6. **Dukut Wibowo**, alamat Desa Bigo, Kecamatan Kaidipang, Kabupaten Bolmong Utara, sebagai **PEMBANDING VII dahulu Tergugat VII**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **Nurhasanah, S.H., M.Kn**, alamat Desa Buroko, Kecamatan Kaidipang, Kabuoaten Bolmong Utara, sebagai **PEMBANDING VIII_ dahulu Tergugat VIII**.

Pembanding II (Johan Makalalag), Pembanding III (Goan Mokodompit, S.STP),, Pembanding IV, V, VI ,VII dan Pembanding VIII memberi kuasa dan memilih domuisili hukum di kantor Kuasanya : SUMIATI JUNUS, S.H.,M.H & RAHMA RASJID, S.H., beralamat di Kelurahan Ketang baru, Lingkungan IV, Kecamatan Singkil, Kota Manado.

Melawan

1. **Donovan Donny Tumbuan**, berkedudukan di Desa Bigo, Kec Kaidipang, Kab Bolaang Mongodow Utara, sebagai **TERBANDING I/dahulu Penggugat I**.
2. **Maudy Weenas Tumbuan**, berkedudukan di Jl. Haji Ten I/7 RT 11/RW 001, Kelurahan Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur, sebagai **TERBANDING II/dahulu Penggugat II**.
3. **Bonny Tumbuan**, berkedudukan di Desa Bigo, Kecamatan Kaidipang, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, sebagai **TERBANDING III/dahulu Penggugat III**.
4. **Cherry Tumbuan**, berkedudukan di Jl. Haji Ten I/7 RT 11/RW 001, Kelurahan Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur, sebagai **TERBANDING IV/dahulu Penggugat IV**.
TERBANDING I, TERBANDING II, TERBANDING III dan TERBANDING IV, selanjutnya disebut **PARA TERBANDING**, memberi kuasa dan memilih domisili hukum di Kantor Kuasa Hukumnya YOUTI ROBBY PORAJOUW, S,H, beralamat di Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kotamobagu.
5. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bolaang Mongondow Utara**, beralamat di Boroko, Kecamatan Kaidipang, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, sebagai **TURUT TERBANDING/dahulu sebagai Turut Tergugat I**.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 2/PDT/2021/PT.MND, tanggal 06 Januari 2021 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini.

Halaman 2 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu No.32/Pdt.G/2020/PN.Ktg, tanggal 07 Oktober 2020 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV dalam surat gugatannya tertanggal 01 Maret 2020 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dibawah register No.32/Pdt.G/2020/PN. Ktg, pada tanggal 11 Maret 2020, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua para penggugat JACOB FRANS TUMBUAN (alm) ayah menikah dengan WILHELMINA ORAH (almh) ibu, mempunyai keturunan 9 (sembilan) orang anak sebagai Ahli waris masing-masing bernama :
 1. EMMA MARIE TUMBUAN. (almh).
 2. NINIE TUMBUAN. (Tergugat I).
 3. TELLY M. TUMBUAN.
 4. MAUDY WEENAS TUMBUAN (Penggugat).
 5. CAROLINE POESPONAGORO TUMBUAN.
 6. BETTY Y. TUMBUAN ditulis Nyonya BETTY Y. KARYONO. (Turut Tergugat III).
 7. DONOVAN DONNY TUMBUAN (Penggugat).
 8. BONNY TUMBUAN (Penggugat).
 9. CHERRY TUMBUAN (Penggugat).
2. Bahwa Orang Tua Para Penggugat ibu (WILHELMINA ORAH almh) memiliki harta bawaan (budel) sebidang tanah seluas 26000 M2, yang terletak di desa Bigo, Kec Kaidipang, kab Bolaang Mongondow Utara, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi
 - Timur berbatasan dengan Lorong /Jalan Desa
 - Selatan berbatasan dengan saluran air/ got.
 - Barat berbatasan dengan Sekolah SDN 1 Bigo, Keluarga Iskandar Buhang, dan Yusuf Gurdam Tagola.
3. Bahwa pada Tahun 1986 sebagian tanah/budel tersebut diatas oleh Tergugat I (Ninie Tumbuan) dengan persetujuan kakak beradik (Ahli Waris) telah memohon kepada Kepala kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow sekarang Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik.

4. Bahwa dengan persetujuan Ahli Waris Kakak beradik, oleh karena NINIE TUMBUAN (Tergugat I) berdomisili di Desa Bigo pada waktu itu, maka dalam pengurusan Sertifikat Hak Milik atas Harta Warisan Peninggalan Orang Tua yang belum dibagi waris, memakai namanya dan semua biaya untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik ditanggung bersama para Ahli Waris, sehingga pada tanggal 15 Februari 1986, telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Agraria, berdasarkan surat ukur sementara Nomor: 522/1986, dengan luas : 20.000 M2 (dua Puluh ribu meter persegi) petunjuk Warkah Nomor. 150/1986. Maka diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor 196/Bigo atas Nama NINIE TUMBUAN (Tergugat I), (vide Bukti P1).
5. Bahwa untuk menjaga dikemudian hari terjadi hal-hal yang tidak di inginkan, maka pada tanggal 16 september 2014, NINIE TUMBUAN (Tergugat I) yang sudah berdomisil di Jakarta bersama-sama anaknya FARI FAISAL, dan salah seorang Ahli Waris BETTY Y. TUMBUAN dalam Akta Notaris ditulis Nyonya BETTY Y. KARYONO, menghadap HADIJAH, SH. Notaris di Jakarta dan membuat pernyataan dimuat dalam Akta Notaris No. 30 Tanggal 16 September 2014, yang intinya menyatakan bahwa Tanah Warisan sertifikat No. 196 desa Bigo, seluas 20.000.M2 (dua puluh ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur sementara tertanggal 15 Februari 1986, No. 522/1986, yang terletak di propinsi daerah tingkat I Sulawesi Utara, Kabupaten Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow, Kecamatan Kaidipang, Desa Bigo, terdaftar atas nama NINI TUMBUAN, sebagaimana tersebut dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah tingkat II Bolaang Mongondow sekarang Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, tertanggal 15 Februari 1986. Bahwa Tanah tersebut adalah milik bersama sebagai tanah warisan (budel) yang belum dibagi waris kepada penghadap dan saudara-saudara kandungnya yakni ;
Almarhumah nyonya EMMA MARIE TUMBUAN atau (Ahli warisnya), Nyonya TELLY M. TUMBUAN, Nyonya MAUDY WEENAS TUMBUAN, Nyonya CAROLINE POESPONAGORO TUMBUAN, Nyonya BETTY Y. KARYONO, Tuan DONOVAN DONNY TUMBUAN, Tuan BONNY TUMBUAN, dan Tuan CHERRY TUMBUAN. (vide bukti P2).

Halaman 4 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada akhir Tahun 2018 dan awal Tahun 2019, sdr NINIE TUMBUAN (Tergugat I) telah melanggar kesepakatan keluarga Kakak beradik dan Pernyataannya sendiri yang dibuat dihadapan Notaris HADIJAH, SH. NOTARIS di Jakarta. Akta No. 30 tertanggal 16 September 2014. Yang mana Tergugat I tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya termasuk Para Penggugat, telah melakukan pengalihan atau menjual sebagian tanah (budel) kepada orang lain, yaitu kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII.
7. Bahwa Para Penggugat setelah mengetahui adanya penjualan sebagian tanah budel pada 26 Juni 2018 yang dilakukan oleh Tergugat I, maka sebelum diterbitkan Akta Jual-beli serta Sertifikat Hak Milik, pada tanggal 2 Agustus 2018 para Penggugat telah melayangkan surat pencegahan/keberatan kepihak Notaris/PPAT, Nur Hasanah, SH. M.Kn (Tergugat VIII), Camat Kaidipang, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bolaang Mongondow Utara (Turut Tergugat I), serta kepada para pembeli yaitu; Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, akan tetapi mereka tidak mengindahkan surat pemberitahuan pencegahan/ keberatan tersebut.
8. Bahwa para Tergugat I s/d VIII dan Turut Tergugat I, walaupun sudah mengetahui tentang keberatan maupun pencegahan dari pihak Para Penggugat, akan tetapi tidak diindahkan oleh Tergugat VIII dan Turut Tergugat I, proses penerbitan Akta jual beli dan Sertifikat Hak Milik tetap dilakukan oleh pihak Tergugat VIII dan Turut Tergugat I, yang mana Tergugat VIII Nur Hasanah, SH. M.Kn (Notaris/PPAT) Bolaang Mongondow Utara, telah menerbitkan Akta Jual beli sebanyak 6 (enam) buku, masing-masing :
 - 1. AJB No. 148/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Johan Makalalag (Tergugat II) Seluas 750 M2.
 - 2. AJB No. 150/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Goan Mokodompit (Tergugat III) seluas 748 M2.
 - 3. AJB No. 149/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Sofyan Ali (Tergugat IV) seluas 499 M2.
 - 4. AJB No. 151/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Onding (Tergugat V) seluas 349 M2.
 - 5. AJB No. 152/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Suhartin Gumohung (Tergugat VI) seluas 349 M2.
 - 6. AJB No. 147/2018 Tanggal 30 November 2018 atas nama Dukut Wibowo (Tergugat VII) seluas 498 M2.

Halaman 5 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Turut Tergugat I Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, walaupun telah menerima surat pemberitahuan Pencegahan / keberatan atas jual beli atau pengalihan hak oleh Tergugat I penjual dengan Tergugat II s/d VIII Pembeli, namun Turut Tergugat I tidak menginginkan Pencegahan/ Keberatan dari Para Penggugat, buktinya Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik pemisahan dari sertifikat induk No. 196/Bigo. sekaligus pengalihan hak dari NINI Tumbuan (Tergugat I) kepada Para Tergugat masing-masing:
1. Tergugat II JOHAN MAKALALAG dengan sertifikat No. 00491 Desa Bigo dan surat Ukur No. 00040/Bigo/2018 tanggal 28 Juni 2018 luas 750 M2;
 2. Tergugat III GOAN MOKODOMPIT, S.ST dengan sertifikat No. 00493 Desa Bigo TANGGAL 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00043/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 748 M2;
 3. Tergugat IV SOFYAN K ALI dengan sertifikat No. 00495 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00045/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 499 M2;
 4. Tergugat V O N D I N G : a. dengan sertifikat No. 00494 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat ukur No. 00044/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M2 dan
b. Serfifikat No. 00498 Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 dan Surat Ukur No. 00048/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 705 M2;
 5. Tergugat VI SUHARTIN GUMOHUNG dengan sertifikat No. 00492 Desa Bigo tanggal 15 Nopember 2018 dan Surat Ukur No. 00042/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M2;
 6. Tergugat VII DUKUT WIBOWO dengan sertifikat No. 00496 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 000496/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 498 M2;
 7. Sertifikat Hak Milik No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 surat ukur/gambar situasi No. 00047/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama NINI TUMBUAN Tergugat I, Tanah inilah yang dibeli oleh Tergugat VIII (Notaris NUR HASANAH, S.H. M. Kn). Dengan luas seluruhnya kurang lebih 4.472 M2 (Empat ribu empat ratus tujuh puluh dua meter bujur sangkar) dan batas-batasnya sesuai surat ukur masing-masing. INILAH TANAH YANG MENJADI TANAH SENGKETA DALAM PERKARA INI;
10. Bahwa Para Penggugat melakukan pencegahan terjadinya jual beli atau peralihan hak atas tanah sengketa sertifikat No. 196 Desa Bigo tanggal 15

Halaman 6 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 1986 mempunyai dasar hukum yang kuat yaitu Akta Notaris HADIJAH S.H.- No. 30 Tanggal 16 September 2014 dimana Tergugat I disaksikan oleh anaknya FARI FAISAL (Turut Tergugat II) dan BETTY TUMBUAN ditulis Nyonya Betty Y Karyono (Turut Tergugat III), dihadapan Notaris menyatakan bahwa tanah dalam Sertifikat No. 196 Desa Bigo Tanggal 15 Pebruari 1986 milik bersama (berstatus budel) yang belum dibahagi kepada ahli waris kel TUMBUAN ORAH dan hal ini Tergugat I tahu pasti sehingga ketika ia melakukan peralihan hak atau jual beli atas tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan musyawarah dengan ahli waris lainnya, maka Tergugat I jelas-jelas secara sadar telah melakukan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa Tergugat I mempunyai niat kuat melakukan perbuatan melawan hukum atau ingin menghilangkan hak ahli waris lainnya atas tanah sengketa ketika Tergugat I meminta Turut Tergugat I (BPN) mengeluarkan sertifikat No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama diri sendiri pada hal sertifikat induk adalah atas nama dia sendiri kemudian tanah dalam sertifikat ini dijual kepada Tergugat VIII (NOTARIS/PPAT. Di Bolaang Mogondow Utara);
12. Bahwa sedangkan Para Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII, awalnya mereka tidak/belum mengetahui bahwa tanah sengketa ini masih status warisan/budel yang belum dibahagi, namun sebelum keluar Akta Jual Beli dan Sertifikat atas nama mereka Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII, Para Penggugat sudah mengingatkan dan memberitahukan kepada mereka bahwa tanah yang akan mereka beli dari Tergugat I adalah tanah budel Kel. TUMBUAN ORAH yang belum dibahagi Waris kepada Ahli Waris, akan tetapi mereka tetap melanjutkan proses jual beli dengan Tergugat I, sehingga dengan demikian mereka juga telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu disebut sebagai pembeli yang tidak beritikad baik kurang hati-hati;
13. Bahwa demikian juga Turut Tergugat I dan Tergugat VIII sebelum mereka mengeluarkan Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Para Penggugat sudah memberitahukan secara resmi baik melalui surat maupun papan pengumuman diatas tanah sengketa sehingga mereka sudah mengetahuinya bahwa tanah yang Tergugat I akan jual kepada mereka masih berstatus warisan/budel, akan tetapi Turut Tergugat I masih tetap mengeluarkan Sertifikat atas tanah

Halaman 7 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, dengan demikian Turut Tergugat I juga telah melakukan perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa perbuatan Tergugat I, yang menjual sebagian tanah sengketa, perbuatan Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII yang membeli tanah sengketa dan perbuatan tergugat VIII yang mengeluarkan Akta Jual Beli dan Perbuatan Tergugat I yang memisahkan sertifikat dari Sertifikat Induk No. 196 Desa Bigo Tanggal 15 Pebruari 1986 dan menerbitkan sertifikat kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VII diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan atau menimbulkan kerugian bagi para ahli waris keluarga TUMBUAN ORAH lainnya;
15. Bahwa Para Penggugat sudah pernah melaporkan ke Polisi masalah ini, maupun sudah menghubungi kepada para Tergugat maupun Turut Tergugat I, akan tetapi tidak ada penyelesaian dengan baik secara musyawarah dimana para Tergugat dan Turut Tergugat I bertetap pada proses jual beli;
16. Bahwa masalah penerbitan Sertifikat sebagai keputusan pejabat administrasi Negara, Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Manado (PTUN), akan tetapi oleh PTUN Manado menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena murni masalah perdata wewenang Peradilan Umum. Oleh karenanya para Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Kotamobagu;
17. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan Turut Tergugat I tersebut diatas mengakibatkan Para Penggugat dan Ahli Waris Kel. TUMBUAN ORAH lainnya menderita kerugian baik secara materiil maupun secara imateriil;
18. Bahwa para Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII telah melakukan aktivitas pembangunan diatas tanah sengketa, agar supaya para Tergugat II sampai Tergugat VIII dan para Penggugat tidak menderita kerugian yang lebih besar lagi atas aktifitas pembangunan diatas tanah sengketa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat, maka Para Penggugat memohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu dapat menjatuhkan putusan provisi yaitu menghentikan sementara kegiatan apapun yang dilakukan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII atau siapa saja yang dapat hak dari padanya diatas tanah sengketa dihentikan sementara selama proses persidangan perkara ini sampai mendapat keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap;
19. Bahwa Para Penggugat menggugat kepada Turut Tergugat I karena perannya jelas mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat atas tanah

Halaman 8 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, sedangkan Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat III mereka adalah para ahli waris KEL. TUMBUAN ORAH mempunyai kepentingan dan hubungan hukum, mereka juga diperintahkan untuk tunduk pada isi putusan perkara ini;

20. Bahwa selain itu supaya gugatan Para Penggugat tidak menjadi sia-sia karena Para Penggugat kuatir/curiga sebelum Majelis Hakim menjatuhkan putusan akhir, para Tergugat akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain, maka Penggugat memohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu agar diatas tanah sengketa tersebut diletakan sita jaminan CB (conservatoir beslag) oleh jurusita Pengadilan Negeri sepanjang proses persidangan perkara ini;

