



## **P U T U S A N**

**NOMOR: 330/Pdt.PLW/2012/PN.Mdo.**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**DARIUS MAMONTO, SH**, Umur 25 tahun, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Begawan Solo, Kelurahan Singkil II, Lingkungan IV, Kecamatan Singkil, Kota Manado;

**Selanjutnya**

**disebut : PELAWAN**

#### **L A W A N :**

1. **NELTJEI TOLONGAN**, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Sindulang I, Lingkungan III, Kecamatan Tumunting, Kota Manado;

**Selanjutnya disebut :**

#### **TERLAWAN I**

2. **RETMASON TOLONGAN**, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Sindulang I, Lingkungan III, Kecamatan Tumunting, Kota Manado;

**Selanjutnya disebut :**

#### **TERLAWAN II**

3. **GUSTAF TOLONGAN**, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, Warganegara Indonesia, bertempat



tinggal di Kelurahan Sindulang I, Lingkungan III,  
Kecamatan Tumunting, Kota Manado;

**Selanjutnya disebut :**

**TERLAWAN III**

Dan

1. **JESAYA ZACHAWERUS**, Pekerjaan Swasta,  
Agama Kristen, Warganegara Indonesia,  
bertempat tinggal di Kelurahan Sindulang I,  
Lingkungan III, Kecamatan Tumunting, Kota  
Manado;

**Selanjutnya disebut : TURUT**

**TERLAWAN I**

2. **ALFRITS RONALD ZACHAWERUS, SH**,  
Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, Warganegara  
Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan  
Sindulang I, Lingkungan III, Kecamatan  
Tumunting, Kota Manado;

**Selanjutnya disebut : TURUT**

**TERLAWAN II**

3. **HERPIE ZACHAWERUS, SH**, Pekerjaan Swasta,  
Agama Kristen, Warganegara Indonesia,  
bertempat tinggal di Kelurahan Sindulang I,  
Lingkungan III, Kecamatan Tumunting, Kota  
Manado;

**Selanjutnya disebut : TURUT**

**TERLAWAN III**

4. **PEJABAT PEMBUAT AKTE TANAH**, Notaris  
**STIENTJE AMBAT** berkedudukan di jalan Babe  
Palar No. 6 Rike, Kecamatan Wanea, Kota  
Manado;

**Selanjutnya disebut : TURUT**

**TERLAWAN IV**



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat yang bersangkutan dalam perkara ini;

Setelah mendengar para pihak yang bersengketa;

**TENTANG DUDUK PERKARNYA :**

Menimbang, bahwa pelawan telah mengajukan perlawanan tanggal 21 September 2012, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 21 September 2012 dibawah register No. 330/Pdt PLW/2012/PN.Mdo sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah sebagai Pemilik dari tanah yang terletak di Kelurahan Singkil Dua Kecamatan Singkil Kota Manado sesuai sertifikat antara lain :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor :237/Singkil II Luas 6721 M<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama Pelawan;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor :236/Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Pelawan;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor :234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> (tiga ribu ratus delapan puluh enam meter persegi) atas nama Pelawan;
2. Bahwa Pelawan memperoleh hak hukum terhadap tiga sertifikat tersebut sebagai mana diuraikan di atas berdasarkan transaksi Jual Beli dengan PIET HEIN ZACHAWERUS (Almarhum) orang tua para Turut Terlawan dan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, serta Turut Terlawan III, selaku Penjual berdasarkan Akte Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Notaris Stientje Ambat Turut Terlawan IV masing-masing:
  - a. Akta Jual Beli No.04/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :237/



Singkil II Luas 6721 M<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) ;

- b. Akta Jual Beli No.03/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :236/ Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi);
- c. Akta Jual Beli No.01/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :234/ Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> (tiga ribu ratus delapan puluh enam meter persegi);
3. Bahwa berdasarkan poin 1 dan 2 di atas pelawan telah memenuhi prosedur hukum yang berlaku, selanjutnya Pelawan adalah telah memiliki dan menguasai serta mempunyai hak menikmati atas penguasaan objek tanah yang telah bersertifikat tersebut dan dengan demikian hak hukumnya telah melekat pada Pelawan sejak transaksi jual beli tahun 2007 hingga saat ini;
4. Bahwa proses jual beli tanah dan hingga beralihnya ke tiga sertifikat tersebut kepada Pelawan telah diperoleh dan dilakukan dengan cara benar menurut hukum, sehingga kepada Pelawan adalah Pembeli beritikad baik oleh karena itu status kepemilikan 3 bidang tanah bersertifikat tersebut melekat pada Pelawan;
5. Bahwa tepat hari Jumat tanggal 24 Agustus 2012 Pelawan mendapatkan informasi dari Pihak Pemerintah Kelurahan Sindulang dengan diberikannya relaas pemanggilan (aanmaning) dari Pengadilan Negeri Manado;
6. Bahwa sehubungan dengan informasi tersebut Pelawan baru mengetahui ternyata panggilan tersebut berhubungan dengan 3 bidang tanah bersertifikat hak milik yang dikuasai oleh Pelawan, maka menjadi pertimbangan Pengadilan untuk kiranya dapat menerima Gugatan Perlawanan ini yang merupakan hak Pelawan untuk mempertahankan hak hukumnya terhadap ketiga tanah bersertifikat hak milik tersebut dengan maksud



untuk menanggukkan proses eksekusi terhadap objek ke tiga tanah bersertifikat sebagaimana dalam aanmaning dari Pengadilan Negeri Manado No. 299/Pdt.G/1973/PN.Mdo berdasarkan penetapan tanggal 11 Agustus 2009 yang di mohonkan oleh Terlawan I dan Terlawan II serta Terlawan III;

7. Bahwa untuk jelas penerbitan sertifikat tersebut semula diterbitkan atas nama Hermina Sumbari (Almarhum) orang tua para Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II serta Turut Terlawan III di sekitar tahun 1991 dan 1992 kemudian beralih kepada para Turut Terlawan I, Turut Terlawan II serta Turut Terlawan III selaku ahli waris dari Hermina Sumbari (Almarhum) pada Tahun 2006, kemudian beralih kepada Pelawan berdasarkan Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Tahun 2007;
8. Bahwa kiranya menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara ini untuk dapat membatalkan ataupun tidak dapat dilaksanakan Putusan perkara perdata terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 932 K/PDT/1983 jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 256/PERDT/1981/PT.Manado tanggal 28 Mei 1982 jo Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 299/Pdt.G/1973/PN.Manado tanggal 22 Pebruari 1977 sepanjang yang berhubungan dengan tanah bersertifikat hak milik No. 237/Singkil II, Sertifikat Hak Milik No. 236/Singkil II, Sertifikat Hak Milik No. 234/Singkil II adalah milik Pelawan;
9. Bahwa selanjutnya sebelum beralih tanah bersertifikat tersebut kepada Pelawan, tanah tersebut diduduki dan dikuasai oleh para Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II serta Turut Terlawan III;
10. Bahwa berdasarkan perkara terdahulu jelaslah Pelawan tidak terkait atau tidak mempunyai hubungan hukum sebagai pihak dalam perkara terdahulu, namun untuk mempertahankan hak Pelawan atas ke tiga sertifikat hak milik pada poin 1 diatas, maka wajar



Pelawan menarik Terlawan I dan Terlawan II maupun Terlawan III agar di proses di Pengadilan Negeri Manado dalam Gugatan Perlawanan;

11. Bahwa olehnya tidak relevan Terlawan I dan Terlawan II serta Terlawan III mengajukan eksekusi atas objek tanah bersertifikat tersebut karena para Terlawan I dan Terlawan II serta Terlawan III tidak memiliki hak atas tanah bersertifikat tersebut, jika permohonan eksekusi di laksanakan jelas pihak Pelawan menjadi pihak yang dirugikan;

12. Bahwa mengingat kedudukan hukum dari Pelawan terhadap tanah bersertifikat tersebut Pelawan memohonkan menjadi pertimbangan Pengadilan untuk dapat mengabulkan Gugatan Perlawanan ini untuk tidak dapat dilaksanakan Permohonan eksekusi dari pihak Terlawan I dan Terlawan II serta Terlawan III, dan mengabulkan gugatan Perlawanan dari Pelawan sebagai Pelawan yang benar menurut hukum;

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Pelawan memohon kepada Hakim Ketua dan Hakim Majelis berkenan kiranya memeriksa dan mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan menurut hukum ke tiga tanah bersertifikat Hak Milik antara lain :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor :237/Singkil II Luas 6721 M<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus dua puluh satu meter persegi);
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor :236/Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi);
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor :234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> (tiga ribu ratus delapan puluh enam meter persegi);
4. Menyatakan sah menurut hukum Jual Beli tanah hak milik antara Pelawan dan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II



serta Turut Terlawan III dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, Notaris STIENTJE AMBAT, Turut Terlawan IV antara lain;

- a. Akta Jual Beli No.04/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :237/Singkil II Luas 6721 M<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) ;
  - b. Akta Jual Beli No.03/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :236/Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi);
  - c. Akta Jual Beli No.01/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> (tiga ribu ratus delapan puluh enam meter persegi);
5. Menyatakan menurut hukum Terlawan I dan Terlawan II serta Terlawan III tidak mempunyai hak hukum terhadap ke tiga tanah bersertifikat hak milik No. 237/Singkil II. Sertifikat Hak Milik Nomor :236/Singkil II, Sertifikat Hak Milik Nomor :234/Singkil II adalah milik Pelawan;
  6. Menyatakan batal ataupun tidak dapat dilaksanakan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 932 K/PDT/1983 jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 256/PERDT/1981/PT.Manado tanggal 28 Mei 1982 jo Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 299/Pdt.G/1973/PN.Manado tanggal 22 Pebruari 1977;
  7. Menyatakan penangguhan pelaksanaan eksekusi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 932 K/PDT/1983 jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 256/PERDT/1981/PT.Manado tanggal 28 Mei 1982 jo Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 299/Pdt.G/1973/PN.Manado tanggal 22 Pebruari 1977;





8. Menghukum Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II serta Turut Terlawan III maupun Turut Terlawan IV untuk tunduk pada Putusan ini;
9. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau Kasasi dari para Terlawan;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Pelawan datang menghadap kuasanya J.M SIHITE, SH, EZRI TUMUWO, SH, MH dan RAHMA RASJID, SH adalah Advokat/Konsultan Hukum berkantor di jalan Tengku Umar I No. 8, Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 September 2012, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 24 September 2012, No. register 520/SK/2012, dengan hak substitusi, Para Terlawan datang menghadap kuasanya FRANKY E. ONIBALA, SH advokat/konsultan hukum berkantor RAMPEN LAW OFFICE, beralamat di Patra Office Tower 17 floor, suite 1709 Jln Jend. Gatot Subroto Kav. 32 Jakarta 12950 Telp. (021)52900204, Representatif Rampen Law Office Jln. Arnold Mononutu No. 23 Kel. Wanea, Lingk. I, Kec. Wanea Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 1 Nopember 2012 No. register 609/SK/2012, sedangkan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III datang menghadap kuasanya ALFRITS RONALD ZACHAWERUS, SH, Umur 45 tahun, Agama Kristen Protestan, Warganegara Indonesia, jenis kelamin laki-laki, alamat Singkil II, Lingkungan III, Kecamatan Singkil, Kota Manado, Berdasarkan surat Kuasa Insidentil tanggal 12 Oktober 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 29 Oktober 2012 No.register 603/SK/2012 dan Penetapan Ketua Pengadilan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Manado No. 05/KI/2012/PN.Mdo tertanggal 23 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa perlawanan tersebut Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa melalui mediasi dengan menunjuk Hakim EFRAN BASUNING, SH, MH sebagai Hakim Mediator akan tetapi dalam mediasi tersebut gagal tidak dapat berdamai maka perlawanan ini dilanjutkan pemeriksaannya dengan dimulai dengan pembacaan gugatan perlawanan yang selanjutnya pelawan bertetap pada perlawanannya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan I, II, dan III telah mengajukan jawaban tertulis tanggal 17 Desember 2012 sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan I, II dan III menolak secara tegas semua dalil perlawanan Pelawan dalam perkara ini, sebagai tidak beralasan hukum karena:
  - a. Terlawan I, II, dan III justru tidak mempunyai hubungan hukum dengan Pelawan;
  - b. Pelawan bermaksud memohon kepada Pengadilan Negeri Manado untuk tidak melaksanakan eksekusi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 932 K/Pdt/1983 jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 256/Perdata/1981/PN. Manado tanggal 28 Mei 1982 jo Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 299/Pdt.G/1973/PN. Manado tanggal 22 Pebruari 1977;

Hal mana adalah tidak beralasan hukum serta melawan hukum oleh karena objek tanah yang di dalilkan pelawan yaitu :

- a. SHM No. 237/Singkil Luas 6712 M<sup>2</sup> atas nama Pelawan;
- b. SHM No. 236/Singkil Luas 2896 M<sup>2</sup> atas nama Pelawan;
- c. SHM No. 234/Singkil Luas 3186 M<sup>2</sup> atas nama Pelawan;

Yang diperoleh Pelawan berdasarkan akte jual beli dengan Piel Hein Zachawerus (Almarhum) orang tua para Turut

### 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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Terlawan I, II dan III, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris STINTJE AMBAT, SH;

Sesuai Akta Jual beli masing-masing :

- a. Akta Jual Beli No. 04/JB/Singkil/1.2007 tanggal 8 Januari 1987 tanah SHM No. 237/Singkil II Luas 6712 M<sup>2</sup>;
- b. Akta Jual Beli No. 03/JB/Singkil/1.2007 tanggal 8 Januari 1987 tanah SHM No. 236/Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup> atas nama Pelawan;
- c. Akta Jual Beli No. 1/JB/Singkil/1.2007 tanggal 8 Januari 1987 tanah SHM No. 234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> atas nama Pelawan;

Tersebut adalah tanah milik Terlawan yang masih termasuk dalam perkara dan belum dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Perdata No. 299/Pdt.G/1973/PN.Manado jo Perdata No. 256/Perdata/1981/PT. Manado jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 932 K/PDT/1983;

Dimana salah satu Penggugat dalam perkara tersebut adalah ibu turut Terlawan I, II, dan III yaitu HERMINA SUMBIRI (Almarhumah) selaku Penggugat I;

Sehingga perbuatan peralihan hak atas tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Terlebih-lebih dalil perlawanan Pelawan mengatakan pada butir 2 bahwa Pelawan memperoleh Hak Hukum terhadap Sertifikat tersebut berdasarkan Transaksi Jual Beli dengan Piel Hein Zachawerus (Almarhum) orang tua Turut Tergugat I, II dan III yang nota bene bukan selaku pihak dalam perkara Perdata No. 299/Pdt.G/1973/PN.Manado jo Perdata No. 256/Perdata/1981/PT. Manado jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 932 K/PDT/1983 yang dimohon eksekusi Terlawan I, II dan III, selaku ahli waris;

Maka dengan demikian peralihan hak atas tanah oleh Pelawan atas objek tanah yang belum di eksekusi



tersebut, adalah perbuatan melawan hukum dan beritikad buruk karena semua masyarakat Kelurahan Singkil maupun pemerintah Kelurahan dan Kecamatan, tahu persis bahwa tanah objek sengketa masih dalam perkara dan belum dieksekusi, maka secara diam-diam, pihak Pelawan dan orang tua turut terlawan I, II dan III melakukan transaksi jual beli hanya sepihak dihadapan Notaris Stintje Ambat, SH, Notaris/PPAT tanpa sepengetahuan Masyarakat dan Pemerintah Kelurahan Singkil dan juga tanpa setahu orang tua Terlawan dan Terlawan I, II dan III;

Hal mana membuktikan itikad buruk Pelawan dan orang tua turut Terlawan;

Dengan demikian segala perbuatan peralihan hak atas tanah objek sengketa dalam tahap eksekusi baik yang dilakukan oleh Pelawan atau siapapun adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum;

2. Bahwa dalil Pelawan ad 1 sampai dengan ad 12 jelas dan terang mengakui objek sengketa adalah milik Terlawan, selaku ahli waris Pengganti Almarhumah Anselma Sumbari (Penggugat 2) dalam perkara Perdata Nomor : 299/Pdt.G/1973/PN.Manado jo Perdata Nomor : 256/Perdata/1981/PT. Manado jo Perdata Nomor : 932 K/PDT/1983 yang saat ini dalam tahap eksekusi;