Bahwa berdasarkan apa yang Para Penggugat utarakan diatas, Para Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu melalui Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili Perkara ini, dapat memanggil kami Penggugat dan para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk menghadap persidangan dan memeriksa kebenaran gugatan Penggugat dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang Amarnya berbunyi sabagai berikut :

PRIMAIR

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk menjatuhkan putusan provisi dalam perkara ini;
2. Menghukum kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII atau siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat untuk menghentikan sementara semua kegiatan pembangunan apapun diatas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini selama proses persidangan sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa : 1. MUSTIKA F MEWENGKANG anak Almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, 2. NINI TUMBUAN, 3. TERRY TUMBUAN, 4. MAUDY TUMBUAN, 5. CAROLIEN POESPONAGORO TUMBUAN, 6. BETTY Y TUMBUAN atau Nyonya BETTY Y KARYONO, 7. DONOVAN DONNY TUMBUAN, 8. BONNY TUMBUAN, 9. CHERRY TUAMBUAN adalah ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN alm. Dan WIHELMINA ORAH almah.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum tanah Sertifikat No. 196/Desa Bigo Tanggal 15 Pebruari 1986 Surat Ukur/Gambar situasi No. 522/Bigo/1986 Tanggal 15 Pebruari 1986 atas nama NINI Tumbuan luas 20.000 M2 dengan batas-batas:
 - Utara batas dengan jalan Raya Trans Sulawesi . . .
 - Timur batas dengan Jalan Desa/Lorong
 - Selatan batas dengan saluran air/Got
 - Barat batas dengn SDN I Bigo dan Keluarga Iskandar Buhang dan keluarga Yusuf Gurdam Tagola. adalah tanah warisan / budel dari keluarga suami JACOB FRANS TUMBUAN alm, dan isteri WIHELMINA ORAH almah. yang belum dibahagi kepada ahli warisnya;
4. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa yang dijual Tergugat I kepada:
 1. Tergugat II, JOHAN MAKALALAG dengan sertifikat No. 00491 Desa Bigo dan surat ukur No. 00040/Bigo/2018 Tanggal 28 juni 2018 luas 750 M2;
 2. Tergugat III, GOAN MOKODOMPIT. S. S.T dengan sertifikat No. 00493 Desa Bigo TANGGAL 15 Nopember 2018 dan surat ukur No. 00043/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 748M2;
 3. Tergugat IV, SOFYAN K ALI dengan sertifikat No. 00495 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00045/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 499 M2;
 4. Tergugat V, O N D I N G
 - a. Dengan sertifikat No. 00494 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 surat Ukur No.00044/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M2 dan
 - b. Sertifikat No. 00498 Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 san Surat Ukur No. 00048/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 705 M2;
 5. Tergugat VI, SUHARTIN GUMOHUNG dengan sertifikat No. 00492 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00042/Bigo/2018 tanggal 9 nopember 2018 luas 349 M2;
 6. Tergugat VII DUKUT WIBOWA dengan sertifikat No. 00496 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00046/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 498 M2;
 7. Sertifikat Hak Milik No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 surat ukur/gambar situasi No. 00047/Bigo/2019 Tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama NINI TUMBUAN Tergugat I, kemudian dibeli oleh Tergugat VIII (Notaris NUR HASANAH, S.H M. Kn) dengan luas seluruhnya kurang lebih 4.472 M2 (Empat ribu empat satu tujuh puluh

Halaman 10 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua meterbujur sangkar) dan batas-batas sesuai surat ukur masing-masing adalah tanah warisan/budel Kel. TUMBUAN ORAH yang belum dibahagi kepada ahli warisnya;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sengketa dan perbuatan Tergugat II sampai Tergugat VIII yang membeli tanah sengketa dan perbuatan Tergugat VIII yang mengeluarkan/menerbitkan Akta Jual Beli, serta turut Tergugat I yang mengeluarkan/menerbitkan sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa pada posita gugatan angka 8 dan angka 9 tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak sah/tidak beralas hukum;
6. Menyatakan bahwa jual beli tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II sampai Tergugat VIII dibatalkan karena tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum kepada Tergugat II sampai tergugat VIII atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka agar supaya keluar dari atas tanah sengketa dan dikembalikan dalam status tanah warisan/budel dengan bebas pada Para Penggugat untuk dibahagi kepada ahli waris keluarga TUMBUAN ORAH;
8. Menghukum kepada Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat kepada isi putusan isi;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan CB (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa yang diletakan oleh jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu;
10. Menghukum kepada Tergugat I sampai Tergugat VIII secara bersama-sama tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum;

SUBSIDAIR :

- Mohon keputusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII serta Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan **Jawaban tertanggal** 04 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa masalah yang digugat, seharusnya Tidak Dapat Diperkarakan (EXCEPTIO PEREMPTORIAL), sebab sebagaimana dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT yang pada intinya mempermasalahkan mengenai Jual beli tanah a quo antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII tersebut sudah sesuai prosedur, oleh karena tanah a



quo tersebut adalah Tanah Hak Milik dari TERGUGAT I (NINI TUMBUAN) yang dimiliki sejak tahun 1986 sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Pebruari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas ± 20000 M² atas nama NINI TUMBUAN, dan selama tanah a quo dimiliki oleh TERGUGAT I berdasarkan bukti kepemilikan berupa SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) terhitung dari tahun 1986 s/d saat ini tahun 2020 (± 34 Tahun) tidak ada yang keberatan/mempersoalkan atau membatalkan sertifikat tersebut, terbukti ketika PENGGUGAT (DONOVAN DONNY TUMBUAN) pada tanggal 20 Juni 2019 mengajukan Gugatan Pembatalan Sertifikat di PTUN (Pengadilan Tata Usaha Negara) dengan perkara Nomor : 7/G/2019/PTUN.MDO yang dibatalkan bukan SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) akan tetapi sertifikat-sertifikat yang dibuat pemisahan/peralihan dari SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) yakni SHM No. 00491/Desa Bigo atas nama JOHAN MAKALALAG (TERGUGAT II), SHM No. 00492/Desa Bigo atas nama SUHARTIN GUMOHUNG (TERGUGAT VI), SHM No. 00493/Desa Bigo atas nama GOAN MOKODOMPIT (TERGUGAT III), SHM No. 00494/Desa Bigo atas nama ONDING (TERGUGAT V), SHM No. 00495/Desa Bigo atas nama SOFYAN K. ALI (TERGUGAT IV), SHM No. 00496/Desa Bigo atas nama DUKUT WIBOWO (TERGUGAT VII), SHM No. 00497/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT II), dan SHM No. 00498/Desa Bigo atas nama ONDING (TERGUGAT V), dan putusan akhir dari Gugatan Pembatalan Sertifikat di PTUN Manado dari PENGGUGAT (DONOVAN DONNY TUMBUAN No. 7/G/2019/PTUN.MDO tertanggal 24 September 2019 tersebut GUGATANNYA DITOLAK, bahkan terbukti juga ketika PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) secara diam-diam tanpa sepengetahuan TERGUGAT I telah menjual sebagian tanah a quo seluas ± 2.000 M² kepada Hi. SUN PANGAU dan Hi. SUN PANGAU meminta Akta Jual Beli (AJB) kepada PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) dan jika tidak memperolehnya Hi. SUN PANGAU mengancam akan melaporkan PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) di Kantor Polisi, sedangkan PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) tidak dapat membuat atau memberikan AJB tersebut kepada Hi. SUN PANGAU karena tanah yang



dijualnya itu bukan tanah PENGUGAT (BONNY TUMBUAN) melainkan tanah milik dari TERGUGAT I, sehingga PENGUGAT (BONNY TUMBUAN) bermohon dan meminta maaf kepada TERGUGAT I agar dapat membuat dan menandatangani Surat AJB tersebut agar dapat dibuatkan pemisahan sertifikat, dan akhirnya atas belas kasihan TERGUGAT I maka TERGUGAT I bersedia menandatangani Akta Jual Beli untuk dibuatkan pemisahan/peralihan sertifikat dari SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) kepada HI SUN PANGAU atas tanah yang dijual oleh PENGUGAT (BONNY TUMBUAN) tersebut, sehingga ini membuktikan bahwa tanah a quo tersebut adalah tanah milik dari TERGUGAT I, karena kalau bukan TERGUGAT I yang menandatangani AJB untuk penerbitan pemisahan sertifikat, maka AJB dan sertifikat tersebut tidak bisa dibuat, sehingga dengan uraian tersebut maka sangat jelas Masalah Yang Digugat seharusnya Tidak Dapat Diperkarakan (EXCEPTIO PEREMPTORIAL), olehnya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah warisan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkeverklaard);

2. Bahwa Gugatan PARA PENGUGAT mengandung cacat formil yaitu PARA TERGUGAT Tidak Lengkap (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM / EKSEPSI KURANG PIHAK), oleh karena masih ada pihak-pihak lain yang tidak ditarik/ digugat dalam perkara a quo tersebut yang antara lain sebagai berikut:

- a. Bahwa sebagaimana dalil Posita Gugatan PARA PENGUGAT angka 1 (satu) dan 2 (dua) yang mendalilkan bahwa tanah a quo adalah tanah warisan dari Almh. WILHELMINA ORAH (ibu kandung dari PARA PENGUGAT dan TERGUGAT I serta TURUT TERGUGAT III) sedangkan anak-anak/ahli waris dari Almh. WILHELMINA ORAH dan JACOB FRANS TUMBUAN selain DONOVAN DONNY TUMBUAN, MAUDI WENAS TUMBUAN, BONNY TUMBUAN, CHERRY TUMBUAN (PARA PENGUGAT), NINI TUMBUAN (TERGUGAT I), ELISABETH BETTY TUMBUAN (TURUT TERGUGAT III), masih ada 2 (dua) orang anak/ahli waris yang masih hidup serta 1 (satu) orang anak/ahli waris sudah meninggal dunia dan mempunyai 1 (satu) orang anak/ahli waris pengganti yakni TELLY M. TUMBUAN, CAROLINE TUMBUAN dan Almh.EMMA MARIE TUMBUAN yang mempunyai anak bernama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUSTIKA F. MEWENGKANG, sehingga berdasarkan ketentuan hukum waris dan mempunyai kepentingan atas tanah a quo maka TELLY M. TUMBUAN, CAROLINE TUMBUAN dan MUSTIKA F. MEWENGKANG seharusnya ditarik/digugat oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo, dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, maka nyatalah bahwa gugatan PARA PENGGUGAT mengandung unsur cacat formil oleh karena masih ada pihak lain (TELLY M. TUMBUAN, CAROLINE TUMBUAN dan MUSTIKA F. MEWENGKANG) yang seharusnya digugat akan tetapi tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan ini.

- b. Bahwa sebagaimana dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 5 (lima) yang mendalilkan bahwa TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III telah membuat Pernyataan sehubungan dengan tanah warisan atas SHM No. 196/Desa Bigo dalam Akta Notaris No. 30 tanggal 16 September 2014 melalui Notaris/PPAT HADIJAH, SH di Jakarta, maka untuk memenuhi syarat formil suatu gugatan Notaris/PPAT HADIJAH, SH di Jakarta seharusnya ditarik/digugat sebagai pihak yang berperkara, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas maka nyatalah bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT mengandung unsur cacat formil, oleh karena masih ada pihak lain (Notaris/PPAT HADIJAH, SH) yang seharusnya digugat/ditarik akan tetapi tidak ditarik/digugat selaku pihak dalam gugatan ini,
- c. Bahwa sebagaimana uraian pada bagian Eksepsi TERGUGAT I s/d TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III angka 1 (satu) diatas, bahwa diatas ditanah a quo tersebut selain ada TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII ada juga Hi. SUN PANGAU yang menempati diatas tanah a quo tersebut, sehingga dengan demikian seharusnya Hi. SUN PANGAU harus ditarik sebagai pihak yang berperkara agar supaya syarat formil suatu gugatan dapat terpenuhi, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas maka nyatalah bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT mengandung unsur cacat formil, oleh karena masih ada pihak lain (Hi. SUN PANGAU) yang seharusnya ditarik/digugat akan tetapi tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan ini.
- d. Bahwa oleh karena tanah milik TERGUGAT VI (SUHARTIN GUMOHUNG) yang terdapat diatas tanah a quo tersebut sudah dijual

Halaman 14 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau sudah beralih ke YUSRIL, berdasarkan AJB yang dibuat melalui TERGUGAT VIII, maka seharusnya YUSRIL harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo agar supaya syarat formil suatu gugatan dapat terpenuhi, sehingga berdasarkan uraian diatas maka nyatalah bahwa Gugatan PARA PENGUGAT mengandung unsur cacat formil, oleh karena masih ada pihak lain (YUSRIL) yang seharusnya ditarik/digugat akan tetapi tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan ini.

Bahwa sehubungan dengan uraian-uraian TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III yang terdapat pada dalil huruf a s/d d tersebut diatas, terbukti banyak terdapat kurangnya pihak dalam Gugatan a quo PARA PENGUGAT atau dengan kata lain tidak ditariknya pihak-pihak yang berkepentingan menurut hukum dalam perkara a quo, maka nyatalah bahwa Gugatan PARA PENGUGAT mengandung unsur cacat formil Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/SIP/1975 " Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima"

3. Bahwa Gugatan PARA PENGUGAT mengandung EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI atau Gugatan Kabur dan Tidak Jelas, oleh karena didalam Perihal Gugatan PARA PENGUGAT mengenai PERBUATAN MELAWAN HUKUM Tanah Warisan sedangkan dalam dalil Posita dan Petitum Gugatan adalah dalil-dalil sengketa Tanah Warisan yang belum dibahagi, sehingga tidak ada kejelasan apakah sengketa PARA PENGUGAT adalah Pembagian Tanah Warisan yang Belum Dibahagi atau Perbuatan Melawan Hukum atas Tanah Warisan, bahkan dalil Posita PARA PENGUGAT halaman 7 (tujuh) angka 17 (tujuhbelas) yang mendalilkan bahwa perbuatan TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT I telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun imateriil kepada PARA PENGUGAT dan Ahli Waris Kel. TUMBUAN ORAH lainnya, tetapi didalam dalil Posita dan Petitum tersebut PARA PENGUGAT tidak menjelaskan secara rinci berapa jumlah kerugian yang diderita baik secara materiil maupun secara imateriil oleh PARA PENGUGAT, sehingga dengan demikian Gugatan PARA PENGUGAT mengandung Unsur Kabur dan Tidak Jelas (EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI), olehnya Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard)

B. DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 15 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya oleh TERGUGAT I s/d VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III;
2. Bahwa segala dalil yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III tersebut diatas sepanjang mempunyai Relevansi Juridis hendaknya termuat kembali menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban terhadap Gugatan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa mengenai dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 1 (satu), oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III, Gugatan mana tersebut diakui akan kebenarannya;
4. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 2, 3, dan 4 DITOLAK oleh PARA PENGGUGAT, sebab tidak benar jika tanah a quo tersebut adalah tanah warisan dari Almh. WILHELMINA ORAH (Ibu Kandung PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT III), yang benar tanah a quo tersebut adalah Tanah Hak Milik dari TERGUGAT I (NINI TUMBUAN) yang dimiliki sejak tahun 1986 sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Pebruari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas ± 20000 M2 atas nama NINI TUMBUAN, dan selama tanah a quo dimiliki oleh TERGUGAT I berdasarkan bukti kepemilikan berupa SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) terhitung dari tahun 1986 s/d saat ini tahun 2020 (± 34 Tahun) tidak pernah ada yang keberatan/mempersoalkan atau membatalkan sertifikat tersebut, conform dengan dalil Eksepsi TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III angka 1 (satu) diatas, sehingga dengan demikian dalil Gugatan PARA PENGGUGAT angka 2, 3 dan 4 adalah dalil yang mengada-ada, keliru dan tidak berdasar hukum sehingga patutlah untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Halaman 16 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



5. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 5 , 6 dan 7 DITOLAK oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III, sebab dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan keliru yang hanya untuk memutar balikkan fakta yang sebenarnya, oleh karena tidak benar kalau TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III ada membuat Surat Pernyataan yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 30 tanggal 16 September 2014 di Kantor Notaris HADIJAH, SH di Jakarta, dan sehubungan dengan pengalihan dan jual beli atas tanah a quo oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII tidak benar jika PARA PENGGUGAT tidak mengetahuinya, yang benar pengalihan /pemisahan dan jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII atas tanah a quo dilakukan secara terang-terangan dan diketahui oleh PARA PENGGUGAT, terbukti ketika TERGUGAT I akan menjual tanahnya PENGGUGAT (BONNY TUMBUAN) yang menawarkan tanah a quo tersebut kepada orang-orang yang berada di Desa Bigo tersebut, kemudian pada waktu dilakukan pengukuran dan penjualan tanah a quo yang dibeli oleh TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII hadir pada saat itu PENGGUGAT (CHERRY TUMBUAN) bersama dengan Aparat Desa Bigo, bahkan ketika TERGUGAT I bertemu dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII sebagai Pembeli TERGUGAT I ditemani oleh PENGGUGAT (MAUDY WENAS TUMBUAN) dan TURUT TERGUGAT III sampai ketemu dengan Notaris untuk membuat Akta Jual Beli di Notaris, berhubung TERGUGAT I keadaanya sudah tua dan tinggal menggunakan kursi roda, sehingga tidak ada alasan kalau PARA PENGGUGAT mendalikan bahwa jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII tidak diketahui oleh PARA PENGGUGAT atau dilakukan oleh TERGUGAT I secara sembunyi-sembunyi, yang kenyataannya tanah a quo milik dari TERGUGAT I dijual secara terang-terangan tak terkecuali PARA PENGGUGAT mengetahuinya, olehnya dalil Gugatan PARA PENGGUGAT angka 5, 6 dan 7 patutlah DITOLAK dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
6. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 8 s/d 12 DITOLAK oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III, sebab dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan keliru, oleh karena pembuatan Akta Jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli dan pemisahan sertifikat yang dibuat oleh TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT I kepada TERGUGAT I s/d TERGUGAT VII atas tanah a quo tersebut sudah sesuai prosedur sebagaimana terdapat pada uraian sertifikat dibawah ini yang antara lain,

- a. Serifikat Hak Milik Nomor : 00491/Desa Bigo, tanggal 28 Juni 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00040/Bigo/2018, tanggal 28 Juni 2018, luas 750 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada JOHAN MAKALALAG (TERGUGAT II) berdasarka Akta Jual Beli No. 148/2018 tanggal 30 November 2018;
- b. Serifikat Hak Milik Nomor : 00492/Desa Bigo, tanggal 15 November 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00042/Bigo/2018, tanggal 9 November 2018, luas 349 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada SUHARTIN GUMOHUNG (TERGUGAT VI) berdasarka Akta Jual Beli No. 152/2018 tanggal 30 November 2018;
- c. Serifikat Hak Milik Nomor : 00493/Desa Bigo, tanggal 15 November 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00043/Bigo/2018, tanggal 9 November 2018, luas 748 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada GOAN MOKODOMPIT (TERGUGAT III) berdasarka Akta Jual Beli No. 150/2018 tanggal 30 November 2018;
- d. Serifikat Hak Milik Nomor : 00494/Desa Bigo, tanggal 15 November 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00044/Bigo/2018, tanggal 9 November 2018, luas 349 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada ONDING (TERGUGAT V) berdasarka Akta Jual Beli No. 151/2018 tanggal 30 November 2018;
- e. Serifikat Hak Milik Nomor : 00495/Desa Bigo, tanggal 15 November 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00045/Bigo/2018, tanggal 9 November 2018, luas 499 M² terletak

Halaman 18 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada SOFYAN K. ALI (TERGUGAT IV) berdasarkan Akta Jual Beli No. 149/2018 tanggal 30 November 2018;

- f. Serifikat Hak Milik Nomor : 00496/Desa Bigo, tanggal 15 November 2018, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00046/Bigo/2018, tanggal 9 November 2018, luas 498 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada DUKUT WIBOWO (TERGUGAT VII) berdasarkan Akta Jual Beli No. 147/2018 tanggal 30 November 2018;
- g. Serifikat Hak Milik Nomor : 00498/Desa Bigo, tanggal 23 Januari 2019, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00048/Bigo/2019, tanggal 23 Januari 2019, luas 705 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I) dan telah beralih kepada ONDING (TERGUGAT V) berdasarkan Akta Jual Beli No. 13/2019 tanggal 1 Februari 2019;
- h. Serifikat Hak Milik Nomor : 00497/Desa Bigo, tanggal 23 Januari 2019, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00047/Bigo/2019, tanggal 23 Januari 2019, luas 574 M² terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT I);

Dengan demikian sudah sangat jelas jika TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT I membuat Akta Jual Beli dan menerbitkan pemisahan sertifikat dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Pebruari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas \pm 20000 M² atas nama NINI TUMBUAN menjadi beberapa sertifikat milik TERGUGAT II dan TERGUGAT VII sebagaimana terdapat pada dalil Jawaban angka 6 (enam) huruf a s/d h sudah dilakukan melalui mekanisme dan prosedur sebagaimana ketentuan dan aturan hukum yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena tanah a quo yang dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII adalah Tanah Hak Milik dari TERGUGAT I (NINI



TUMBUAN) yang dimiliki sejak tahun 1986 sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Februari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas \pm 20000 M2 atas nama NINI TUMBUAN, corform dengan dalil Eksepsi TERGUGAT II s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III, dan tidak ada tanah yang dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT VIII, dan walaupun ada sertifikat yang dipisahkan dari sertifikat induk yakni SHM No.196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN masih menggunakan nama NINI TUMBUAN, karena tanah tersebut akan dijual, dan tanah yang dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII untuk penerbitan pemisahan sertifikat induk yakni SHM no 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN keluar sertifikat masih menggunakan nama NINI TUMBUAN nanti berdasarkan AJB yang dibuat melalui TERGUGAT VIII baru sertifikat-sertifikat tersebut dialihkan atas nama TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII, sehingga dari uraian-uraian tersebut tidak ada PERBUATAN MELAWAN HUKUM dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VIII serta TURUT TERGUGAT I sampai menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT atau Para Ahli Waris Keluarga TUMBUAN-ORAH lainnya, olehnya dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT angka 8 s/d 14 patutlah DITOLAK dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

7. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 15 s/d 17, DITOLAK oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III, sebab tidak benar ada laporan polisi atas jual beli yang dilakukan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII, yang benar jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II s/d TERGUGAT VII sudah sesuai prosedur, karena tanah a quo tersebut adalah Tanah Hak Milik dari TERGUGAT I (NINI TUMBUAN) yang dimiliki sejak tahun 1986 sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Februari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas \pm 20000 M2 atas nama NINI TUMBUAN, corform dengan dalil Eksepsi TERGUGAT II s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III angka 1 (satu) diatas, sehingga dalam jual beli tersebut tidak ada yang dirugikan dari segi materil maupun materil kepada PARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT dan kel. Ahli waris lainnya, dengan demikian dalil Gugatan PARA PENGGUGAT angka 15 s/d 17 adalah dalil yang mengada-ada, keliru dan tidak berdasar hukum sehingga patutlah untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

8. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 18 s/d 20, DITOLAK oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II, sebab Tindakan Pendahuluan dan Putusan Serta Merta yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT patutlah DITOLAK dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena tidak mempunyai kekuatan hukum, dan bertentangan dengan surat Edaran Mahkamah Agung RI yang ada. oleh karena PARA PENGGUGAT bukanlah sebagai pemilik dan/atau pewaris terhadap tanah objek sengketa, sebab tanah objek sengketa adalah Tanah Hak Milik dari TERGUGAT I (NINI TUMBUAN) yang dimiliki sejak tahun 1986 sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 196/Desa Bigo, tanggal 15 Pebruari 1986, Surat Ukur Nomor : 522/1986, tanggal 15 Februari 1986, dengan luas ± 20000 M2 atas nama NINI TUMBUAN, corform dengan dalil Eksepsi TERGUGAT II s/d TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III angka 1 (satu) diatas;

9. Bahwa hal-hal lain dan selebihnya yang tidak ditanggapi oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III dalam Jawaban ini di anggap telah di Tolak oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III.

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas dengan ini TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu melalui Majelis Hakim, agar kiranya berkenan memutuskan :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III;
2. Menyatakan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah warisan dari PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mangabulkan dan menerima Jawaban TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII, serta TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III seluruhnya;

Halaman 21 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Atas Tanah Warisan yang di ajukan PARA PENGGUGAT seluruhnya, setidaknya menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Atas Tanah Warisan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

At a u

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan **Putusan No.32/Pdt.G/2020/PN.Ktg, tanggal 07 Oktober 2020** dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi dari Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan NINI TUMBUAN (Tergugat I) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN (Penggugat 2), CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y TUMBUAN {BETTY Y KARYONO} (Turut Tergugat III), DONOVAN DONNY TUMBUAN (Penggugat 1), BONNY TUMBUAN (Penggugat 3) dan CHERRY TUMBUAN (Penggugat 4) adalah ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN (almarhum) dan WILHELMINA ORAH (almarhumah);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sertifikat nomor. 196 Desa Bigo atas nama pemegang hak NINI TUMBUAN surat ukur tanggal 15 Februari 1986 nomor. 522/1986 dengan luas 20.000 M² (Dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Jalan Raya Trans Sulawesi.
 - Timur berbatasan dengan Jalan Desa/Lorong.
 - Selatan berbatasan dengan Saluran air/Got.

Halaman 22 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatasan Sekolah Dasar negeri I Bigo, Keluarga ISKANDAR BUHANG, Keluarga YUSUF GURDAM TAGOLA.

Adalah milik dari JACOB FRANS TUMBUAN (almarhum) dan WILHELMINA ORAH (almarhumah yang belum dibagi waris kepada ahli waris yaitu (1) NINI TUMBUAN (Tergugat I) (2) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, (3) TELLY M TUMBUAN, (4) MAUDY WEENAS TUMBUAN (Penggugat II), (5) CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, (6) BETTY Y TUMBUAN {BETTY Y KARYONO} (Turut Tergugat III), (7) DONOVAN DONNY TUMBUAN (Penggugat 1), (8) BONNY TUMBUAN (Penggugat III) dan (9) CHERRY TUMBUAN (Penggugat IV);

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tidak sah dan tidak mengikat dikarenakan tanah tersebut adalah tanah milik JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH yang belum dibagi kepada ahli waris-ahli warisnya;

5. Menghukum Tergugat II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk menyerahkan secara bebas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mangondow Utara berupa:

- Tanah sertifikat No. 00491 Desa Bigo dan surat ukur No. 00040/Bigo/2018 Tanggal 28 juni 2018 luas 750 M2;
- Tanah sertifikat No. 00493 Desa Bigo TANGGAL 15 Nopember 2018 dan surat ukur No. 00043/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 748M2;
- Tanah sertifikat No. 00495 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00045/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 499 M2;
- Tanah sertifikat No. 00494 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 surat Ukur No.00044/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M2.
- Tanah Sertifikat No. 00498 Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 san Surat Ukur No. 00048/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 705 M2;
- Tanah sertifikat No. 00492 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00042/Bigo/2018 tanggal 9 nopember 2018 luas 349 M2;
- Tanah sertifikat No. 00496 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00046/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 498 M2;

Halaman 23 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Sertifikat Hak Milik No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 surat ukur/gambar situasi No. 00047/Bigo/2019 Tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama NINI TUMBUAN Tergugat I;
Kepada ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH dan jika tidak menyerahkan secara bebas dan sukarela maka diupayakan secara paksa dengan bantuan aparat Negara dalam hal ini pihak kepolisian;
- 6. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan takluk terhadap putusan ini;
- 7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- 8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.9.931.000,- (Sembilan juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan *a quo* Pembanding I (Nini Tumbuan) semula Tergugat I, Pembanding II (Fari Faisal) semula Turut Tergugat II dan Pembanding III (Betty Y. Tumbuan) semula Turut Tergugat III telah mengajukan permohonan Banding yang telah diterima oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 13 Oktober 2020, dan permohonan Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Penggugat I tanggal 22 November 2020, kepada Terbanding II semula Penggugat II pada tanggal 26 Oktober 2020, kepada Terbanding III semula Penggugat III pada tanggal 22 November 2020, kepada Terbanding IV semula Penggugat IV pada tanggal 26 Oktober 2020, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 Oktober 2020, sesuai masing-masing Relas Pemberitahuan Permohonan Banding No.32/Pdt.G/2020/PN.Ktg.

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Pembanding I (Nini Tumbuan) semula Tergugat I, Pembanding II (Fari Faisal) semula Turut Tergugat II dan Pembanding III (Betty Y. Tumbuan) semula Turut Tergugat III telah mengajukan **Memori Banding tertanggal 02 November 2020** yang disampaikan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 02 November 2020, dan Memori Banding tersebut telah disampaikan dengan seksama dan patut kepada Terbanding I semula Penggugat I pada tanggal 05 November 2020, kepada Terbanding III semula Penggugat III pada tanggal 05 November 2020, dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II s/d Pembanding VIII : Sumiati Yunus, S.H.M.H & Rahma Rasjid, S>H. pada tanggal 10 Nopember 2020.

Halaman 24 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Memori Banding tersebut Pembanding I (Nini Tumbuan) semula Tergugat I, Pembanding II (Fari Faisal) semula Turut Tergugat II dan Pembanding III (Betty Y. Tumbuan) semula Turut Tergugat III telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor: **32/Pdt.G/2020/PN.Ktg** tertanggal 07 Oktober 2020, **Pemohon Banding** menyatakan Keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan judex factie Tingkat pertama Nomor: 32/Pdt.G/2020/PN.Ktg tersebut Tidak Tepat dan Tidak benar, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa secara Tegas Pembanding I (dahulu Tergugat 1), Pembanding II (dahulu Turut Tergugat II) dan Pembanding III (dahulu Turut Tergugat III) **tetap pada Jawaban dan Duplik Para Tergugat yang tetap menjadi kesatuan dalam Memori banding ini.**

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya dengan menolak Eksepsi Para Tergugat yaitu Pembanding I (dahulu Tergugat 1), Pembanding II (dahulu Turut Tergugat II) dan Pembanding III (dahulu Turut Tergugat III) mengenai Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada hukum yang benar.

1. Tentang Eksepsi mengenai masalah perkara a quo yang tidak dapat diperkarakan (**EXCEPTIO PEREMPTORIAL**);
 - a. Bahwa pemisahan SHM No: 196/Desa Bigo tanah a quo milik Ninie Tumbuan (Tergugat I) ke:
 1. SHM No. 00491/Desa Bigo atas nama JOHAN MAKALALAG (TERGUGAT II);
 2. SHM No. 00492/Desa Bigo atas nama SUHARTIN GUMOHUNG (TERGUGAT VI);
 3. SHM No. 00493/Desa Bigo atas nama GOAN MOKODOMPIT (TERGUGAT III);
 4. SHM No. 00494/Desa Bigo atas nama ONDING (TERGUGAT V);
 5. SHM No. 00495/Desa Bigo atas nama SOFYAN K. ALI (TERGUGAT IV);
 6. SHM No. 00496/Desa Bigo atas nama DUKUT WIBOWO (TERGUGAT VII);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. SHM No. 00497/Desa Bigo atas nama NINIE TUMBUAN (TERGUGAT II);

8. dan SHM No. 00498/Desa Bigo atas nama ONDING (TERGUGAT V);

Bahwa pemisahan mengenai Pemidahan SHM diatas telah mendapatkan Putusan akhir dan telah berkekuatan hukum (Inkrah) dari Gugatan tentang Pembatalan Sertifikat di PTUN Manado dari PENGUGAT (DONOVAN DONNY TUMBUAN No. 7/G/2019/PTUN.MDO tertanggal 24 September 2019.

b. Bahwa penandatanganan AJB atas SHM No: 196/Desa Bigo tanah a quo atas nama Tergugat 1 telah dilakukan oleh Tergugat 1 atas dasar Permohonan

Penggugat Bonny Tumbuan karena telah melakukan penjualan tanpa sepengetahuan Pemilik Ninie Tumbuan (Tergugat I) kepada Pihak pembeli Hi. Sun Pangau yang mengancam akan melaporkan Penggugat Bonny Tumbuan ke Kepolisian;

Bahwa Pembanding I (dahulu Tergugat 1), Pembanding II (dahulu Turut Tergugat II) dan Pembanding III (dahulu Turut Tergugat III) keberatan atas Pertimbangan Majelis Hakim pada Tingkat Pertama yang menyatakan:

...“Majelis hakim terhadap jual beli tersebut tidak bisa dibuktikan siapa yang menjual terhadap tanah tersebut apakah Tergugat I ataukah seluruhnya ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dengan istrinya WILHELMINA ORAH dikarenakan dalam persidangan keda pihak baik Para Penggugat maupun Para Tergugat tidak ada yang bisa membuktikannya dipersidangan”...

*...“Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan Hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap eksepsi mengenai perkara a quo tidak dapat diperkarakan **dinyatakan ditolak**”...*

Bahwa Majelis Hakim sangat keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukum diatas karena sudah sangat jelas dari fakta-fakta dalam persidangan TELAH DIKETAHUI SECARA JELAS melalui Alat Bukti Tertulis dan Keterangan Saksi bahwa Pemilik Tanah perkara a quo berdasarkan SHM No: 196/Desa Bigo...

adalah milik Ninie Tumbuan (Tergugat I) bukan milik Ahli Waris.



2. Tentang Eksepsi mengenai gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil yaitu Para Tergugat tidak lengkap (**PLURIUM LITIS CONSORTIUM**);
- a. Kurang nya Pihak dalam gugatan Penggugat dalam Proses Persidangan Perkara ini sampai putusan dibacakan Penggugat tidak pernah memasukan/menarik Pihak Telly M. Tumbuan, Pihak Carolina Tumbuan dan Pihak Mustika F. Mewengkang;
 - b. Kurang nya Pihak dalam gugatan Penggugat dalam Proses Persidangan Perkara ini sampai putusan dibacakan Penggugat tidak pernah menghadirkan Notaris Hadijah, S.H.;
 - c. Kurang nya Pihak dalam gugatan Penggugat dalam Proses Persidangan Perkara ini sampai putusan dibacakan Penggugat tidak pernah memasukan/menarik Pihak Hi. Sun Pangau selaku pembeli/menempati Tanah a quo tersebut;
 - d. Kurang nya Pihak dalam gugatan Penggugat dalam Proses Persidangan Perkara ini sampai putusan dibacakan Penggugat tidak pernah memasukan/menarik Pihak Yusril.

Bahwa Pembanding I, II dan Pembanding III tetap pada Dalil-dali baik yang telah diuraikan dalam Jawaban Para Tergugat dan Duplik Para Tergugat, oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado

yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini untuk dapat meneliti kembali dan mempertimbangkan apa yang telah kami uraikan dalam Jawaban Eksepsi Para Tergugat dan Duplik Para Tergugat.

3. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (**Exceptie Obscuri Libelli**);

Bahwa Gugatan Penggugat adalah suatu Gugatan yang Kabur dan Tidak Jelas, oleh karena di dalam prihal Gugatan Para Penggugat yang telah di daftarkan ke Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan register Perkara No: **32/Pdt.G/2020/PN.Ktg** adalah tentang **PERBUATAN MELAWAN HUKUM TANAH WARISAN** sedangkan dalam **Posita** dan **Petitum Gugatan** adalah dalil-dalail sengketa tanah waris yang belum dibagi.

Bahwa Pembanding I (dahulu Tergugat 1), Pembanding II (dahulu Turut Tergugat II) dan Pembanding III (dahulu Turut Tergugat III) tetap pada Dalil-dali baik yang telah diuraikan dalam Jawaban Para Tergugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Duplik Para Tergugat, oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini untuk dapat meneliti kembali dan mempertimbangkan apa yang telah kami uraikan dalam Jawaban Eksepsi Para Tergugat dan Duplik Para Tergugat.

B. Dalam Pokok Perkara:

Bahwa secara Tegas Pembanding I (dahulu Tergugat 1), Pembanding II (dahulu Turut Tergugat II) dan Pembanding III (dahulu Turut Tergugat III) **tetap pada Jawaban dan Duplik Para Tergugat yang tetap menjadi kesatuan dalam Memori banding ini.**

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya dalam menjatuhkan putusan nya Pada Pokok Perkara.

Bahwa Pembanding keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah memutus dengan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak tepat, yang merugikan Pembanding I (dahulu Tergugat 1), Pembanding II (dahulu Turut Tergugat II) dan Pembanding III (dahulu Turut Tergugat III) yaitu yang dinyatakan dalam Pertimbangan Hukumnya sebagai berikut:

1. Pada pokoknya Pembanding I (dahulu Tergugat 1), Pembanding II (dahulu Turut Tergugat II) dan Pembanding III (dahulu Turut Tergugat III) keberatan atas **Pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang diuraikan dalam Putusannya pada halaman 48 alinea ke - 4 sampai dengan halaman 50 yang mengabulkan Petitum angka 3 Penggugat yang menyatakan bahwa :**

"...tanah sertifikat hak milik nomor 196 Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN adalah sah milik NINI TUMBUAN (Tergugat I), almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN, CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y KARYONO, DONOVAN DONNY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN dan CHERRY TUMBUAN yang belum dibagi waris".

Bahwa Majelis Hakim telah sangat keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukumnya yang mengabulkan Petitum angka 3 Penggugat oleh karena sangat tidak berlandaskan hukum yang bertentangan dengan dengan hukum, Tertib Hukum Acara dan Materil dan tidak sesuai dengan rasa keadilan yaitu:

1. **Fakta Hukum yang Tidak Terbantahkan bahwa Kepemilikan**

Halaman 28 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



tanah a quo ini adalah bukan karena KEWARISAN tetapi Peralihan Haknya berdasarkan:

Konversi Tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria, No: 2 tahun 1960 Tentang PELAKSANAAN KETENTUAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA Jo. Surat keputusan Menteri Dalam Negeri (SK MDN) No: 26 Tahun 1970 Tentang PENEGASAN KONVERSI PENDAFTARAN BEKAS HAK-HAK INDONESIA ATAS TANAH melalui permohonan Prona di Kantor Agraria pada tahun 1986 dalam perkara tanah a quo adalah milik **Ninie Tumbuan (Pembanding I/ dahulu Tergugat 1)** adalah **Bukan** berdasarkan KEWARISAN;

2. Bahwa dalil Para Penggugat dalam Gugatannya Nomor 4 yang menyatakan bahwa:

"bahwa dengan persetujuan ahli waris kakak beradik, oleh karena Ninie Tumbuan (Tergugat 1) berdomisili di desa Bigo pada waktu itu, maka dalam pengurusan Seripikat Hak Milik atas Harta Warisan Peninggalan Orang Tua yang belum di bagi Waris, memakai namanya dan semua biaya untuk penerbitan Sertipikat hak Milik di tanggung bersama para ahli waris,

sehingga pada tanggal 15 Februari 1986, telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Agraria, berdasarkan surat ukur sementara Nomor: 522/1986, dengan luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) petunjuk warkah Nomor. 150/1986. Maka diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik NO: 196/Bigo atas nama Ninie Tumbuan (Tergugat I), (vide Bukti P-1)".

Bahwa selama persidangan tidak ada alat bukti tertulis atas dalil Penggugat No: 4 Gugatan Penggugat diatas yang menyatakan bahwa *"bahwa dengan persetujuan ahli waris kakak beradik....."* adalah sangat bertentangan dengan:

Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata"): Tentang Pembuktian:

"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna mengeguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut".

Bahwa oleh karena Penggugat dalam menguraikan dalil nya selama proses persidangan sampai putusan perkara a quo dibacakan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat memberikan Bukti Tertulis, adalah suatu hal yang dimaksud dengan “Memutar balikan fakta/Fitnah/Memberikan Keterangan Palsu” dalam suatu proses hukum yang sah maka untuk itu Pembanding I (dahulu Tergugat 1), Pembanding II (dahulu Turut Tergugat II) dan Pembanding III (dahulu Turut Tergugat III).

3. **Bahwa Majelis Hakim telah keliru menggunakan Surat Pernyataan No: 30 tertanggal 16 September 2014 yang dibuat oleh Notaris Hadijah di Jakarta sebagai Bukti Tertulis yang sah sehingga seakan-akan Penerbitan Sertipikat Hak Milik NO: 196/Bigo atas nama Ninie Tumbuan yang terbit Tahun 1986 adalah Tanah Waris hanya berdasarkan Surat Pernyataan No: 30 tertanggal 16 September 2014 yang dibuat oleh Notaris Hadijah.**

Bahwa suatu kejanggalan yang sangat nyata bahwa Sertipikat Hak Milik NO: 196/Bigo atas nama Ninie Tumbuan yang terbit tahun 1986 Majelis Hakim dalam Pertimbangannya mengabulkan Petitum angka 3 Pengugat bahwa Perkata atas tanah a quo adalah Kewarisan oleh karena suatu Surat Pernyataan No: 30 yang terbit pada tanggal 16 September 2014 bukan berdasarkan bukti Pendaftaran atas Tanah melalui Permohonan Prona yang ada pada tahun 1986.

2. Pada pokoknya Pembanding I (dahulu Tergugat 1), Pembanding II (dahulu Turut Tergugat II) dan Pembanding III (dahulu Turut Tergugat III) keberatan atas Pertimbangan Hukum Majelis hakim yang diuraikan dalam Putusannya pada halaman 50 alinea terakhir sampai dengan halaman 54 alinea ke - 3 yang mengabulkan Petitum ke-empat, Ke-lima dan Ke-enam yang menyatakan bahwa:

“Menimbang, bahwa dengan dinyatakan bahwa tanah seluas luas $\pm 4.472 M^2$ (empat ribu empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) adalah milik ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH yang belum dibagi oleh ahli waris-ahli warisnya”.

Bahwa Majelis Hakim telah sangat keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukumnya yang mengabulkan Petitum Ke-empat, Ke-lima dan Ke-enam Penggugat oleh karena sangat berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan dan tidak berdasarkan alat bukti yang ada.

Halaman 30 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



3. Pada pokoknya Pembanding I (dahulu Tergugat 1), Pembanding II (dahulu Turut Tergugat II) dan Pembanding III (dahulu Turut Tergugat III) keberatan atas **Pertimbangan Hukum Majelis hakim yang diuraikan dalam Putusannya pada halaman 54 alinea terakhir sampai dengan halaman 55 yang mengabulkan Petitum ke-Tujuh yang menyatakan bahwa;**

*"Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II,III,IV,V,VI,VII dan VIII tidak sah dan tidak mengikat maka terhadap penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat II, III, IV, V, VI, VII tersebut harus segera dan secara bebas menyerahkan kembali kepada ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH selaku pemilik sah atas tanah yang menjadi objek sengketa secara seketika atau kalau diperlukan dengan menggunakan bantuan alat negara (aparat kepolisian) sehingga terhadap **petitum ke-7 (tujuh) dikabulkan**".*

Bahwa Jual beli Tanah antara Pembanding I (dahulu Tergugat 1) dengan Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII adalah Sah menurut Hukum dan tidak dapat dibatalkan.

Adalah keliru apabila Majelis Hakim pada Tingkat Pertama memerintahkan untuk segera dan secara bebas menyerahkan kembali kepada ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH selaku pemilik sah atas tanah yang menjadi objek sengketa secara seketika atau kalau diperlukan dengan menggunakan bantuan alat negara (aparat kepolisian) karena Tanah tersebut milik Ninie Tumbuan dan Bukan lah warisan dari ahli waris JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH.

Bahwa satu dan lain hal, Majelis Hakim Pada Tingkat Pertama telah melanggar Asas Hukum Perdata yaitu melanggar **"NORMATIF ULTRA PETITA"** yaitu:

"Hakim bersifat pasif. Yang dimaksud dengan pasif bahwa Hakim hanya boleh menggali, memutuskan apa yang dimintakan dalam petitum para pihak".

Larangan ini diatur dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) dan Pasal 189 ayat (2) dan (3) *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBg).

Bahwa dalam Petitum Penggugat No. 7 permohonannya yang berisikan: *"Menghukum kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII atau*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa saja yang mendapat hak dari mereka agar supaya keluar dari atas tanah sengketa dan dikembalikan dalam status tanah waris / budel dengan bebas PADA PARA PENGUGAT untuk dibagi kepada ahli waris keluarga Tumbuan Orah".

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam Perkara Perdata No: **32/Pdt.G/2020/PN.Ktg** yang dibacakan pada tanggal **07 Oktober 2020** dalam Amarnya pada Pokok Perkara No: **5** menyatakan:

"Menghukum Tergugat II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk menyerahkan secara bebas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mangondow Utara berupa:

- Tanah sertifikat No. 00491 Desa Bigo dan surat ukur No. 00040/Bigo/2018 Tanggal 28 juni 2018 luas 750 M2;
- Tanah sertifikat No. 00493 Desa Bigo TANGGAL 15 Nopember 2018 dan surat ukur No. 00043/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 748M2;
- Tanah sertifikat No. 00495 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00045/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 499 M2;
- Tanah sertifikat No. 00494 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 surat Ukur No.00044/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M2.
- Tanah Sertifikat No. 00498 Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 san Surat Ukur No. 00048/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 705 M2; Tanah sertifikat No. 00492 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00042/Bigo/2018 tanggal 9 nopember 2018 luas 349 M2;
- Tanah sertifikat No. 00496 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00046/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 498 M2;
- Tanah Sertifikat Hak Milik No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 surat ukur/gambar situasi No. 00047/Bigo/2019 Tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama NINIE TUMBUAN Tergugat I;

Kepada ahli cwaris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH dan jika tidak menyerahkan secara bebas dan sukarela maka diupayakan secara paksa dengan bantuan aparat

Halaman 32 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Negara dalam hal ini pihak kepolisian;

Bahwa apa yang diminta Pihak Penggugat dalam Permohonan-nya No:

7 pada Gugatan adalah :

“.....dikembalikan dalam status tanah waris / budel dengan bebas PADA PARA PENGGUGAT untuk dibagi kepada ahli waris keluarga Tumbuan Orah”.

Bahwa Pihak Penggugat dalam Permohonan pada Gugatannya adalah Tidak pernah meminta kepada Majelis Hakim pada Tingkat Pertama untuk **diupayakan secara paksa dengan bantuan aparat Negara dalam hal ini pihak kepolisian.**

Bahwa berdasarkan FAKTA HUKUM YANG TIDAK TERBANTAHKAN, dapat diketahui melalui dalil Gugat Penggugat dan dengan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam Perkara Perdata No: 32/Pdt.G/2020/PN.Ktg, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar Asas Hukum Perdata yaitu melanggar: NORMATIF ULTRA PETITA”.

Bahwa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melebihi batas kewenangannya dalam menjatuhkan suatu putusan dengan melanggar asas Hukum Perdata sebagaimana disebut diatas.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, Pemohon Banding (Pembanding I (dahulu Tergugat 1), Pembanding II (dahulu Turut Tergugat II) dan Pembanding III (dahulu Turut Tergugat III)) Mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado untuk berkenan memeriksa, mengadili dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

Mengadili

A. DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
2. Menyatakan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah warisan dari Para Penggugat tidak dapat diterima (niet Ontvankelijk Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan dan menerima Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Tanah warisan yang diajukan Para Penggugat seluruhnya, setidaknya menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Tanah Warisan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain;

“ex aequo et bono”, Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding II (Johan Makalalag), Pembanding III (Goan Mokodompit, S.STP), Pembanding IV, V, VI, VII dan Pembanding VIII juga mengajukan **Memori Banding** tertanggal 9 November 2020 yang disampaikan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 17 November 2020 dan Memori banding tersebut telah disampaikan dengan seksama dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding I s/d IV YUDI ROBBY PORAJOUW,SH, dan kepada Turut Terbanding BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA pada tanggal 10 November 2020.

Menimbang, bahwa dalam Memori Banding tersebut Pembanding II (Johan Makalalag), Pembanding III (Goan Mokodompit, S.STP), Pembanding IV, V, VI, VII dan Pembanding VIII telah mengemukakan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu tersebut, maka TERGUGAT II s/d VIII/ PEMBANDING II s/d VIII merasa sangat keberatan atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, olehnya PEMBANDING II s/d VIII telah menyatakan banding pada tanggal 13 Oktober 2020 dan dengan demikian Permohonan Banding yang diajukan oleh TERGUGAT II s/d VIII/ PEMBANDING II s/d VIII masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan undang-undang.