Namun oleh pihak Pelawan mendalilkan pula bahwa objek sengketa telah dibeli dari Piet Hein Zachawerus dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris STINTJE AMBAT, SH (turut Terlawan IV);

Dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Orang Tua Turut Terlawan I, II, dan III. Hak mana adalah perbuatan melawan hukum karena tanah objek sengketa dalam perkara dan belum dieksekusi pihak pengadilan;



Maka semua perbuatan hukum yang dilakukan Pelawan dengan membeli menerbitkan Sertifikat Balik Nama, patut dibatalkan ataupun batal demi hukum;

Oleh karena itu perlawanan Pelawan dan mohon penghentian pelaksanaan eksekusi adalah sangat tidak beralasan hukum, dan mohon di tolak;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Terlawan memohon kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, berkenan menolak Perlawanan Pelawan ataupun dengan Putusan ;

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad buruk;
2. Menolak Perlawanan Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;
4. Mohon keadilan;

Demikian jawaban Terlawan I, II dan III, atas perkenan Bapak Ketua/Majelis Hakim diucapkan terima kasih;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Turut Terlawan I, II, dan III telah mengajukan jawaban tertulis tanggal 17 Desember 2012 sebagai berikut :

I. Kronologi tanah sebagai berikut:

1. Bahwa tanah objek eksekusi adalah milik Hermina Sumbiri (Alm) yang adalah orang tua Turut Tergugat I, II, dan III;
2. Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Hermina Sumbiri (Alm) sejak Tahun 1973;
3. Selanjutnya pada tahun 1991/1992 tanah tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas permohonan Hermina Sumbiri (Alm);
4. Bahwa selanjutnya orang tua Turut Tergugat I, II dan III meninggal pada tahun 2001, tanah tersebut beralih kepada para Turut Tergugat I, II, dan III kemudian Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut Balik Nama ke ahli



waris yaitu Turut Tergugat I, II dan III dan Piet Hein Zachawerus (Alm);

5. Selanjutnya pada tahun 2007 turut Tergugat I, II, dan III dan Piet Hein Zachawerus (alm) menjualnya kepada Pelawan, pada waktu transaksi jual beli tidak ada keberatan dari siapapun termasuk Terlawan I, II dan III;

Berdasarkan uraian dalam kronologis diatas maka kami selaku turut Tergugat I, II, III dan Piet Hein Zachawerus (alm) adalah pemilik sah menurut hukum oleh karena itu jual beli tersebut sah menurut hukum, selanjutnya Turut Tergugat I, II, III dan Piet Hein Zachawerus (alm) adalah penjual beritikad baik dan begitu juga Pelawan adalah Pembeli beritikad baik dan sesuai dengan azas kepatutan;

- II. Para Terlawan I, II dan III pernah mengajukan pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 871 s/d 874, 876 s/d 882, 985 s/d 900, 906, 907, 929, 932 di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 05/AC/G.Tun/1999/P.Tun Manado jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 96 K/TUN/2001 dimana menyatakan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik atas nama Hermina Sumberi dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado atau Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan para Turut Terlawan I, II dan III sebagai Turut Terlawan yang benar;
2. Menyatakan demi hukum tanah terletak di Kelurahan Singkil II Kecamatan Singkil dahulu Kecamatan Molas adalah milik Turut Terlawan I, II, III dan Piet Hein Zachawerus (alm) yaitu :
  - 1) Sertifikat Hak Milik No. 237/Singkil II Luas 6712 M<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus dua belas meter persegi);
  - 2) Sertifikat Hak Milik No. 236/Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi);



- 3) Sertifikat Hak Milik No. 234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> (tiga ribu seratus delapan puluh enam meter persegi);
3. Menyatakan sah menurut hukum Jual Beli tanah hak milik antara Turut Terlawan I, II, III dan Piet Hein Zachawerus (alm) dan pihak Pelawan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Stienje Ambat, SH yaitu :
  - a. Akta jual beli No. 04/JB/Singkil/I 2007 tanggal 8 Januari 2007, tanah sertifikat hak milik no. 237/Singkil II Luas 6712 M<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus dua belas meter persegi);
  - b. Akta jual beli No. 03/JB/Singkil/I 2007 tanggal 8 Januari 2007, tanah sertifikat hak milik no. 236/Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi);
  - c. Akta jual beli No. 01/JB/Singkil/I 2007 tanggal 8 Januari 2007, tanah sertifikat hak milik no. 234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> (tiga ribu seratus delapan puluh enam meter persegi);
4. Menyatakan demi hukum pelaksanaan eksekusi tanah di Kelurahan Singkil II Kecamatan Singkil dahulunya Kecamatan Molas adalah tidak sah atau jika telah diletakan sita harus pula dinyatakan untuk diangkat;
5. Mohon keputusan yang seadil-adilnya (ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan mengajukan replik tertulis tanggal 14 Januari 2013, sedangkan Terlawan I, II, dan III mengajukan duplik secara tertulis tanggal 21 Januari 2013 untuk Turut Terlawan I, II dan III mengajukan duplik secara tertulis tanggal 21 Januari 2013 Replik dan duplik tersebut sebagaimana tertera dalam berita acara dianggap telah dipertimbangkan dan diputus dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat perlawanan pelawan tersebut pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat :

1. Foto copy Akta Jual Beli No.01/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, telah dimeteraikan dan





- disesuaikan dengan aslinya, dilampirkan dalam berkas dan diberi tanda bukti P - 1;
2. Foto copy Akta Jual Beli No.03/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, telah dimeteraikan dan disesuaikan dengan aslinya, dilampirkan dalam berkas dan diberi tanda bukti P - 2;
  3. Foto copy Akta Jual Beli No.04/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, telah dimeteraikan dan disesuaikan dengan aslinya, dilampirkan dalam berkas dan diberi tanda bukti P - 3;
  4. Foto copy Akta Jual Beli No.04/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal Januari 2007, telah dimeteraikan dan disesuaikan dengan aslinya, dilampirkan dalam berkas dan diberi tanda bukti P - 4;
  5. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.234 Kelurahan Singkil Kecamatan Singkil, Surat Ukur No.221/Singkil Dua/2006 atas nama PIET HEIN ZACHAWERUS, JESAYA ZACHAWERUS, ALFRITS RONALD ZACHAWERUS dan BERTINA HERPIE ZACHAWERUS, telah dimeteraikan tanpa aslinya, dilampirkan dalam berkas dan diberi tanda bukti P - 5;
  6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.236 Kelurahan Singkil Dua Kecamatan Singkil, Surat Ukur No.223/Singkil Dua/2006 atas nama PIET HEIN ZACHAWERUS, JESAYA ZACHAWERUS, ALFRITS RONALD ZACHAWERUS dan BERTINA HERPIE ZACHAWERUS, telah dimeteraikan tanpa aslinya, dilampirkan dalam berkas dan diberi tanda bukti P - 6;
  7. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.237 Kelurahan Singkil Dua Kecamatan Singkil, Surat Ukur No.224/Singkil Dua/2006 atas nama PIET HEIN ZACHAWERUS, JESAYA ZACHAWERUS, ALFRITS RONALD ZACHAWERUS dan BERTINA HERPIE ZACHAWERUS, telah dimeteraikan tanpa aslinya, dilampirkan dalam berkas dan diberi tanda bukti P - 7;



8. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.235 Kelurahan Singkil Dua Kecamatan Singkil, Surat Ukur No.222/Singkil Dua/2006 atas nama PIET HEIN ZACHAWERUS, JESAYA ZACHAWERUS, ALFRITS RONALD ZACHAWERUS dan BERTINA HERPIE ZACHAWERUS, telah dimeteraikan tanpa aslinya, dilampirkan dalam berkas dan diberi tanda bukti P - 8;
9. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.234 Desa Singkil Dua Kecamatan Singkil Kota Manado, yang telah diberi meterai cukup, diberi tanda P.9.
10. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.236 Desa Singkil Dua Kecamatan Singkil Kota Manado, yang telah diberi meterai cukup, diberi tanda P.10.
11. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.237 Desa Singkil Dua Kecamatan Singkil Kota Manado, yang telah diberi meterai cukup, diberi tanda P.11.
12. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.235 Desa Singkil Dua Kecamatan Singkil Kota Manado, yang telah diberi meterai cukup, diberi tanda P.12.
13. Fotocopy surat perihal Permohonan memperlihatkan Sertipikat Hak Milik No.234 SHM No.235 dan SHM 236 dan SHM 237 atas nama Darius Mamonto di Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Februari 2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya diberi meterai cukup, diberi tanda P.13.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas Kuasa Pelawan telah pula mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang telah memberi keterangan setelah terlebih dahulu berjanji menurut agamanya pada pokoknya sebagai berikut :

**1. SUMYATI HAKUNA;**

- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Pelawan;
- Bahwa saksi menerangkan tinggal di Wale Lestari Singkil Dua Lingkungan IV, satu Kelurahan dari tahun 2010, punya rumah dan ada Mini Market, bahkan



banyak yang dijual, rumah dia beli dari HERMINA SUMBIRI (pemilik tanah) beli sekitar tahun 2007;

- Bahwa saksi tidak tahu harga jual rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Mamonto (Pelawan) sekitar Tahun 2010;
- Bahwa saksi menerangkan ada sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengenal Neltjei Tolongan dkk.;
- Bahwa sebagai PPAT Camat Singkil pada waktu tahun 2007 HASIM POLI;
- Bahwa saksi sebagai Pegawai Pemerintahan di Kantor Lurah;
- Bahwa sebagai Pegawai Pemerintah di Kantor Lurah sejak tahun 2004;
- Bahwa DARIUS MAMONTO memperoleh tanah dengan cara membelinya namun mengenai Akta Jual Belinya saya tidak tahu;
- Bahwa Pajak tanah itu atas nama HERMINA SUMBIRI;
- Bahwa dasar dibaliknama berdasarkan sertifikat HERMINA SUMBIRI, balik nama DARIUS MAMONTO;
- Bahwa lokasi tanah berada dibelakng kantor saksi;
- Bahwa Pajaknya Tahun 2010;
- Bahwa DARIUS MAMONTO membeli tanah itu tahun berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa Tanah itu terdaftar atas nama HERMINA SUMBIRI;
- Bahwa saksi kenal dengan ahli waris HERMINA SUMBIRI;
- Bahwa turut Terlawan tinggal dibelakang kantor;
- Bahwa ahli waris dari HERMINA SUMBIRI adalah Turut Terlawan;
- Bahwa Turut Terlawan tidak pernah datang dikantor Lurah;



- Bahwa saksi tinggal dikompleks perumahan kapan tahun 2010;
- Bahwa sebelumnya tinggal di Wawonasa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang tua dari Turut Terlawan;
- Bahwa tanah tersebut pernah berperkara saksi tidak tahu;
- Bahwa para Terlawan tidak pernah datang di kompleks;

2. **EMMY AMURYANI;**

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan tahun 2007, pada saat itu Pelawan akan membuat bangunan;
- Bahwa yang akan membangun bangunan itu Developer;
- Bahwa sebagai Pemilik tanah adalah Pelawan;
- Bahwa developer yang membangun, sedangkan pemilik tanahnya adalah Pelawan;
- Bahwa memang Pelawan adalah pemilik tanah tapi developer yang membangun;
- Bahwa Luas tanahnya kurang tahu;
- Bahwa bangunan yang dibangun ada  $\pm$  60 (enam puluh) unit;
- Bahwa saksi tahu dengan masalah tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu dengan batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah yang masih kosong, sebelah selatan berbatasan dengan tanah yang masih kosong, sebelah timur berbatasan dengan tanah yang masih kosong dan sebelah barat berbatasan dengan tanah yang masih kosong;
- Bahwa saksi hanya bangun rumah dan USER yang kecil ke bank;
- Bahwa bayarannya pada saat akad kredit;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dibayar harga tanah per meter dan untuk 100 (seratus) meter sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa jadi terima tanah dari bank karena tanah dari bank yang bayar ke Pelawan;
- Bahwa kewajibannya fifty-fifty karena kita yang bangun;
- Bahwa kewajiban pembayarannya 1 meter, Rp.3.500.000,-;
- Bahwa bangunan yang dibangun ada 4 (empat) tipe yang dia bangun yaitu tipe 36, tipe 46, tipe 54 dan tipe 70;
- Bahwa seluruhnya ada 60 (enam puluh) unit;
- Bahwa Tanahnya 1 (satu) hektar lebih;
- Bahwa yang tempat adalah pembeli-pembeli tanah;
- Bahwa Pelawan untung tanahnya dan saya untung bangunannya;
- Bahwa pada tahun 2007, siapa pemilik tanah saksi tidak tahu, tapi ada 4 (empat) orang;
- Bahwa yang menjual tanah itu kepada Pelawan adalah dari Keluarga ZACHAWERUS;
- Bahwa saksi kenal dengan mereka yaitu RONAL ZACHAWERUS, PIT ZACHAWERUS, JESAYA ZACHAWERUS dan BETSY ZACHAWERUS;
- Bahwa saksi kenal dengan ibu mereka yaitu HERMINA SUMBIRI;
- Bahwa saksi melihat waktu penjualan tanah dilakukan saksi ada melihatnya dimana Ibu mereka yaitu HERMINA SUMBIRI jual ke Pelawan, kita ketemu jual beli di Notaris STIENTJE AMBAT, SH;
- Bahwa yang hadir pada waktu itu adalah mereka Turut Terlawan dan jual belinya dilakukan di Notaris;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan para Terlawan;
- Bahwa diatas tanah semuanya sudah terisi 60 (enam puluh) unit;

### 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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu Bapak RONAL jual ke Pelawan, ada berapa orang yang hadir ada 4 (empat) orang sejak 2007;
- Bahwa waktu itu tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa Sertifikat tanah itu atas nama HERMINA SUMBIRI yang kemudian diwariskannya kepada anak-anaknya;
- Bahwa Pelawan membeli tanah itu dari anak-anaknya HERMINA SUMBIRI;
- Bahwa Sertifikatnya sudah dibalik nama;
- Bahwa sudah dibalik nama dari ibu ke anak-anaknya dan ke Pelawan berupa Akta Jual Beli dari ahli waris;
- Bahwa saksi pernah lihat ZACHAWERUS;
- Bahwa waktu saksi membangun ditanah itu, saksi tidak tahu kalau tanah itu ada sengketa;
- Bahwa harga tanah waktu dijual untuk 20 (dua puluh) unit tipe 36 sebesar Rp.150.000.000,-;
- Bahwa Tanah/meter Rp.500.000,-;
- Bahwa Tanahnya itu ada 1 (satu) hektar lebih = Rp.10.000,- meter, Rp.10.000,- meter x Rp.500.000,- = Rp.5.000.000.000,-;
- Bahwa saksi kebetulan tinggal diperumahan itu;
- Bahwa saksi pernah lihat sertifikat;
- Bahwa pemilik tanahnya ada 4 (empat) orang;
- Bahwa atas nama ZACHAWERUS;
- Bahwa setahu saya orang tua dari ZACHAWERUS sudah meninggal;
- Bahwa Saya hanya kenal dengan 4 (empat) bersaudara;
- Bahwa HERMINA SUMBIRI adalah orang tua dari RONAL ZACHAWERUS;
- Bahwa yang jual tanah itu adalah Pak ZACHAWERUS dengan anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau ada perkara sebelumnya;

### 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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Bahwa bangunannya dibangun dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2010, kemudian saya membeli rumah disitu;
- Bahwa tidak ada hubungan dari pihak lain;

Menimbang, bahwa untuk membantah perlawanan pelawan tersebut Terlawan I,II dan III telah mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Fotocopy Soerat pengakoean anak dari Th. Makasoenggal yang telah dicocokan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.I.II.III-1.
2. Fotocopy Turunan Putusan No.299/1973, tanggal 22 Pebruari 1977 yang telah dicocokan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.I.II.III-2.
3. Fotocopy Turunan Putusan No256/Perd/1981/PT.Mdo, tanggal 28 Mei 1982 yang telah dicocokan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.I.II.III-3.
4. Fotocopy Turunan Putusan Reg.No.932 K/Sip/1983, tanggal 15 Oktober 1984 yang telah dicocokan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.I.II.III-4.
5. Fotocopy Kutipan Akta Kematian, No.328/1986, tanggal 15 Nopember 1986 yang telah dicocokan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.I.II.III-5.
6. Fotocopy Silsilah, yang telah dicocokan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.I.II.III-6.
7. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 28 Mei 2007, yang telah dicocokan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.I.II.III-7.
8. Fotocopy Akte Kelahiran atas nama NELTJE, No, seribu seratus lima puluh empat tertanggal 21 Djuli 1966 yang telah dicocokan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.I.II.III-8.
9. Fotocopy Kutipan Akte Kelahiran atas nama RETMA SON, Nomor 2388/1971, tertanggal 28 Maret 1981 yang telah dicocokan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.I.II.III-9.



10. Fotocopy Kutipan Akte Kelahiran atas nama AGUSTEVEN, Nomor 70h/1977, tertanggal 17 Mei 1977 yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.I.II.III-10.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas Kuasa Terlawan I, II, dan III telah pula mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang telah memberi keterangan setelah terlebih dahulu berjanji menurut agamanya pada pokoknya sebagai berikut :

**1. JACK HARRY;**

- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan I, II dan III, dimana mereka di Sindulang I Manado;
- Bahwa saya sudah lama kenal dengan mereka karena mereka dahulu pernah berperkara dengan saya dan mereka menang sedangkan saya kalah;
- Bahwa mereka ada tanah di Kelurahan Singkil II Lingkungan III Kecamatan Singkil, mereka ada tanah disana;
- Bahwa setahu saya tanah tersebut berasal dari THOMAS MAKASUNGAL yang adalah kakak dari ayah saya;
- Bahwa yang punya tanah adalah adiknya ayah saya;
- Bahwa mereka membeli tanah sesuai dengan surat penjualan;
- Bahwa Tanah tersebut berasal dari SLLOPSONER MANGINSELA sesuai surat penjualan;
- Bahwa yang punya SLLOPSONER MANGINSELA lalu dijualnya ke THOMAS MAKASUNGAL;
- Bahwa yang tinggal anak-anak dari ZACHAWERUS;
- Bahwa Luas tanahnya adalah 8 (delapan) tek-tek, 9 (sembilan) waleleng atau 2 (dua) hektar lebih;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Orang tua dari NELTJEI TOLONGAN, dkk sudah meninggal;
- Bahwa GERRY TOLONGAN ibunya bernama ANSELMA SUMBIRI;
- Bahwa mengenai pembelian tanah itu saya tidak tahu persis;
- Bahwa batas-batas tanahnya yaitu sebelah utara berbatasan dengan MANGERONGKONDA, sebelah selatan berbatasan dengan MOSOBAG, sebelah timur berbatasan dengan RATAG dan sebelah barat berbatasan dengan DOSA;
- Bahwa saya tanah tanah itu bagiannya keluarga ZACHAWERUS karena berperkara dengan saya mereka menang;
- Bahwa waktu saksi berperkara dengan Terlawan I, II, III, saksi pihak Tergugat II;
- Bahwa Ayah saya bernama STENER MAKASUNGGAL;
- Bahwa saya tahu sendiri karena saya pernah tinggal dilokasi tanah itu dari tahun 1943 sampai dengan tahun 1980;
- Bahwa setahu saya, ANSELMA SUMBIRI dengan HERMINA SUMBIRI adalah sebagai kakak beradik;
- Bahwa mereka pernah berperkara;
- Bahwa mereka berperkara karena tuntutan hak sebagai anak angkat oleh THOMAS MAKASUNGGAL;
- Bahwa Tanah tersebut mereka anggap milik ahli waris tahun 1973 dan sesuai putusan Mahkamah Agung tahun 1983;
- Bahwa objek sengketa milik dari kakak beradik;

### 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. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa saya tahu dengan anak-anak dari HERMINA SUMBIRI yaitu bernama JESAYA ZACHAWERUS, RONALD ZACHAWERUS dan BETSY ZACHAWERUS;
- Bahwa dengan anak-anaknya ANSELMA SUMBIRI yaitu bernama NELTHEI TOLONAN, RETMASON TOLONAN dan AGUSTEVEN TOLONAN;
- Bahwa jadi hubungan antara anak-anak HERMINA SUMBIRI dan ANSELMA SUMBIRI adalah sebagai anak bersaudara;
- Bahwa setahu saya perkaranya antara HERMINA SUMBIRI dan ANSELMA SUMBIRI belum pernah dieksekusi;
- Bahwa saya tahu yang punya hak atas tanah sengketa itu hanya berdua kakak beradik (HERMINA SUMBIRI dan ANSELMA SUMBIRI);
- Bahwa saya pernah tinggal dilokasi dari tahun 1943 sampai pada tahun 1980;
- Bahwa saya keluar dari tanah itu pada tahun 1980;
- Bahwa saya keluar dari tanah itu karena perkara kalah tahun 1980, sehingga saya keluar;
- Bahwa benar saya pernah sebagai Kepala Jaga (Kepala Lingkungan) pada tahun 1970-an;
- Bahwa tanah itu dikuasai oleh orang tua saksi, saya tidak tahu tapi setelah ada Putusan Mahkamah Agung yang mana tanah itu jatuh kepada kedua anak ini lalu saya keluar dari tanah itu;
- Bahwa terakhir saya berada ditanah tersebut pada tahun 1980;

## **2. SARMINA ONAS;**

- Bahwa saya kenal dengan Terlawan I, II dan III tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tahu orang tua dari Terlawan I, II, III, dimana ibu mereka bernama ANSELMA SUMBIRI dan ayah mereka bernama Bapak BERET TOLONGAN;
- Bahwa Luas tanah mereka hampir 3 (tiga) hektar;
- Bahwa saya mengetahuinya sendiri karena saya pernah menjaga tanah itu;
- Bahwa saya pernah menjaga tanah itu pada tahun 1978 sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa yang menyuruh saya menjaga tanah itu adalah orang tuanya dari Terlawan I, II, III yaitu ANSELMA SUMBIRI;
- Bahwa saya tidak diberikan upah untuk menjaga tanah itu tapi saya ditanah itu ada menanam pohon pisang;
- Bahwa mengenai batas-batas dari tanah itu saya kurang tahu;
- Bahwa setahu saya, tanah itu tidak pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa waktu saya keluar dari tanah itu, anak-anaknya dari HERMINA SUMBIRI yang berada ditanah itu yaitu JESAYA ZACHAWERUS, RONALD ZACHAWERUS dan BETSY ZACHAWERUS;
- Bahwa Suami dari HERMINA SUMBIRI nama hari-harinya adalah OM SODONG atau ZACHAWERUS;
- Bahwa ANSELMA SUMBIRI pernah ditanah tersebut;
- Bahwa yang suruh adalah namanya LAURINA MANIKU;
- Bahwa saya tahu ANSELMA SUMBIRI dengan HERMINA SUMBIRI adalah sebagai kakak beradik kandung;
- Bahwa saya tahu sekarang tanah itu dikuasai oleh ANSELMA SUMBIRI;

### 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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nama orang tua MANIKU, suaminya GUSTAF SUMBIRI;
- Bahwa yang kuasai sekarang adalah anak-anaknya dari HERMINA SUMBIRI;
- Bahwa Anak-anaknya HERMINA SUMBIRI yang menguasai tanah itu karena mereka adalah sebagai ahli waris;
- Bahwa yang menyuruh saya keluar dari tanah itu adalah anaknya dari HERMINA SUMBIRI yang bernama RONALD ZACHAWERUS;
- Bahwa NELTJEI TOLONGAN dan ZACHAWERUS yang punya tanah itu;
- Bahwa yang menyuruh ANSELMA SUMBIRI keluar dari tanah itu adalah anak-anak dari HERMINA SUMBIRI;
- Bahwa saya ada diberikan uang sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) oleh anaknya HERMINA SUMBIRI yang bernama RONALD ZACHAWERUS;
- Bahwa selama saksi menjaga tanah itu, siapa yang membayar pajak atas tanah, saya tidak tahu;
- Bahwa sejak tahun 2006 saya tidak pernah ditanah itu lagi;
- Bahwa saya tahu sekarang tanah itu sudah ada perumahan;
- Bahwa sekarang tinggal mereka dengan perusahaan;

Menimbang, bahwa dalam hal ini turut terlawan I, II dan III telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy tanpa asli Kutipan Akta Kematian atas nama Hermina Sumbiri tertanggal 5 September 2006, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.1.
2. Fotocopy Surat Keterangan Hak Mawaris tanggal 20 Maret 2008, yang telah dicocokkan dengan

### 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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.2.

3. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.871 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.3.
4. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.872 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.4.
5. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.873 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.5.
6. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.874 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.6.
7. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.876 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.7.
8. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.877 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.8.
9. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.878 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.9.
10. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.879 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.10.
11. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.880 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.11.
12. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.881 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.12.
13. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.882 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.13.
14. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.895 Kelurahan Singkil atas nama Hermina



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.14.

15. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.896 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.15.

16. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.897 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.16.

17. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.898 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.17.

18. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.899 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.18.

19. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.900 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.19.

20. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.906 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.20.

21. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.929 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.21.

22. Fotocopy tanpa asli Sertipikat Hak Milik No.932 Kelurahan Singkil atas nama Hermina Sumbiri, dan telah diberi meterai cukup diberi tanda T.T.1-3.22.

23. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.23.

24. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.24.

### 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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



25. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.25.
26. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.26.
27. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.27.
28. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.28.
29. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.29.
30. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.30.
31. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.31.
32. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.32.
33. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.33.
34. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.34.
35. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang



telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.35.

36. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.36.

37. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.37.

38. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.38.

39. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.39.

40. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.40.

41. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.41.

42. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Hermina Sumbiri, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta diberi tanda T.T.1-3.42.

43. Fotocopy salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.05/AC/G.TUN/1999/P.TUN.Mdo, tanggal 15 Mei 1999 yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta tanda T.T.1-3.43.

44. Fotocopy salinan Putusan No.40/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U,PDG, tanggal 19 Pebruari 2000, yang telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai cukup serta tanda T.T.1-3.44.

45. Fotocopy salinan Putusan No.96 K/TUN/2001, tanggal 20 Januari 2005, yang telah dicocokkan



dengan aslinya, diberi meterai cukup serta tanda T.T.1-3.45.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa pada hari Jumat tanggal 7 Juni 2013 yang hasilnya sebagaimana tertera dalam berita acara pemeriksaan lokasi tersebut dan dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam hal ini pihak Pelawan, Terlawan I, II, III dan Turut Terlawan I, II, III telah mengajukan kesimpulan secara tertulis dan kesimpulan tersebut dianggap termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam hal ini kedua belah pihak yang bersengketa tidak akan mengajukan sesuatu apapun kecuali mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud perlawanan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok perlawanan pelawan adalah menyangkut pelawan adalah pelawan yang benar, menyatakan menurut hukum ke-tiga tanah bersertifikat Hak Milik

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor :237/Singkil II Luas 6721 M<sup>2</sup>  
(enam ribu tujuh ratus dua puluh satu meter persegi)  
atas nama Pelawan;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor :236/Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup>  
(dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Pelawan;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor :234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup>  
(tiga ribu ratus delapan puluh enam meter persegi)  
atas nama Pelawan;

Adalah sah milik dari Pelawan;



Menyatakan sah menurut hukum Jual Beli tanah hak milik antara Pelawan dan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II serta Turut Terlawan III dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, Notaris STIENTJE AMBAT, Turut Terlawan IV antara lain;

- a. Akta Jual Beli No.04/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :237/Singkil II Luas 6721 M<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) ;
- b. Akta Jual Beli No.03/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :236/Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi);
- c. Akta Jual Beli No.01/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> (tiga ribu ratus delapan puluh enam meter persegi);

Sebagaimana dalam petitum perlawanan angka 2,3 dan 4;

Menimbang, bahwa Terlawan I, II, III dalam jawabannya menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad buruk dan menolak perlawanan Pelawan seluruhnya sebagaimana dalam petitum jawaban Terlawan angka 1 dan 2;

Menimbang, bahwa turut Terlawan I, II, III dalam jawabannya menyatakan tanah objek eksekusi adalah milik Hermina Sumbiri (alm) yang adalah orang tua turut Terlawan I, II, III dan selanjutnya pada Tahun 1991/1992 tanah tersebut diterbitkan sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Hermina Sumbiri (alm) dan selanjutnya pada Tahun 2007 turut Terlawan I, II, III dan PIET HEIN ZACHAWERUS (alm) menjualnya ke Pelawan sehingga petitum jawaban turut Terlawan I, II, III memohon yaitu:





- a. Sertifikat Hak Milik Nomor :237/Singkil II Luas 6721 M<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama Pelawan;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor :236/Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Pelawan;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor :234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> (tiga ribu ratus delapan puluh enam meter persegi) atas nama Pelawan;

Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah hak milik antara Turut Terlawan I dan PIET HEIN ZACHAWERUS (alm) dan pihak Pelawan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah STIENTJE AMBAT, SH yaitu :

- a. Akta Jual Beli No.04/JB/SINGKIL/I 2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :237 Luas 6721 M<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus dua puluh satu meter persegi) ;
- b. Akta Jual Beli No.03/JB/SINGKIL/I 2007 tertanggal 8 Januari 2007, Luas 2896 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi);
- c. Akta Jual Beli No.01/JB/SINGKIL/I 2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> (tiga ribu ratus delapan puluh enam meter persegi);

Sebagaimana petitum jawaban turut Terlawan I, II, III angka 2 dan 3;

Menimbang, bahwa dari perdebatan antara Pelawan dengan Terlawan I, II, III dan turut Terlawan I, II, III tersebut akan dibuktikan untuk adanya suatu kepastian hukum dan oleh karena itu bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan para pihak yang bersangkutan akan dipertimbangkan sebagaimana dibawah ini;



Menimbang, bahwa dari bukti Pelawan P-1 jo P-2 jo P-3 jo P-4 berupa akta jual beli tanah dalam hal ini sebagaimana penjual adalah turut Terlawan I, II, III dan sebagai pembeli adalah Pelawan jual beli dihadapan PPAT STIENTJE AMBAT, SH (Notaris) sebagaimana turut Terlawan IV;

Menimbang, bahwa dari bukti Pelawan P-5 jo P-6 jo P-7 jo P-8 berupa sertifikat atas nama turut Terlawan I, II, III;

Menimbang, bahwa dari bukti P-9 jo P-10 jo P-11 jo P-12 bahwa tanah yang telah dibeli Pelawan tersebut telah beralih menjadi milik Pelawan;

Menimbang, bahwa untuk bukti P-13 membuktikan bahwa tanah yang telah beralih menjadi milik Pelawan yang dibeli dari turut Terlawan I, II, III tersebut telah dijaminkan ke Bank Mandiri cabang Manado;

Menimbang, bahwa bukti turut Terlawan TTI, II, III-1 merupakan akta kematian HERMINA SUMBIRI tanggal 4 Januari 2001 sedangkan bukti turut Terlawan TTI,II,III-2 surat keterangan hak waris tanggal 20 Maret 2006 menerangkan almarhumah HERMINA SUMBIRI mempunyai suami PIET HEIN ZACHAWERUS dan 3 (tiga) orang anak yaitu : 1. JESAYA ZACHAWERUS, 2. ALFRITS RONALD ZACHAWERUS, 3. BESTIANA HERPIE ZACHAWERUS;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam jawaban turut Terlawan I, II, III bahwa Terlawan I, II, III pernah mengajukan pembuatan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 871 s/d 874, 876 s/d 882, 895 s/d 900, 906, 929, 932 yaitu bukti TTI,II,III-3 s/d TTI,II,III-22;

Menimbang, bahwa dalam bukti turut Terlawan berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 05/AC/G.TUN/1999/P.TUN Mdo tanggal 15 Mei 1999 jo bukti turut Terlawan TTI, II, III-44 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.PDG tanggal 19 Pebruari 2000 jo Putusan Mahkamah