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan – alasan PEMOHON BANDING adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum didalam putusannya hanya mempertimbangkan dari segi kepentingan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT semata, dan tidak mempertimbangkan kepentingan PEMBANDING II s/d VIII/TERGUGAT II s/d VIII, sehingga mengakibatkan putusan tersebut terdapat kesalahan dalam menilai Peristiwa Hukum;

Halaman 34 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PEMBANDING II s/d VIII menyatakan keberatan sekaligus menolak Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor : 32/PDT.G/2020/PN.Ktg tanggal 07 Oktober 2020 terhadap Pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu terutama pada bagian Eksepsi dan bagian Pokok Perkara, oleh karena Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam putusannya salah menerapkan hukum atau tidak menerapkan peraturan hukum sebagaimana mestinya;
3. Bahwa sebagaimana Pertimbangan Jedex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu pada halaman 41 putusan a quo Alinea Kedua dan Ketiga dalam bagian Eksepsi angka 1 (satu) yang menyebutkan :

“ Bahwa perkara a quo tidak dapat diperkarakan oleh Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT terhadap PARA TERGUGAT sudah sesuai dikarenakan yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah mengenai sengketa hak milik yang belum dibagi waris kepada ahli waris bukan prosedur jual beli dan penerbitan sertifikat atas nama TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VIII yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan terhadap perkara ini yang telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Manado pada 24 September 2019 (Vide bukti P.I,II, III, IV -13 dan T.I s/d T.VIII dan TT.II,TT.III-2) dengan amar putusan bahwa gugatan PENGUGAT tidak dan alasan Majelis Hakim PTUN Manado menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima dikarenakan masalah kewenangan mengadili (kewenangan absolut Pengadilan) sedangkan mengenai pembelian sebagian tanah dengan luas $\pm 2.000 \text{ M}^2$ (dua ribu meter persegi) terhadap sertifikat hak milik Nomor. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) OLEH Hi. SUN PANGAU oleh Majelis Hakim terhadap jual beli tersebut tidak bisa dibuktikan siapa yang menjual terhadap tanah tersebut apakah TERGUGAT I ataukah seluruhnya ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dengan isterinya WILHELMINA ORAH dikarenakan dalam persidangan kedua belah pihak baik PARA PENGUGAT maupun PARA TERGUGAT tidak ada yang bisa membuktikannya di persidangan”;

“ Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap eksepsi mengenai perkara a quo tidak dapat diperkarakan di nyatakan di tolak”;

Halaman 35 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu tersebut adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum sebab sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT mengandung eksepsi *perkara a quo tidak dapat diperkarakan, oleh karena* dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi PEMBANDING II s/d VIII / TERGUGAT II s/d VIII yakni saksi JULDIN PATILIMA (dibawah sumpah), saksi USTAD NAHUMPANG (dibawah sumpah), kemudian didukung dengan bukti T.I s/d VIII - 1 S/D T.I s/d VIII-3, dan dikuatkan dengan keterangan saksi PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT yakni saksi HUSIN DATUNUHU (dibawah sumpah), saksi USMAN MOODUTO (dibawah sumpah), saksi MARJAM DATUELA (dibawah sumpah) serta Sidang Pemeriksaan Setempat, terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa PEMBANDING I/TERGUGAT I adalah pemilik tanah *a quo* yang dimiliki sejak tahun 1986 berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak milik No.196/Desa Bigo tanggal 15 Februari 1986 dengan Luas $\pm 20000 M^2$ atas nama NINI TUMBUAN (PEMBANDING I/TERGUGAT I) terhitung dari tahun 1986 s/d saat ini tidak pernah ada yang keberatan / mempersoalkan / membatalkan sertifikat tersebut, bahkan saksi dari PARA PEMBANDING, TURUT PEMBANDING II, TURUT PEMBANDING III dan PARA TERBANDING dalam persidangan juga menerangkan bahwa asal usul tanah *a quo* tersebut adalah tanah pemberian dari raja kepada Kaunang-Orah yang merupakan orang tua dari WILHELMINA ORAH ibu dari PARA TERBANDING, PEMBANDING I dan TURUT PEMBANDING III, tetapi dalam pemberian tersebut tidak ada bukti apapun sebagai identitas dari tanah *a quo* adalah milik dari Kaunang-Oroh atau Whelmina Oroh atau bukti tanah tersebut adalah pemberian raja, selanjutnya saksi JULDIN PATILIMA (dibawah sumpah) yang pernah menjabat sebagai Sangadi di Desa Bigo Tahun 2010 s/d 2015, saksi HUSIN DATUNUHU (dibawah sumpah) yang pernah menjabat Kepala Dusun dan Pelaksanaan Adat sampai sekarang, dan saksi USMAN MOODUTO (dibawah sumpah) yang pernah menjabat Sekdes tahun 1980-2000, juga menerangkan bahwa tanah *a quo* itu tidak pernah memiliki surat atau identitas tanah selain surat kepemilikan atas nama NINI TUMBUAN (PEMBANDING I/ TERGUGAT I) sejak tahun 1986, bahkan register desa dari tanah *a quo* tersebut adalah atas nama NINI

Halaman 36 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUMBUAN, dan terungkap juga SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINIE TUMBUAN tidak pernah dibatalakan terbukti ketika TERBANDING I/ PENGGUGAT I (DONOVAN DONNY TUMBUAN) pada tanggal 20 Juni 2019 mengajukan Gugatan Pembatalan Sertifikat di PTUN (Pengadilan Tata Usaha Negara) dengan perkara Nomor : 7/G/2019/PTUN.MDO yang diajukan pembatalan sertifikat bukan SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (PEMBANDING I /TERGUGAT I), melainkan sertifikat-sertifikat milik PEMBANDING II s/d VII /TERGUGAT II s/d VII yang notabene merupakan pemisahan/peralihan dari SHM Nomor 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN tersebut, sehingga dengan demikian jual beli yang dilakukan PEMBANDING I / TERGUGAT I dengan PEMBANDING II s/d VII/TERGUGAT II s/d VII atas tanah a quo adalah sah dan mengikat menurut hukum begitu juga dengan pemisahan sertifikat induk No. 196/Desa Bigo atas nama NINIE TUMBUAN menjadi SHM No. 00491/Desa Bigo atas nama Johan Malalag (PEMBANDING II/TERGUGAT II), SHM No. 00493/Desa Bigo atas nama Goan Mokodompit (PEMBANDING III/TERGUGAT III), SHM No. 00495/Desa Bigo atas nama Sofyan K. Ali (PEMBANDING IV/TERGUGAT IV), SHM No. 00494/Desa Bigo atas nama Onding (PEMBANDING V/TERGUGAT V), SHM No. 00492/Desa Bigo atas nama Suhartin Gumohung (PEMBANDING VI / TERGUGAT VI), SHM No. 00496/Desa Bigo atas nama Dukut Wibowo (PEMBANDING VII/TERGUGAT VII) sudah dibuat berdasarkan alas hak yang sah serta telah melalui mekanisme dan prosedur sebagaimana ketentuan dan aturan hukum yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”;

- Bahwa kemudian terhadap pertimbangan Judex factie Pengadilan Negeri Kotamobagu mengenai pembelian sebagian tanah dengan luas $\pm 2.000 \text{ M}^2$ (dua ribu meter persegi) terhadap SHM Nomor 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (TERGUGAT I) oleh Hi. SUN PANGAU sudah terungkap dalam fakta persidangan sebagaimana dihubungkan dengan keterangan saksi dari PEMBANDING II s/d VIII yakni saksi JULDIN PATILIMA (dibawah sumpah) yang menjabat sebagai Kepala Desa pada waktu itu menerangkan bahwa TERBANDING III/PENGGUGAT III (BONNY TUMBUAN) secara diam-diam tanpa sepengetahuan PEMBANDING I/TERGUGAT I telah menjual sebagian tanah a quo

Halaman 37 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas $\pm 2.000 \text{ M}^2$ kepada Hi. SUN PANGAU dan Hi. SUN PANGAU meminta Akta Jual Beli (AJB) kepada TERBANDING III dan jika tidak memperolehnya Hi. SUN PANGAU mengancam akan melaporkan TERBANDING III (BONNI TUMBUAN) di Kantor Polisi, sedangkan TERBANDING III (BONNY TUMBUAN) tidak dapat membuat atau memberikan AJB tersebut kepada Hi. SUN PANGAU, selain PEMBANDING I (NINI TUMBUAN) hal ini membuktikan bahwa tanah yang dijualnya itu bukan tanah TERBANDING III (BONNY TUMBUAN) atau tanah warisan tetapi tanah milik dari PEMBANDING I/TERGUGAT I berdasarkan SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN, sehingga TERBANDING III (BONNY TUMBUAN) bermohon dan meminta maaf kepada PEMBANDING I / TERGUGAT I agar dapat menyetujui pembuatan pemisahan sertifikat untuk Hi. SUN PANGAU, dan akhirnya atas belas kasihan PEMBANDING I /TERGUGAT I maka PEMBANDING I / TERGUGAT I bersedia menyetujui pembuatan pemisahan/peralihan sertifikat dari SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN (PEMBANDING I/TERGUGAT I) kepada Hi SUN PANGAU atas tanah yang dijual oleh TERBANDING III/PENGGUGAT III (BONNY TUMBUAN) tersebut dan bukti pemisahan tersebut terdapat dibagian Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain dan Penghapusannya (Perubahan) didalam SHM. No 196/Desa bigo atas nama NINI TUMBUAN tersebut, sehingga ini membuktikan bahwa tanah a quo tersebut adalah tanah milik dari PEMBANDING I/TERGUGAT I (NINI TUMBUAN), karena kalau bukan PEMBANDING I yang menandatangani surat pemisahan untuk penerbitan pemisahan sertifikat, maka tanah milik Hi. SUN PANGAU tersebut tidak bisa dibuat sertifikat;

Sehingga dengan pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyebutkan Eksepsi mengenai perkara a quo tidak dapat diperkarakan di Tolak adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan salah menerapkan hukum serta merupakan pelanggaran hukum, olehnya pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut haruslah dibatalkan.

4. Bahwa demikian pula Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 41 putusan a quo Alinea Kedua dalam bagian Eksepsi angka 2 (dua) sub c dan d, dan halaman 43 putusan a quo Alinea pertama yang menyebutkan:

Halaman 38 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



"Bahwa TERGUGAT tidak menarik Hi. SUN PANGAU sebagai pihak yang berperkara oleh Majelis tindakan PENGGUGAT sudah sesuai dikarenakan hak untuk menentukan siapa-siapa yang hendak digugat adalah haknya PENGGUGAT dan ini sesuai dengan (Yurisprudensi MA RI Nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 juni 1971) sehingga terhadap eksepsi yang demikian Majelis menolaknya.

"Bahwa PENGGUGAT tidak menarik YUSRIL menjadi pihak dalam perkara ini, oleh Majelis dengan tidak ditariknya YUSRIL menjadi pihak dalam perkara ini dikarenakan dalam perkara ini materi pokok yang diperiksa adalah mengenai mengenai harta warisan bukan mengenai jual beli, dan mengenai jual beli antara TERGUGAT IV dengan YUSRIL, dan PENGGUGAT hanya mengetahui bahwa jual beli sebagian tanah terjadi antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT VI dan ini dibuktikan dengan adanya sertifikat hak milik nomor 00492 Desa Bigo atas nama SUHARTIN GUMOHUNG (Vide bukti P.I, II,III,IV-7.a) dan terhadap jual beli antara TERGUGAT VI (SUHARTIN GUMOHUNG) dengan YUSRIL terhadap sertifikat hak milik nomor : 00492 Desa Bigo atas nama YUSRIL berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14 Januari 2020 (Vide bukti T-I s/d T.VIII, TT.II, TT.III-3) yang oleh PENGGUGAT tidak mengetahui peralihan hak antara TERGUGAT VI dengan YUSRIL dan di persidangan juga diperoleh fakta bahwa para saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan tidak ada yang mengetahui dengan pasti siapa-siapa pemilik dari tanah yang menjadi sengketa sehingga oleh majelis hakim menyatakan terhadap hal yang demikian Eksepsi TERGUGAT dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan diatas Majelis menyatakan bahwa Eksepsi mengenai Gugatan PENGGUGAT cacat formil atau kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dinyatakan ditolak;

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum serta salah dalam menerapkan tata tertib beracara sebab sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi PEMBANDING II s/d VIII / TERGUGAT I s/d VIII yakni saksi JULDIN PATILIMA (dibawah sumpah) dan saksi USTAD NAHUMPANG (dibawah sumpah), didukung dengan bukti T.I s/d VIII - 1 dan bukti T.I s/d VIII - 3, dan dikuatkan dengan keterangan saksi PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT yakni saksi HUSIN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DATUNUHU (dibawah sumpah), saksi USMAN MOODUTO (dibawah sumpah) serta Sidang Pemeriksaan Setempat terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalam persidangan bahwa gugatan PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT mengandung Unsur cacat Formil yaitu TERGUGAT tidak lengkap (EXCEPTIO PLURUM LITIS CONSORTIUM/EKSEPSI KURANG PIHAK), oleh karena diatas tanah a quo yang bersertifikat 196/Desa Bigo tahun 1986 atas nama NINI TUMBUAN tersebut selain ada TERGUGAT II s/d VII diatas tanah a quo ada juga pihak lain yakni Hi. SUN PANGAU, YUSRIL dan KANIKO serta PAPA INDRI yang memiliki/menguasai rumah, tanah dan berkebun di atas tanah a quo tersebut, bahkan PARA PENGGUGAT mengakui sendiri juga bahwa Hi. SUN PANGAU mempunyai sebagian tanah diatas tanah a quo tersebut (conform dengan dalil Jawaban Dalam Eksepsi TERGUGAT II s/d TERGUGAT VIII / TERBANDING II s/d TERBANDING VIII angka 2 (dua)), sehingga untuk memenuhi syarat formil suatu gugatan Hi. SUN PANGAU, YUSRIL dan KANIKO serta PAPA INDRI seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, tetapi dalam gugatan a quo tersebut PARA PENGGUGAT tidak menarik Hi. SUN PANGAU, YUSRIL dan KANIKO serta PAPA INDRI sebagai pihak dalam gugatan, padahal ini penting karena tidak menyulitkan ketika eksekusi nanti, maka dengan demikian nyantalah bahwa gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT mengandung unsur cacat formil atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sebagaimana diatur dalam :

- Yuisprudensi MA RI tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/SIP/1975 “ Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Yurisprudensi MA RI tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974.5 “Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Yurisprudensi MA tanggal 19 Juni 1977 No. 878 K/Sip/1977 yang pada dasarnya mengatakan “gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak didalam gugatan”;

Sehingga dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyebutkan bahwa Eksepsi mengenai Gugatan PENGGUGAT cacat formil atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Halaman 40 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan ditolak adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian serta merupakan pelanggaran hukum, olehnya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut haruslah dibatalkan, oleh karena sangat-sangat tidak memenuhi rasa keadilan.