Agung No. 96K/TUN/2001 tanggal 20 Januari 2005 yaitu bukti turut Terlawan TTI,II,III-43 s/d 45 dan bukti turut Terlawan TTI,II,III-43 s/d 45 tersebut diatas terbukti bahwa RETMA SON TOLONGAN, NELTJI TOLONGAN telah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado dan HERMINA SUMBIRI selaku Tergugat II/Intervensi. Penggugat I adalah RETMA SON TOLONGAN, Penggugat II NELTJI TOLONGAN yang dalam perlawanan ini NELTJEI TOLONGAN sebagai terlawan I dan RETMASON TOLONGAN sebagai Terlawan II;  
Dan didalam putusan Mahkamah Agung bukti turut Terlawan TTI,II,III-45 tersebut dalam dictum;

MENGADILI SENDIRI;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi;

Dalam pokok perkara;

- Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima;  
Bahwa yang menjadi objek sengketa sesuai bukti Turut Terlawan TTI,II,III-43 s/d 45 adalah sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik No. 871/Singkil atas nama Hermina Sumbari luas 1.162 M<sup>2</sup> berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No. 410/HM/KT/11/1992;
2. Sertifikat Hak Milik No. 871/Singkil atas nama Hermina Sumbari luas 1.162 M<sup>2</sup> berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No. 410/HM/KT/11/1992;
3. Sertifikat Hak Milik No.873/Singkil atas nama Hermina Sumbiri luas 915



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- M2 berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No.410/HM/KT/13/1992 ;
4. Sertifikat Hak Milik No.874/Singkil atas nama Hermina Sumbiri luas 678 M2 berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No.410/HM/KT/14/1992 ;
5. Sertifikat Hak Milik No.876/Singkil atas nama Hermina Sumbiri luas 1.185 M2 berdasarkan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No.410/HM/KT/16/1992 ;
6. Sertifikat Hak Milik No.877/Singkil atas nama Hermina Sumbiri luas 906 M2 berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No.410/HM/KT/17/1992 ;
7. Sertifikat Hak Milik No.878/Singkil atas nama Hermina Sumbiri luas 910 M2 berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No.410/HM/KT/18/1992 ;
8. Sertifikat Hak Milik No.879/Singkil atas nama hermina Sumbiri luas 804 M2 berdasarkan SK Kepala Kantor Wilaya BPN Propinsi Sulawesi Utara

### 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. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggal 9 April 1992 No.410/HM/  
KT/19/1992 ;

9. Sertifikat Hak Milik No.880/Singkil  
atas nama Hermina Sumbiri luas 800  
M2 berdasarkan SK Kepala Kantor  
Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara  
tanggal 9 April 1992 No.410/HM/  
KT/20/1992 ;

10. Sertifikat Hak Milik No.881/Singkil  
atas nama Hermina Sumbiri luas 827  
M2 berdasarkan SK Kepala Kantor  
Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara  
tanggal 9 April 1992 No.410/HM/  
KT/21/1992 ;

11. Sertifikat Hak Milik No.882/Singkil  
atas nama Hermina Sumbiri luas  
1.197 m2 berdasarkan Kepala Kantor  
Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara  
tanggal 9 April 1992 No.410/HM/  
KT/22/1992 ;

12. Sertifikat Hak Milik No.895/Singkil  
atas nama hermina Sumbiri luas  
1.456 M2 berdasarkan SK Kepala  
Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi  
Utara tanggal 9 April 1992 No.410/  
HM/KT/25/1992 ;

13. Sertifikat Hak Milik No.896/  
Singkil atas nama Hermina Sumbiri  
luas 1.440 M2 berdasarkan SK Kepala  
Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi  
Utara tanggal 9 April 1992 No.410/  
HM/KT/36/1992;

### 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. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



14. Sertifikat Hak Milik No.897/Singkil atas nama Hermina Sumbiri luas 977 M2 berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No.410/HM/KT/37/1992;
15. Sertifikat Hak Milik No.898/Singkil atas nama Hermina Sumbiri Luas 927 M2 berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No.410/HM/KT/38/1992;
16. Sertifikat Hak Milik No.899/Singkil atas nama Hermina Sumbiri luas 795 M2 berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No.410/HM/KT/39/1992;
17. Sertifikat Hak Milik No.900/Singkil atas nama Hermina Sumbiri luas 764 M2 berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No.410/HM/KT/40/1992;
18. Sertifikat Hak Milik No.906/Singkil atas nama Hermina Sumbiri luas 1.165 M2 berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara tanggal 9 April 1992 No.410/HM/KT/46/1992;
19. Sertifikat Hak Milik No.907/Singkil atas nama Hermina Sumbiri luas 1.040 M2 berdasarkan SK Kepala



Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi  
Utara tanggal 9 April 1992 No.410/  
HM/KT/46/1992;

20. Sertifikat Hak Milik No.929/Singkil  
atas nama Hermina Sumbiri luas  
1.067 M2 berdasarkan SK Kepala  
Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi  
Utara tanggal 9 April 1992 No.410/  
HM/KT/01-69/1992;

21. Sertifikat Hak Milik No.932/Singkil  
atas nama Hermina Sumbiri luas  
1.053 M2 berdasarkan SK Kepala  
Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi  
Utara tanggal 9 April 1992 No.410/  
HM/KT/01-72/1992;

Menimbang, bahwa bukti turut Terlawan TTI,II,III-23 s/d  
42 berupa surat tanda terima setoran (STTS) menerangkan  
bahwa HERMINA SUMBIRI yang membayar pajak Tahun 2006;

Menimbang, bahwa dari bukti turut Terlawan TTI,II,III-3 s/  
d 22 tidak ada dalam sertifikat tersebut menyebutkan nama  
ANSELMA SUMBIRI yang mempunyai ahli waris turut Terlawan I,  
II, III apalagi bukti turut Terlawan TT-43 s/d 45 yang  
menyatakan gugatan Tergugat RETMASON TOLONAN dan  
NELTJEI TOLONAN/Penggugat I dan II (ahli waris ANSELMA  
SUMBIRI) gugatan para Penggugat tidak dapat diterima  
sehingga tidak ada alasan hukum menyatakan bahwa  
ANSELMA SUMBIRI dan para ahli warisnya dalam perlawanan  
ini yaitu Terlawan I, II, III mempunyai hak atas objek sengketa  
tersebut;

Hal tersebut dibenarkan oleh saksi Pelawan yaitu SUMYATI  
HAKUNA dan EMMY AMURYANI yang membenarkan bahwa  
DARIUS MAMONTO (Pelawan) telah membeli tanah yang





bersertifikat atas nama HERMINA SUMBIRI yang ahli warisnya adalah turut Terlawan I, II, III;

Menimbang, bahwa bukti Terlawan yaitu TI,II,III-1 yaitu berupa pengakuan anak dari Thomas Makasoenggall yaitu :

1. Hermina Soembirij;
2. Anzelma Soembirij;

Menimbang, bahwa bukti Terlawan I,II,III-2 s/d 4 berupa turunan putusan Reg. No. 299/Pdt.G/1973/PN.Mdo tanggal 22 Pebruari 1977 jo Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Reg. No. 256/Pdt/1981/PT.Mdo tanggal 28 Mei 1982 jo Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 932 K/Sip/1983 tanggal 15 Oktober 1984 yang dalam perkara tersebut Hermina Sumbiri/ Penggugat I dan Anselma Sumbiri/Penggugat II melawan Spener Makasunggal/Tergugat I dan Teno Makasunggal/ Tergugat II didalam dictum putusan Mahkamah Agung sebagai berikut

#### MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon-pemohon kasasi : 1. SPENER MAKASUNGGAL, 2. TENO MAKASUNGGAL tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 22 Pebruari 1977 No. 299/1973 yang telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 28 Mei 1982 No. 256/Perd/1981/PT.Manado sehingga amarnya sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat I (Hermina Sumbiri) dan Penggugat II (Anselma Sumbiri) adalah para ahli waris yang sah dari seluruh kebun (pusaka yang belum dibagi);