5. Bahwa demikian pula Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 43 putusan a quo angka 3 (tiga) mengenai Eksepsi gugatan PARA PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (Obscur Libel) dalam Alinea Pertama menyebutkan :

“ Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini Majelis mempertimbangkan bahwa gugatan PENGGUGAT adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebab dalil gugatan PENGGUGAT adalah jelas mengenai harta warisan yang belum dibagi dan terhadap harta yang belum dibagi ini PENGGUGAT merasa dirugikan dikarenakan adanya jual beli yang dilakukan oleh salah satu ahli waris (TERGUGAT I) kepada TERGUGAT-TERGUGAT lainnya dan mengenai Posita dan Petitum PENGGUGAT yang meminta PARA TERGUGAT untuk meminta ganti kerugian atas perbuatan PARA TERGUGAT oleh Majelis terhadap permintaan mengenai ganti rugi adalah sah dan dibenarkan oleh undang-undang sehingga dengan demikian terhadap eksepsi mengenai gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas dinyatakan di tolak”;

- Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum serta salah dalam menerapkan tata tertib beracara, sebab bahwasanya Gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT mengalami Cacat Formil dengan Kualifikasi Tidak Jelas atau Kabur (Obscur Libel), dikarenakan dalam gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT telah mencampuradukkan hal yang menjadi pokok persengketaan antara warisan dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang didalamnya telah mengikutkan pula pihak lain yang tidak memiliki kapasitas dan hubungan hukum dengan hal pewarisan, dan secara yuridis dalam perkara gugatan a quo jika hal yang dipersoalkan adalah menyangkut pewarisan, maka tidak seharusnya PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT menggugat dan menarik PEMBANDING/TERGUGAT II s/d VIII sebagai pihak dalam gugatan a

Halaman 41 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



quo, sekalipun terdapat hubungan terkait dengan adanya sengketa menyangkut jual beli antara TERBANDING I /TERGUGAT I dengan TERBANDING II s/d VII/TERGUGAT II s/d VIII atas tanah a quo yang bersertifikat SHM No. 196/Desa Bigo atas nama NINI TUMBUAN, begitu juga dengan Perihal Gugatan PARA TERBANDING/ PARA PENGUGAT mengenai PERBUATAN MELAWAN HUKUM Tanah Warisan sedangkan dalam dalil Posita dan Petitum Gugatan adalah dalil-dalil sengketa Tanah Warisan yang belum dibagi, sehingga tidak ada kejelasan apakah sengketa PARA TERBANDING/PARA PENGUGAT adalah Pembagian Tanah Warisan yang Belum Dibagi atau Perbuatan Melawan Hukum atas Tanah Warisan, bahkan dalil Posita PARA PENGUGAT halaman 7 (tujuh) angka 17 (tujuhbelas) yang mendalilkan bahwa perbuatan TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT I telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun imateriil kepada PARA PENGUGAT dan Ahli Waris Kel. TUMBUAN ORAH lainnya, tetapi didalam dalil Posita dan Petitum tersebut PARA PENGUGAT tidak menjelaskan secara rinci berapa jumlah kerugian yang diderita baik secara materiil maupun secara imateriil oleh PARA PENGUGAT, (conform dengan dalil Jawaban Dalam Eksepsi TERGUGAT I s/d TERGUGAT VIII/PEMBANDING I s/d VIII angka 3 (tiga));

- Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut juga adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum serta salah dalam menerapkan tata tertib beracara.persidangan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi TERBANDING II s/d VIII/ TERGUGAT I s/d VIII yakni saksi JULDIN PATILIMA (dibawah sumpah) dan saksi USTAD NAHUMPANG (dibawah sumpah), didukung dengan bukti T.I s/d VII - 1 dan T.I s/d VIII - 3, dan dikuatkan dengan keterangan saksi PARA TERBANDING/ PARA PENGUGAT yakni saksi HUSIN DATUNUHU (dibawah sumpah), saksi USMAN MOODUTO (dibawah sumpah) serta Sidang Pemeriksaan Setempat terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalam persidangan bahwa gugatan PARA PENGUGAT mengandung Unsur EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI atau Gugatan Kabur dan Tidak Jelas, oleh karena didalam Pemeriksaan Setempat Kuasa Hukum PARA TERBANDING/PARA PENGUGAT kebingungan dan berubah-ubah menunjukkan luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana terdapat dalam dalil gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGUGAT, bahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT menunjukkan luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa terdapat perbedaan didalam dalil gugatan dengan objek sengketa yang terdapat dalam sidang pemeriksaan setempat;

Sehingga dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyebutkan bahwa Eksepsi mengenai Gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT mengandung Unsur Kabur dan Tidak Jelas (EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI) dinyatakan ditolak adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian serta merupakan pelanggaran hukum, olehnya pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut haruslah dibatalkan, oleh karena sangat-sangat tidak memenuhi rasa keadilan;

1. Bahwa sebagaimana Pertimbangan Jedex Factie Pengadilan Negeri Kotamobagu pada halaman 44 putusan a quo Alinea Pertama yang menyebutkan :

“ Menimbang bahwa berdasarkan uraian diatas , dan oleh karena Eksepsi TERGUGAT I s/d VIII, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III dinyatakan di TOLAK, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pemmeriksaan mengenai pokok perkara;

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu tersebut adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum serta tidak cermat, oleh karena tidak ada satupun Eksepsi dari PEMBANDING I s/d VIII /TERGUGAT I s/d VIII yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, padahal sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan gugatan PARA PENGGUGAT/PARA TERBANDING mengandung Eksepsi mengenai perkara a quo tidak dapat diperkarakan, dan Eksepsi Gugatan PENGGUGAT cacat formil atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), serta Eksepsi mengenai Gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT mengandung Unsur Kabur dan Tidak Jelas (EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI), tetapi tidak ada satupun Eksepsi PEMBANDING II s/d VIII yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga sesuai dengan Yurisprudensi MA RI No. 1992K/PDT/2000 “ Bahwa apabila Eksepsi tidak dipertimbangkan, putusan dinyatakan tidak sempurna (ONVOLDONDE GEMOTIVEERD), Surat Kuasa yang tidak menyebutkan

Halaman 43 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



semua nama-nama TERGUGAT secara lengkap tidak menyebabkan Surat Kuasa tidak sah;

2. Bahwa pada pokoknya PEMBANDING II s/d VIII menyatakan keberatan dengan semua pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam bagian Pokok Perkara, oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara tersebut adalah merupakan pertimbangan yang keliru, tidak cermat, dan salah menerapkan hukum pembuktian serta merupakan pelanggaran hukum, sebab seharusnya sebelum Majelis Hakim masuk dalam pertimbangan Pokok Perkara terlebih dahulu Majelis Hakim pertimbangkan lebih dulu bagian Eksepsi PEMBANDING II s/d VIII tersebut, namun terbukti Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan dengan cermat semua Eksepsi yang diajukan oleh PEMBANDING II s/d VIII, padahal sudah terungkap dengan jelas sebagaimana terdapat dalam fakta persidangan pada bagian Eksepsi bahwa gugatan PARA PENGGUGAT/PARA TERBANDING mengandung Eksepsi mengenai perkara a quo tidak dapat diperkarakan, dan Eksepsi *Gugatan PENGGUGAT cacat formil atau kurang pihak (Plurium Litis Consortium)*, serta Eksepsi mengenai Gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT mengandung Unsur Kabur dan Tidak Jelas (EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI), bahkan terungkap sangat jelas dalam persidangan Gugatan PARA TERBANDING mengandung Eksepsi Gugatan PENGGUGAT cacat formil atau kurang pihak (Plurium Litis Consortium), oleh karena PARA TERBANDING sendiri telah mengakui dan didukung dengan sidang Pemeriksaan Setempat di objek sengketa selain ditempati oleh PEMBANDING I s/d VII ada juga Hi. SUN PANGAU, YUSRIL dan KANIKO serta PAPA INDRI, sehingga sesuai syarat formil suatu gugatan seharusnya Hi. SUN PANGAU, YUSRIL dan KANIKO serta PAPA INDRI ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, tetapi dalam gugatan a quo tersebut PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT tidak menarik Hi. SUN PANGAU, YUSRIL dan KANIKO serta PAPA INDRI sebagai pihak dalam gugatan, tetapi Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan Eksepsi-eksepsi PEMBANDING II s/d VIII tersebut, maka tanpa mempertimbangkan lanjut tentang substansi gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT, gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke verklaard) karena Pengadilan tidak dapat mengadili dengan gugatan yang mengandung cacat yuridis formil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya hanya secara sepihak menilai, memeriksa dan mempertimbangkan dari keseluruhan proses persidangan dan tanpa adil, bijaksana serta tidak berimbang dalam menilai keseluruhan bukti dari PEMBANDING II s/d VIII, sehingga mohon Majelis Hakim Banding dapat memeriksa kembali keseluruhan berkas perkara dan dapat adil serta bijaksana dalam mempertimbangkan dan mengambil keputusan.

Berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana terurai diatas, maka PEMBANDING II s/d VIII, mohon dengan segala hormat kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Manado melalui Majelis Hakim Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING II s/d VIII
Dan Mengadili Sendiri :
- 1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor : 32/PDT.G/ 2020/PN. Ktg tanggal 07 Oktober 2020;
- 2. Mengabulkan dan Menerima Eksepsi TERGUGAT II s/d VIII /PEMBANDING II s/d VIII;
- 3. Mengabulkan dan Menerima Jawaban TERGUGAT II s/d VIII/ PEMBANDING II s/d VIII;
- 4. Menghukum PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT secara tanggung renteng membayar biaya acara yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan;

Mohon Keadilan

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum TERBANDING I, TERBANDING II, TERBANDING III dan TERBANDING IV, selanjutnya disebut **PARA TERBANDING** semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV telah mengajukan **Kontra Memori Banding tertanggal 10 November 2020** yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 10 November 2020, dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan dengan seksama dan patut kepada Sumiati Junus, SH.MH. dan Rasjid, SH. Kuasa Hukum Pembanding semula semula Tergugat II s/d Tergugat VIII pada tanggal 16 November 2020 sesuai Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding No.86/Pdt.G/2019/PN.Amr, tanggal 16 November 2020, juga disampaikan kepada Turut Terbanding I Badan Pertanahan Nasional Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bolaang Mongondow Utara pada tanggal 11 November 2020, Relaas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding No.86/Pdt.G/2019/PN.Amr, tanggal 11 November 2020

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Penggugat I, II, III dan IV dalam Kontra Memori Banding tertanggal 21 Januari 2020 mendalilkan sebagai berikut :

Tentang Tanggapan atas isi Memori Banding dari Para Pembanding

Majelis Hakim yang terhormat,

Sebelum menanggapi Memori banding kami akan menegaskan kembali hal sebagai berikut:

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu No: 32/Pdt.G/2020/PN.Ktg tanggal 07 Oktober 2020. Telah Benar dan Sesuai Hukum.

Bahwa dengan demikian setelah membaca Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding melalui Kuasa Hukumnya dalam perkara ini, maka Para Terbanding melalui kuasanya mengajukan Kontra Memori Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu No.32/Pdt.G/2020/PN.Ktg Tanggal 07 Oktober 2020 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Bahwa secara tegas Terbanding I (dahulunya Penggugat I), Terbanding II (dahulunya Penggugat II), Terbanding III (dahulunya Penggugat III) dan Terbanding IV (dahulunya Penggugat IV) Bertetap pada Gugatan dan Replik Para Penggugat yang tetap menjadi satu-kesatuan dalam Kontra Memori Banding ini.

1. Bahwa mengenai Eksepsi Para Pembanding tentang Gugatan yang tidak dapat diperkarakan (Exceptio Peremptorial)
 - a. Bahwa menurut dalil Pembanding perkara *a quo* tidak dapat diperkarakan (Exceptio Peremptorial), dimana Para Pembanding mendalilkan perihal perkara *a quo* telah mendapatkan putusan akhir dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) dari gugatan tentang pembatalan sertifikat di PTUN Manado, bahwa perlu diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat bahwa dalil tersebut diatas merupakan dalil yang tidak benar dan menyesatkan, sebab dalam putusan PTUN Manado yakni putusan No. 7/G/2019/PTUN.MDO Tgl 24 September 2019 mengenai perkara aquo adalah tidak dapat diterima N.O. (Niet Ontvankelijke Verklaard), bahwa seperti yang diketahui

Halaman 46 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



apabila putusan N.O. artinya terhadap perkara tersebut belum masuk kedalam pemeriksaan pokok perkara sehingga masih tetap dapat mengajukan gugatan baru tanpa terikat dengan prinsip *Nebis In Idem*, (hilangnya hak untuk menuntut/menggugat), lebih lanjut mengenai gugatan yang diajukan oleh (Para Penggugat sekarang Para Terbanding) adalah atas arahan/anjuran dari PTUN Manado sebab perihal gugatan tersebut majelis hakim PTUN Manado berpendapat adalah kewenangan absolut dari peradilan umum, sehingga jelas dalil Pembanding tentang perkara aquo tidak dapat diperkarakan (*Exceptio Peremptoria*) adalah sangat keliru, hal ini bersesuaian dengan fakta persidangan dan dengan pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan negeri kotamobagu pada halaman 41 yang menyatakan "bahwa tentang perkara a quo tidak dapat diperkarakan, oleh Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat sudah sesuai dikarenakan yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah mengenai sengketa hak milik yang belum dibagi waris kepada ahli waris bukan prosedur jual beli dan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan terhadap perkara ini yang telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Manado pada 24 september 2019 (vide bukti P.I.II.III.IV-13 dan T.I s/d T.VIII dan TT.II,TT.III-2) diputus oleh majelis pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Manado dengan amar putusan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan alasan majelis hakim PTUN Manado menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dikarenakan masalah kewenangan mengadili (Kewenangan Absolut Pengadilan)" Dengan demikian sangat beralasan hukum bagi Yang Mulia Pengadilan Tinggi Manado untuk menolak eksepsi tentang (*Exceptio Peremptoria*) dari Tergugat sekarang Pembanding, dengan demikian eksepsi angka 1 poin a Pembanding dengan tegas nyatakan ditolak.

- b. Bahwa masih mengenai (*Exceptio Peremptoria*) dari Pembanding yang mana Pembanding mendalilkan bahwa gugatan tidak dapat diperkarakan karena Penggugat III sekarang Terbanding III (BONNY TUMBUAN) telah melakukan penjualan tanpa sepengetahuan Tergugat I (NINI TUMBUAN) yang telah menjual sebidang tanah kepada pembeli H. Sun Pangau yang mengancam akan melaporkan ke Kepolisian dan



karena yang menandatangani pemisahan SHM atas nama pembeli H. Sun Pangau adalah Tergugat I sekarang Pembanding I (NINI TUMBUAN), terhadap dalil tersebut adalah tidak benar, menyesatkan serta bertentangan dengan fakta persidangan, sebab jual beli tersebut diketahui dan seizin Para ahli waris lainnya berdasarkan musyawarah keluarga, dan Penggugat III sekarang Terbanding III (BONNY TUMBUAN) hanyalah sebagai perantara yang mempertemukan Pembanding I (NINI TUMBUAN) dengan Pembeli H. Sun Pangau, dan disaksikan oleh semua ahli waris, buktinya akta jual-beli yang ditandatangani oleh (Tergugat I sekarang Pembanding I) disaksikan oleh ahli waris lainnya, hal ini bersesuaian dengan fakta persidangan dan keterangan saksi HUSIN DATUNGU yang dimuat pada putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu hal.29 berbunyi "*bahwa HAJI SUN membeli tanah dari dan sepengetahuan dari sembilan bersaudara*" selanjutnya keterangan saksi MARJAN DATUELA yang dimuat pada putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu hal.31 berbunyi "*bahwa saksi mendengar HAJI SUN menguasai tanah tersebut atas dasar jual beli dengan Para Penggugat, Tergugat I, dan Turut Tergugat III*" sehingga jelas dalil Para Pembanding tentang *Exceptio Peremptoria* pada angka 1 huruf b harus dinyatakan ditolak.

2. Bahwa mengenai Eksepsi Para Pembanding tentang kurang pihak (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*):
 - a. Bahwa eksepsi poin 2 huruf a, dimana ahli waris atas nama TELLY M TUMBUAN, CAROLINE TUMBUAN, dan EMMA MARIE TUMBUAN (Almh) diwakili anaknya MUSTIKA F TUMBUAN, mereka tidak mau dilibatkan sebagai pihak baik itu sebagai Tergugat ataupun Penggugat (Netral) sehingga tidak dimasukan sebagai pihak dalam perkara ini, lagipula berdasarkan penegasan dari Yurisprudensi MARI No. 64 K/Sip/1974 yang berbunyi "meskipun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidak mengakibatkan gugatan cacat, apabila objek yang digugat harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tanpa alasan yang sah" Jo Yurisprudensi MARI No. 244 K/Sip/1959 berbunyi "*gugatan menuntut penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tanpa hak, dianggap sah dan memenuhi syarat formil, meskipun tidak seluruh ahli waris ikut serta sebagai pihak Penggugat*" dan dipertegas dan diperjelas dalam Yurisprudensi MARI No. 161 K/Sip/1959 "*gugatan yang diajukan oleh beberapa atau sebagian ahli waris terhadap pihak*



ketiga yang menduduki tanah warisan tanpa hak, tidak boleh dihalangi ahli waris selebihnya” Jadi jelas eksepsi Para Pembanding tentang kurang pihak pada poin 2 huruf a dengan tegas ditolak;

- b. Bahwa eksepsi poin 2 huruf b tentang Notaris di Jakarta Hadijah SH, yang menurut Para Pembanding harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, hal tersebut sangat keliru sebab Notaris Hadijah SH, tidak mempunyai permasalahan hukum dengan Para Terbanding, atau tidak ada sesuatu yang dilanggar oleh Notaris Hadijah SH terhadap kepentingan Para Terbanding, hal ini sesuai dengan pertimbangan hakim pengadilan negeri kotamobagu yang dimuat pada putusannya hal.42 menyatakan “*Majelis berkesimpulan perbuatan Notaris HADIJA, SH tidak mempunyai permasalahan hukum dengan pihak baik Para Penggugat maupun Para Tergugat sehingga dengan tidak adanya permasalahan hukum yang timbul akibat dengan akta pernyataan yang dibuat oleh Notaris/PPAT HADIJAH, SH maka sudah benar Penggugat tidak menyertakan Notaris/PPAT HADIJAH, SH sebagai salah satu pihak dalam Perkara ini dan hal yang demikian dikuatkan dengan Yurisprudensi MA RI nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatannya (ex Officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas acara perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya*” dengan demikian eksepsi poin 2 huruf b dengan keras dan tegas ditolak Para Terbanding;
- c. Bahwa mengenai eksepsi para Pembanding pada poin 2 huruf c, tentang Hi SUN PANGAU tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, perlu Para Terbanding perjas, yang Mulia Majelis Hakim yang Terhormat, Hi SUN PANGAU tidak ditarik dalam perkara ini karena ketika melakukan pembelian sebagian tanah kintal dari (Tergugat I sekarang Pembanding I) itu atas sepengetahuan dan seizin keluarga (ahli waris) (lihat poin 1 huruf b diatas), sehingga dengan demikian eksepsi Para Pembanding pada poin 2 huruf c dengan keras dan tegas ditolak Para Pembanding;
- d. Bahwa mengenai eksepsi Para pembanding pada poin 2 huruf d, tentang tidak ditariknya YUSRIL sebagai pihak dalam perkara ini, diabaikan/dikesampingkan oleh Para Terbanding sebab bukti secara



hukum Akta Jual Beli (AJB) No: 152/2018 atas nama SUHARTIN GUMOHUNG dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00492 Desa Bigo tanggal 15 November 2018 dan surat ukur no: 00042/Bigo/2018 tanggal 9 November 2018 luas 349 M2 kesemuanya atas nama SUHARTIN GUMOHONG. Jadi jelas tidak ada nama YUSRIL dalam AJB maupun Sertifikat Hak Milik yang disengketakan, maka untuk itu eksepsi Para Pembanding pada poin 2 huruf d, Para Terbanding nyatakan dengan keras dan tegas ditolak.

3. Bahwa mengenai eksepsi Para Pembanding tentang gugatan kabur dan tidak jelas (EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI), dalam hal ini tentang title gugatan yang mana Para Terbanding menyatakan gugatan berbentuk Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah sudah benar, sebab salah satu ahli waris (Pembanding I dahulunya Tergugat I) telah melakukan transaksi jual beli kepada pihak ketiga dalam hal ini (Tergugat II s/d Tergugat VIII), dan sekarang objek sengketa telah beralih kepemilikan kepada (Tergugat II s/d Tergugat VIII). Jadi sangat jelas gugatan ini berbentuk Perbuatan Melawan Hukum (PMH), hal ini bersesuaian dengan pertimbangan hakim pada putusan pengadilan negeri kotamobagu yang dimuat pada hal.43 menyatakan *"menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis mempertimbangkan bahwa gugatan Penggugat adalah jelas mengenai perbuatan melawan hukum sebab dalil gugatan Penggugat adalah jelas mengenai harta warisan yang belum dibagi dan terhadap harta belum dibagi ini, Penggugat merasa dirugikan karena adanya jual beli yang dilakukan oleh salah satu ahli waris (Tergugat I) kepada Tergugat-Tergugat lainnya dan mengenai Posita dan Petitum Penggugat yang diminta Para Tergugat untuk meminta ganti kerugian atas perbuatan Para Tergugat oleh Majelis terhadap permintaan mengenai ganti rugi adalah sah dan dibenarkan oleh undang-undang"*. Dengan demikian maka eksepsi Para Pembanding pada Poin 3 dengan keras dan tegas Para Terbanding nyatakan ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa secara tegas Terbanding I (dahulunya Penggugat I), Terbanding II (dahulunya Penggugat II), Terbanding III (dahulunya Penggugat III) dan Terbanding IV (dahulunya Penggugat IV) Bertetap pada Gugatan dan Replik Para Penggugat yang tetap menjadi satu-kesatuan dalam kontra Memori Banding ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa mengenai dalil Para Pembanding dalam pokok perkara Poin 1 nomor 1 dimana Para Pembanding mendalilkan bahwa kepemilikan tanah a quo adalah bukan karena KEWARISAN tetapi peralihan haknya berdasarkan Konversi Tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria, No: 2 tahun 1960, hal tersebut adalah dalil yang tidak benar dan menyesatkan sebab tidak didasarkan pada fakta-fakta persidangan, jika tanah tersebut adalah hasil konversi, pertanyaanya konversi dari apa?! Hak apa yang sebelumnya melekat pada tanah a quo?! Bagaimana status asal-usul tanah sebelumnya?! Sayangnya hal ini tidak dijelaskan sama sekali oleh Para Pembanding! sehingga jelas dalil tersebut tidak benar dan sangat mengada-ada serta sangat bertentangan dengan fakta persidangan, sebab berdasarkan keterangan saksi baik yang diajukan (Para Penggugat sekarang Para Terbanding) maupun saksi yang diajukan (Para Tergugat sekarang Para Pembanding) yang kesemuanya bersesuaian dan membenarkan tentang asal-usul tanah aquo merupakan pemberian Raja kepada orang tua/Kakek Para Terbanding, Pembanding I dan Pembanding III, sehingga jelas tanah aquo merupakan tanah warisan/budel yang telah dimiliki secara turun-temurun dari orang tua Para Terbanding, Pembanding I dan Pembanding III, hal ini bersesuaian dengan fakta-fakta persidangan, dan keterangan saksi-saksi yang kesemuanya dimuat dalam putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu dari hal.25 sampai dengan hal.30, yang antara lain keterangan saksi RUSMAN MODUTO dimuat pada putusan hal.27 *"bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik KAUNANG ORAH yang diperoleh dari pemberian raja"* *"bahwa KAUNANG ORAH merupakan orang tua dari ibu Penggugat"* selanjutnya keterangan saksi HUSIN DATUNUGU dimuat pada putusan hal.27-28 *"bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa awalnya milik KAUNANG ORAH"* *"bahwa KAUNANG ORAH dapat tanah objek sengketa dari pemberian Raja dan adapun Raja memberikan tanah ke KAUNANG ORAH dikarenakan KAUNANG ORAH merupakan salah satu pengajar di desa Bigo"* selanjutnya keterangan saksi MARJAN DATUELA dimuat pada putusan hal.30 *"bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik KAUNANG ORAH yang diperoleh dari Raja"* selanjutnya keterangan saksi JULDIN PATILIMA *"bahwa tanah objek sengketa adalah pemberian Raja PONTOH kepada kakek Para Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat III yaitu KAUNANG ORAH yang merupakan seorang guru di desa Bigo"* jadi sangat jelas dan terang benderang mengenai asal-usul tanah

Halaman 51 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan tanah yang diwariskan secara turun temurun dari orang tua/kakek Para Terbanding, Pembanding I dan III;

2. Bahwa tentang dalil Para Pembanding pada poin 1 angka 2 dimana menurut Para Pembanding, oleh karena tidak ada alat bukti surat, sehingga bertentangan dengan Pasal 1865 KUHPerdara bahwa *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"* pada dasarnya mengenai Pasal 1865 KUHPerdara diatas adalah tentang asas/prinsip hukum perdata yang dikenal dengan adagium *"Actory In Cumbit Probatio"* artinya "siapa yang menggugat dia yang wajib membuktikan" sehingga jelas perihal tersebut bukanlah mengenai alat bukti surat melainkan tentang hukum pembuktian, lebih lanjut pembuktian yang dimaksud disini bukan hanya dengan alat bukti surat saja tetapi juga berdasarkan alat-alat bukti sah lainnya, sehingga jelas perihal tersebut yakni merujuk pada pasal 164 HIR/284 RBG Jo. Pasal 1866 KUHPerdara menyatakan "alat pembuktian meliputi (1) Bukti Tertulis; (2) Keterangan Saksi; (3) Persangkaan; (4) Pengakuan; (5) Sumpah. Sehingga sangat jelas yang menjadi dasar putusan selain surat/bukti tertulis, masih ada alat-alat bukti lainnya, *in cassu a quo* bahwa putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu sudah benar dan tepat sebab putusan di dasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan alat bukti surat, persangkaan, pengakuan dari para pihak, dan juga bersesuaian dengan keterangan-keterangan saksi dibawah sumpah, lebih lanjut bahwa oleh karena Para Pembanding menuntut tentang alat bukti surat, bahwa alat bukti surat yang dihadirkan oleh Para Terbanding yaitu (P.I.II.III.IV-1) yakni tentang surat pernyataan nomor 30 tanggal 16 September 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris HADIJAH, SH yang mana dalam surat pernyataan tersebut tertulis "bahwa tanah Sertifikat Hak Milik nomor 196/Bigo seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) adalah milik dari Penghadap (NINI TUMBUAN), Almh EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN, CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y KARYONO, DONOVAN DONNY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN, dan CHERRY TUMBUAN dan tercatat juga dalam surat pernyataan bahwa nama-nama yang tersebut diatas berhak untuk meminta dan menerima hak bagiannya atas tanah tersebut dari Penghadap (NINI TUMBUAN)." sehingga sangat jelas bukti (P.I.II.III.IV-

Halaman 52 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) sebagai (*clear and convincing evidence*) yang merupakan alat bukti yang memiliki bobot bukti (*bewijs krahct*) terkuat, terpenuh dan tidak terbantahkan dalam menerangkan status kepemilikan tanah objek sengketa, dengan demikian dalil Para Pembanding pada poin 1 angka 2 haruslah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim sebab dalil tersebut keliru, tidak benar, serta didasari pada pemahaman yang kurang tentang teori dan asas-asas/prinsip-prinsip dasar dalam hukum pembuktian sehingga dapat merusak proses persidangan yang sah;
3. Bahwa mengenai dalil Para Pembanding pada Poin 1 angka 3 yang pada intinya mempermasalahkan mengenai bukti (P.I.II.III.IV-1) tentang Surat Pernyataan nomor: 30 tanggal 16 september 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris HADIJAH SH, yang kemudian di konfrontasikan/dipertentangkan dengan sertifikat SHM No.196/Bigo atas nama Ninie Tumbuan, bahwa perihal tersebut perlu di ketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang Terhormat, bahwa (Para Penggugat sekarang Para Terbanding) tidak pernah mempermasalahkan tentang SHM No.196/Bigo tersebut, sebab dalam penerbitan sertifikat tersebut adalah dengan izin dan persetujuan ahli waris kakak beradik oleh karena Pembanding I (NINI TUMBUAN) berdomisili di Desa Bigo pada waktu itu, maka agar lebih mudah dalam pengurusan sertifikat hak milik atas Harta Warisan Peninggalan Orang Tua yang belum di bagi waris memakai namanya (NINI TUMBUAN) dan semua biaya untuk penerbitan sertipikat hak milik ditanggung bersama para ahli waris, akan tetapi yang dipermasalahkan oleh (Para Penggugat sekarang Para Terbanding) adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh (Tergugat I sekarang Pembanding I) yang menjual sebagian tanah warisan/budel yang tercantum dalam SHM No.196/Bigo tersebut, kepada (Tergugat II s/d VIII) sebab tanah dalam SHM tersebut adalah harta warisan milik bersama/budel yang belum dibagi waris, jadi sangat keliru jika surat pernyataan No.30 tanggal 16 september 2014 (bukti P.I.II.III.IV-1) kemudian dikonfrontasikan/dipertentangkan dengan SHM No.196/Bigo seolah-olah terjadi adu bukti (*tegen bewijs*), sebab didalam surat pernyataan No:30 tanggal 16 september 2014 pun mengakui tentang adanya SHM No.196/Bigo atas nama Ninie Tumbuan tersebut, tetapi yang menjadi pemiliknya adalah Penghadap (NINI TUMBUAN), Almh EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN, CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y KARYONO, DONOVAN DONNY TUMBUAN, BONNY TUMBUAN, dan CHERRY

Halaman 53 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUMBUAN dan tercatat juga dalam surat pernyataan bahwa nama-nama yang tersebut diatas berhak untuk meminta dan menerima hak bagiannya atas tanah tersebut dari Penghadap (NINI TUMBUAN). jadi jelas akta Notaris No:30 tertanggal 30 september 2014 tersebut adalah tidak bertentangan dengan SHM No.196/Bigo sebab akta Notaris No.30 tertanggal 30 september 2014 tersebut merupakan pengakuan dari Pembanding I (NINI TUMBUAN) sebagai Penghadap tentang status kepemilikan objek tanah SHM No.196/Bigo oleh ahli waris lainnya, dengan demikian dalil Para Pembanding pada Poin 1 angka 3 dinyatakan ditolak sebab telah keliru dalam menilai/mendudukan status dari alat bukti;

4. Bahwa mengenai dalil Para Pembanding pada poin 2, menurut kami (Para Terbanding) adalah tidak perlu untuk ditanggapi sebab dalil tersebut sangatlah tidak jelas, kabur, dan tidak beralasan hukum yang benar, sebab tidak ada argumen yang menjelaskan menyangkut substansi materi banding, tetapi hanya menyatakan keberatan tentang putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tetapi tidak menjelaskan alasan-alasan yang jelas tentang keberatan tersebut, bahkan yang lebih aneh dan lucunya lagi, didalam poin 2 tersebut dinyatakan *"bahwa majelis hakim telah sangat keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya yang mengabulkan petitum ke-empat, ke-lima, dan ke-enam Penggugat oleh karena sangat berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan ...dst"* perihal tersebut jelaslah semua orang tahu bahwa putusan Hakim harus didasarkan pada fakta-fakta persidangan tidak mungkin sebaliknya! sehingga jelas mengenai poin ke 2 dalil Para Pembanding tidak memiliki substansi sebab hanya berisikan tuduhan, fitnah, hoax, dan kebohongan belaka, sehingga jelas terlihat bahwa kuasa hukum Para Pembanding tidak cermat dan teliti dalam menyusun memori banding tersebut, dengan demikian perihal tersebut Para Terbanding menolaknya dengan keras dan tegas sebab putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah sangat benar dalam memberikan pertimbangan hukumnya sebab didasarkan fakta-fakta persidangan dan berdasarkan alat-alat bukti yang ada;
5. Bahwa mengenai dalil Para Pembanding pada poin 3 yang mendalilkan bahwa putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu telah mengandung *Ultra Petita*, karena telah melebihi petitum dari gugatan (Para Penggugat sekarang Para Terbanding), bahwa perihal tersebut Para Pembanding sangat keliru dan salah memahami tentang maksud dari *Ultra Petita*, perlu diperjelas bahwa suatu putusan dianggap *Ultra Petita* apabila putusan

Halaman 54 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



tersebut telah melampaui/melebihi petitum primer/tuntutan pokok dari gugatan, perlu diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang Terhormat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tidaklah *Ultra Petita*, sebab putusan *aquo* sama sekali tidak melebihi dari tuntutan pokok dari (Para Penggugat sekarang Para Terbanding), sebab yang menjadi tuntutan pokok pada petitum ke 7 (tujuh) gugatan dari (Para penggugat sekarang Para Terbanding) adalah untuk menyerahkan tanah warisan/budel yang belum di bagi waris kepada ahli waris sahnya, dengan demikian putusan *aquo* adalah sama dengan gugatan dan tidak berbeda/tidak melebihi apa yang dituntut, mengenai apakah diperlukan aparat Negara (kepolisian), pada dasarnya hal tersebut hanya merupakan tuntutan tambahan yang hanya bersifat *accessoir* (pelengkap) dan masih ada hubungannya dengan tuntutan primer dan pokok perkara, walaupun dimasukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, tidak semata-merta menjadikan putusan pengadilan tingkat pertama tersebut menjadi *Ultra Petita* sebab yang dimasukan hanyalah pelengkap (*accessoir*), sehingga pada pokoknya apa yang dituntut/diminta dan apa yang diputus/dikabulkan adalah sudah sesuai dan sama/tidak berbeda, lagipula di dalam gugatan pun terdapat petitum Subsider "*Ex Aequo Et Bono*" (mohon putusan yang seadil-adilnya) yang mana perihal petitum subsider tersebut menurut Yahya Harahap adalah bersifat alternatif dan sangat tergantung pada kebebasan Hakim dalam mengabulkan/mengadili petitum, jadi jelas bahwa Hakim memang sangat dibatasi dalam hal mengadili petitum pokok/primer, tetapi diberikan kebebasan dalam hal mengadili petitum tambahan/subsider, bahwa lebih lanjut lagi, walaupun toh terhadap putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu *aquo* dianggap sebagai *Ultra Petita*, bahwa tidak semata-merta terhadap gugatan harus langsung dinyatakan ditolak ataupun tidak dapat diterima, sebab didalam teori maupun praktik asas *Ultra Petita* tidak bisa diterapkan secara mutlak (absolut), sebab jika asas *Ultra Petita* diterapkan secara mutlak (absolut) dalam mengadili suatu perkara, maka putusan Hakim tersebut jauh dari asas keadilan dan kemanfaatan, artinya Hakim hanya menegakan asas kepastian hukum, padahal seperti yang diketahui bahwa idealnya suatu putusan itu harus memuat *Idee desrech* yang meliputi asas kepastian hukum, asas keadilan, dan asas kemanfaatan, sehingga asas keadilan dan kemanfaatan haruslah dikedepankan oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara sebab irah-irah title/judul eksekutorial dalam setiap Putusan pun berbunyi "Demi Keadilan



Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” jadi Hakim dalam putusannya harus mengedepankan keadilan, sehingga mengenai asas *Ultra Petita* sangat dibatasi penggunaannya, bersesuaian dengan hal tersebut, berdasarkan Yurisprudensi MARI No.556K/SIP/1971 menyatakan “mengabulkan lebih dari yang digugat adalah diizinkan selama hal ini masih sesuai dengan kejadian materil” Jo Yurisprudensi MARI No.140K/SIP/1971, yang pada pokoknya menyatakan membenarkan Hakim membuat putusan ultra petita dengan syarat “harus masih dalam kerangka yang serasi dengan inti gugatan” Jo Yurisprudensi MARI No.1097K/Pdt/2009, yang pada pokoknya menyatakan membolehkan putusan yang sifatnya ultra petita “meskipun tidak secara jelas disebutkan dalam petitum dalam perkara a quo tetapi didalam gugatan memuat petitum subsider serta diperlukan guna efektifitas putusan” dengan demikian putusan yang *ultra petita* dapat dibenarkan apabila diperoleh putusan yang lebih mendekati rasa keadilan dan tetap dalam kerangka yang serasi dengan inti petitum primair/tuntutan pokok, *in cassu a quo*, putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu *a quo* sudah benar sebab masih bersesuaian dan tidak melebihi tuntutan pokok dari gugatan dan didasari pada fakta-fakta persidangan serta mengedepankan rasa keadilan;

6. Bahwa lebih lanjut menyambung poin 5 diatas, walaupun terhadap petitum putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu *a quo* dianggap perlu diperbaiki, perihal tersebut Para Terbanding serahkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado untuk memberikan putusan dengan perbaikan, sekedar mengenai perbaikan pada petitum ke 5 (lima) putusan tentang penambahan aparat negara (kepolisian) untuk dapat disesuaikan dengan petitum ke 7 (tujuh) surat gugatan (Penggugat sekarang Terbanding).

Berdasarkan pada alasan-alasan dalam Kontra Banding diatas, maka dengan Kerendahan Hati Kami Para Terbanding melalui kuasa hukum Memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding dapat memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh (Pemohon Banding I semula Tergugat I), (Pemohon Banding II semula Turut Tergugat II), dan (Pemohon Banding III semula Turut Tergugat III) untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Tertanggal 07 Oktober 2020 Nomor: 32/Pdt.G/2020/PN.Ktg.

Atau dengan MENGADILI SENDIRI:

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh (Pemohon Banding I semula Tergugat I), (Pemohon Banding II semula Turut Tergugat II), dan (Pemohon Banding III semula Turut Tergugat III);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Tertanggal 07 Oktober 2020 Nomor: 32/Pdt.G/2020/PN.Ktg yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan petitum ke 5 (lima) yang untuk selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi dari Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan NINI TUMBUAN (Tergugat I) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN (Penggugat II), CAROLINE POEPANOGORO TUMBUAN, BETTY Y TUMBUAN {BETTY Y KARYONO} (Turut Tergugat III), DONOVAN DINNY TUMBUAN (Penggugat I), BONNY TUMBUAN (Penggugat III) dan CHERRY TUMBUAN (Penggugat IV) adalah ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN (almarhum) dan WILHELMINA ORAH (almarhumah);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sertifikat nomor. 169 Desa Bigo atas nama pemegang hak NINI TUMBUAN surat ukur tanggal 15 Februari 1986 nomor. 522/1986 dengan luas 20.000 M2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan jalan Raya Trans Sulawesi.
 - Timur berbatasan dengan Jalan Desa/Lorong.
 - Selatan berbatasan dengan Saluran Air/Got.
 - Barat berbatasan dengan Sekolah Dasar negeri I Bigo, Keluarga ISKANDAR BUHANG, Keluarga YUSUF GURDAM TAGOLA.

Halaman 57 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah milik dari JACOB FRANS TUMBUAN (almarhum) dan WILHELMINA ORAH (almarhumah) yang belum dibagi waris kepada ahli waris yaitu (1) NINI TUMBUAN (Tergugat I) (2) (almarhumah) EMMA MARIE TUMBUAN, (3) TELLY M TUMBUAN, (4) MAUDY WEENAS TUMBUAN, (Penggugat II), CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, (6) BETTY Y TUMBUAN {BETTY Y KARYONO} (Turut Tergugat III), (7) DONOVAN DONNY TUMBUAN (Penggugat I), (8) BONNY TUMBUAN (Penggugat III) dan (9) CHERRY TUMBUAN (Penggugat IV);

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sebgketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII adalah tidak sah dan tidak mengikat dikarenakan tanah tersebut adalah milik JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH yang belum dibagi kepada ahli waris-ahli warisnya;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII untuk menyerahkan secara bebas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara berupa:

- Tanah sertifikat No. 00491 Desa Bigo dan surat ukur No. 00040/Bigo/2018 Tanggal 28 juni 2018 luas 750 M2
- Tanah sertifikat No. 00493 Desa Bigo TANGGAL 15 Nopember 2018 dan surat ukur No. 00043/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 748M2;
- Tanah sertifikat No. 00495 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00045/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 499 M2;
- Tanah sertifikat No. 00494 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 surat Ukur No.00044/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M2;
- Tanah sertifikat No. 00498 Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 san Surat Ukur No. 00048/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 705 M2;
- Tanah sertifikat No. 00492 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00042/Bigo/2018 tanggal 9 nopember 2018 luas 349 M2;
- Tanah sertifikat No. 00496 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00046/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 498 M2;

Halaman 58 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 surat ukur/gambar situasi No. 00047/Bigo/2019 Tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama NINI TUMBUAN Tergugat I;

Kepada ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH;

6. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan takluk terhadap putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.9.931.000,- (Sembilan juta Sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) masing-masing Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg yang dilaksanakan secara seksama kepada :

- Kuasa Pembanding I s/d Pembanding VIII semula Tergugat I s/d Tergugat VIII, Turut Terbanding II, III semula Turut Tergugat II, III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado melalui Lurah Ketang Baru, Kecamatan Singkil Kota Manado pada tanggal 16 November 2020;
- Terbanding I semula Penggugat I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 22 Oktober 2020, Terbanding II semula Penggugat II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 26 Oktober 2020, Terbanding III semula Penggugat III oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu melalui Pemerintah Desa Bigo, Kecamatan Kaidipang, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara pada tanggal 22 Oktober 2020, Terbanding IV semula Penggugat IV oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Jakarta Timur pada tanggal 26 Oktober 2020 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 22 Oktober 2020; Telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum berkas perkara dikirim (Pasal 203 RBg) ke Pengadilan Tinggi Manado;

Tentang Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa Pasal 199 ayat (1) RBg menentukan batas waktu untuk mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi paling lama 14 (empat belas) hari sejak diucapkan/diberitahukan putusan pengadilan negeri tersebut.

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Ktg diputuskan pada tanggal 7 Oktober 2020 dengan dihadiri oleh Endah Dewi Lestari Usman, S.H.,M.H, sebagai Panitera Pengganti dan kepada kuasa hukum para pihak telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dan juga Tergugat II s/d Tergugat VII telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 13 Oktober 2020 yang disampaikan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 13 Oktober 2020, sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding tertanggal 13 Oktober 2020 sehingga dengan demikian permohonan banding dari Para Pembanding telah diajukan masih dalam batas tenggang waktu yang ditetapkan undang-undang.

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Para Pembanding diajukan masih dalam batas tenggang waktu dan dengan tatacara serta persyaratan sesuai ketentuan undang-undang, maka permohonan banding dari Para Pembanding secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan **Memori Banding** tertanggal 02 November 2020 dan Para Pembanding semula Tergugat II s/d Tergugat VIII juga mengajukan **Memorit Banding** tertanggal 9 November 2020 sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas.

Halaman 60 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV telah mengajukan **Kontra Memori Banding** tertanggal 10 November 2020 sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari surat-surat bersangkutan, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2020/ PN.Ktg, tgl 7 Oktober 2020 serta Berita Acara Persidangan dan juga Memori Banding serta Kontra Memori Banding, ternyata telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dengan memuat keadaan-keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan putusan Hakim Peradilan Tingkat Pertama, dan oleh karenanya Majelis Hakim Peradilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan mengambil alih pertimbangan hukum putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut menjadi pertimbangan hukum Hakim Peradilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini, kecuali terhadap amar (dictum) Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2020/ PN.Ktg, tgl 7 Oktober 2020 pada angka 5 perlu **diperbaiki** dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa menurut Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2020/ PN.Ktg, tgl 7 Oktober 2020 telah mengandung **Ultra Petita** karena telah memutuskan melebihi petitum ke 7 (tujuh) surat gugatan Penggugat sekarang Terbanding.

Pada petitum ke 7 surat gugatan :

“ Menghukum kepada Tergugat II sampai Tergugat VIII atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka agar supaya keluar dari atas tanah sengketa dan dikembalikan dalam status tanah warisan/budel dengan bebas pada Para Penggugat untuk dibahagi kepada keluarga TUMBUAN ORAH “.

Pada dictum ke 5 (lima) Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2020/ PN.Ktg, tgl 7 Oktober 2020 :

“ Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk menyerahkan secara bebas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara berupa ... kepada ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH dan jika tidak menyerahkan secara bebas dan sukarela maka diupayakan secara paksa dengan bantuan aparat Negara dalam hal ini pihak kepolisian;

Halaman 61 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Pengadilan Tinggi berpendapat kendatipun dalam amar putusan ada kalimat “ ... dan jika tidak menyerahkan secara bebas dan sukarela maka diupayakan secara paksa dengan bantuan aparat Negara dalam hal ini pihak kepolisian “, padahal tidak ada kalimat tersebut dimintakan dalam petitum gugatan, namun menurut Majelis Pengadilan Tinggi amar/dictum demikian bukanlah putusan yang *ultra petitta* walaupun memang tidak perlu ada tambahan kalimat seperti itu dalam amar putusan sebab hal ini sudah terkait dengan persoalan eksekusi putusan yang sebenarnya bukan menjadi kewenangan Majelis Hakim (*judex facti*) untuk memerintahkan eksekusi putusan perdata, melainkan menjadi kewenangan Ketua Pengadilan Negeri bersangkutan melalui cara dan prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 207 RBg.

Bahwa selebihnya tentang *ultra petita* ini Majelis Pengadilan Tinggi sependapat dengan pendapat dan argumentasi Para Terbanding semula Penggugat I, II, III dan IV dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 21 Januari 2020.

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan angka 6 yang berbunyi : Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan takluk terhadap putusan ini, diganti menjadi : Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan takluk terhadap putusan ini dengan alasan yang dihukum untuk tunduk dan takluk pada putusan hanya Turut Tergugat karena pihak Turut Tergugat bukan pihak yang bersengketa langsung dengan para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Pengadilan Tinggi akan memperbaiki sekedar mengenai amar putusan pada angka 5 dan angka 6, sehingga amar selengkapya menjadi sebagaimana tersebut dibawah ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan tambahan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2020/ PN.Ktg, tgl 7 Oktober 2020 dapat dipertahankan dan **dikuatkan**.

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Tergugat II s/d Tergugat VIII juga dikalahkan dalam pemeriksaan tingkat banding ini, maka Para Pembanding tersebut dibebankan membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk Pengadilan Tinggi ditetapkan sebesar akan ditetapkan pada bagian amar putusan dibawah ini.

Memperhatikan Pasal 199 RBg dan pasal-pasal terkait lainnya dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;



MENGADILI

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII serta Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2020/ PN.Ktg, tgl 7 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai amar putusan pada angka 5 dan angka 6, sehingga amar putusan selengkapya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi dari Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan NINI TUMBUAN (Tergugat I) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, TELLY M TUMBUAN, MAUDY WEENAS TUMBUAN (Penggugat 2), CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, BETTY Y TUMBUAN {BETTY Y KARYONO} (Turut Tergugat III), DONOVAN DONNY TUMBUAN (Penggugat 1), BONNY TUMBUAN (Penggugat 3) dan CHERRY TUMBUAN (Penggugat 4) adalah ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN (almarhum) dan WILHELMINA ORAH (almarhumah);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sertifikat nomor. 196 Desa Bigo atas nama pemegang hak NINI TUMBUAN surat ukur tanggal 15 Februari 1986 nomor. 522/1986 dengan luas 20.000 M² (Dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Jalan Raya Trans Sulawesi.
 - Timur berbatasan dengan Jalan Desa/Lorong.
 - Selatan berbatasan dengan Saluran air/Got.
 - Barat berbatasan Sekolah Dasar negeri I Bigo, Keluarga ISKANDAR BUHANG, Keluarga YUSUF GURDAM TAGOLA.

Adalah milik dari JACOB FRANS TUMBUAN (almarhum) dan WILHELMINA ORAH (almarhumah yang belum dibagi waris kepada ahli waris yaitu (1) NINI TUMBUAN (Tergugat I) (2) almarhumah EMMA MARIE TUMBUAN, (3) TELLY M TUMBUAN, (4) MAUDY WEENAS TUMBUAN (Penggugat II), (5)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CAROLINE POEPONAGORO TUMBUAN, (6) BETTY Y TUMBUAN {BETTY Y KARYONO} (Turut Tergugat III), (7) DONOVAN DONNY TUMBUAN (Penggugat 1), (8) BONNY TUMBUAN (Penggugat III) dan (9) CHERRY TUMBUAN (Penggugat IV);

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tidak sah dan tidak mengikat dikarenakan tanah tersebut adalah tanah milik JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH yang belum dibagi kepada ahli waris-ahli warisnya
5. Menghukum Tergugat II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk menyerahkan secara bebas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Bigo Kecamatan Kaidipang Kabupaten Bolaang Mangondow Utara berupa:

- Tanah sertifikat No. 00491 Desa Bigo dan surat ukur No. 00040/Bigo/2018 Tanggal 28 juni 2018 luas 750 M2;
- Tanah sertifikat No. 00493 Desa Bigo TANGGAL 15 Nopember 2018 dan surat ukur No. 00043/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 748M2;
- Tanah sertifikat No. 00495 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00045/Bigo/2018 tanggal 9 Nopember 2018 luas 499 M2;
- Tanah sertifikat No. 00494 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 surat Ukur No.00044/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 349 M2.
- Tanah Sertifikat No. 00498 Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 san Surat Ukur No. 00048/Bigo/2019 tanggal 23 Januari 2019 luas 705 M2;
- Tanah sertifikat No. 00492 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00042/Bigo/2018 tanggal 9 nopember 2018 luas 349 M2;
- Tanah sertifikat No. 00496 Desa Bigo Tanggal 15 Nopember 2018 dan surat Ukur No. 00046/Bigo/2018 Tanggal 9 Nopember 2018 luas 498 M2;
- Tanah Sertifikat Hak Milik No. 00497/Desa Bigo Tanggal 23 Januari 2019 surat ukur/gambar situasi No. 00047/Bigo/2019 Tanggal 23 Januari 2019 luas 574 M2 atas nama NINI TUMBUAN Tergugat I;

Kepada ahli waris dari JACOB FRANS TUMBUAN dan WILHELMINA ORAH.

6. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan takluk terhadap putusan ini;

Halaman 64 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.9.931.000,- (Sembilan juta Sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Kamis, tanggal 4 Februari 2021 oleh kami, MARTIN P. BIDARA, S.H, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, Dr. TUMPAL NAPITUPULU, SH,MH. dan ABDUL KOHAR, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari Kamis, 18 Februari 2021 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, didampingi EDISON SUMENDA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Manado, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Dr.TUMPAL NAPITUPULU,SH.MH.

MARTIN P. BIDARA,SH.

ABDUL KOHAR,SH.MH.

Panitera Pengganti,

EDISON SUMENDA ,SH

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan : Rp. 128.000,-
2. Redaksi : Rp. 10.000,-

Halaman 65 dari 66 halaman putusan No.2/PDT/2021/PT MND



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

3. Meterai : Rp. 12.000,-
Jumlah : Rp. 150.000,-

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)