- Menyatakan pula bahwa tanah sengketa ditempat bernama Kajabu wilayah kampung Singkil, Kecamatan Manado Utara Kodya Manado yang bersifat :

Pada sebelah utara dengan keluarga mangerongkonda, pada sebelah Timur dengan Frans Ratag, pada sebelah selatan dengan keluarga Mosoboy, pada sebelah barat dengan tanah dari keluarga Dossah, adalah harta peninggalan dari almarhum Thomas Makasunggal dan Almarhumah Abigael Sumbiri yang belum dibagi diantara para ahli warisnya;

- Menghukum Tergugat I (Spener Makasunggal) dari Tergugat II (Teno Makasunggal) serta yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa ditempat bernama "Kajabu" tersebut dan kemudian menyerahkan secara bebas dan aman kepada Penggugat I dan Penggugat II untuk dimasukan dalam warisan yang belum dibagi itu kembali;
- Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya-biaya dalam perkara ini;

Menghukum Pemohon Kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);

Berdasarkan hal tersebut Terlawan I,II,III yang bermaksud eksekusi (bukti Terlawan TI,II,III-2 s/d TI,II,III-4);

Menimbang, bahwa bukti Terlawan TI,II,III-5 berupa foto copy Kutipan Akta Kematian No. 328/1986 atas nama ANSELMA SUMBIRI dan selanjutnya bukti TI,II,III-7 menyangkut silsilah keturunan dan ahli waris dari almarhum Anselma Sumbiri, sedangkan bukti Terlawan TI,II,III-8 s/d 10 berupa akta kelahiran;



Dan diperkuat pula oleh keterangan saksi Terlawan I, II, III yang bernama 1. JACK HARRY dan 2. SARMINA ONAS membenarkan HERMINA SUMBIRI dan ANSELMA SUMBIRI kakak beradik anak angkat dari Thomas Makasunggal ;

Menimbang, bahwa dari bukti Terlawan TI,II,III-1 s/d 7 benar adanya menyangkut HERMINA SUMBIRI dan kewarisan dari ANSELMA SUMBIRI akan tetapi bukti tersebut telah dipatahkan oleh bukti turut Terlawan yaitu turut Terlawan TTI,II,III-43 s/d 45 membuktikan ahli waris ANSELMA SUMBIRI yaitu Retmason Tolongan/Penggugat I dan NELTJI TOLONAN/ Penggugat II telah melakukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado/Tergugat I dan Hermina Sumbiri/Tergugat II/Intervensi menyangkut objek yang tertera dalam bukti TI,II,III-2 s/d TI,II,III-4;

Dan dalam putusan turut Terlawan TTI,II,III-43 s/d 45 gugatan tersebut dalam pokok perkara menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh pelawan dan turut terlawan I,II,III ahli waris Hermina Sumbiri telah melakukan jual beli sesuai bukti pelawan P-1 s/d P-12 berupa foto copy sertifikat yang jual beli dilakukan dihadapan PPAT Notaris Stientje Ambat, SH, Mkn (turut Terlawan IV). Dan selanjutnya oleh pelawan sertifikat Hak Milik No. 234, 235, 236, 237 yaitu bukti P-5 s/d P-7 dan P-8 s/d P-12 telah dijaminkan ke Bank Mandiri cabang Manado sesuai bukti P-13;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Terlawan TI,II,III-2 s/d TI,II,III-4 membenarkan bahwa Penggugat I (Hermina Sumbiri) adalah para ahli waris yang sah dari seluruh kebun (pusaka yang belum dibagi) ditempat bernama Kajabu dan menyerahkan secara bebas dan aman kepada Penggugat I dan Penggugat II tersebut;

Menimbang, bahwa bukti Terlawan TI,II,III-2 s/d TI,II,III-4 tersebut telah terbantahkan oleh bukti turut Terlawan



TTI,II,III-43 s/d 45 yang mana Retmason Tolongan dan Neltji Tolongan sebagai ahli waris dan Anselma Sumbiri (alm) dengan Geriet Tolongan (alm) sesuai bukti Terlawan TI,II,III-7 yang dalam bukti turut Terlawan TTI,II,III-43 s/d 45 menyatakan gugatan para penggugat (Retmason Tolongan dan Neltji Tolongan) tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas maka dapatlah dinyatakan pelawan adalah pelawan yang benar sebagaimana petitum perlawanan angka 2 dan oleh karena petitum angka 2 dikabulkan maka petitum angka 3, 4, 5 dapat pula dikabulkan karena berkaitan satu sama lain;

Menimbang, bahwa menyangkut petitum angka 6 dan 7 Majelis Hakim tidak dapat menilai putusan yang lebih tinggi;

Menimbang, bahwa menyangkut petitum angka 8 hal tersebut adalah patut dan adil agar turut Terlawan I,II,III,IV untuk tunduk pada putusan ini;

Menimbang, bahwa menyangkut putusan perkara ini serta merta walaupun ada verzet, banding atau kasasi adalah tidak tepat karena objek sengketa dikuasai oleh pelawan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas maka dapatlah dinyatakan Perlawanan pelawan dikabulkan sebahagian dan oleh karenanya biaya perkara dibebankan kepada Terlawan I,II,III secara tanggung renteng sebagai akibat perlawanan ini dikabulkan sebahagian;

Menimbang, bahwa perlu pula dipertimbangkan sesuai berita acara pemeriksaan lokasi yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 7 Juni 2013 yang menerangkan bahwa ke-3 sertifikat tersebut luasnya  $\pm$  2 hektar yang ditempati oleh 150 kepala keluarga, 1 hektar di tempat oleh masyarakat termasuk kantor Kelurahan Singkil Dua, Gereja dan sudah ada sertifikatnya  $\pm$  100 kepala keluarga;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Jo  
Undang-Undang No. 49 tahun 2009 serta peraturan yang  
berlaku dalam perkara ini;

### **M E N G A D I L I :**

1. Mengabulkan perlawanan dari pelawan untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa pelawan adalah pelawan yang benar;
3. Menyatakan menurut hukum ke tiga tanah bersertifikat Hak Milik antara lain :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor :237/Singkil II Luas 6712 M<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus dua belas meter persegi);
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor :236/Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi);
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor :234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> (tiga ribu ratus delapan puluh enam meter persegi);Adalah sah milik dari Pelawan;
4. Menyatakan sah menurut hukum Jual Beli tanah hak milik antara Pelawan dan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II serta Turut Terlawan III dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, Notaris STIENTJE AMBAT, Turut Terlawan IV antara lain;
  - a. Akta Jual Beli No.04/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :237/ Singkil II Luas 6712 M<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus dua belas satu meter persegi) ;
  - b. Akta Jual Beli No.03/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :236/ Singkil II Luas 2896 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi);

#### 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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- c. Akta Jual Beli No.01/JB/SINGKIL/I/2007 tertanggal 8 Januari 2007, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :234/Singkil II Luas 3186 M<sup>2</sup> (tiga ribu ratus delapan puluh enam meter persegi);
5. Menyatakan menurut hukum Terlawan I dan Terlawan II serta Terlawan III tidak mempunyai hak hukum terhadap ke tiga tanah bersertifikat hak milik No. 237/Singkil II, Sertifikat Hak Milik Nomor :236/Singkil II, Sertifikat Hak Milik Nomor :234/Singkil II adalah milik Pelawan;
6. Menghukum turut Terlawan I, turut Terlawan II, turut Terlawan III, dan turut Terlawan IV untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum kepada Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.401.000,- (satu juta empat ratus satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado pada hari Kamis tanggal 27 Juni 2013 oleh kami **ARMINDO PARDEDE, SH, MAP** sebagai Ketua Majelis, **NOVRRY T OROH, SH** dan **VERRA LLIHAWA, SH, MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis **ARMINDO PARDEDE, SH, MAP** dengan dihadiri oleh **NOVRRY T OROH, SH** dan **VERRA LLIHAWA, SH, MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota dibantu oleh **NONTJE CH. OPIT** sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri pula oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, II, III dan Turut Terlawan I, II, III dan tanpa hadirnya Turut Terlawan IV;

**ANGGOTA MAJELIS  
HAKIM**

**KETUA MAJELIS**



Ttd

NOVRRY T OROH, SH  
SH,MAP

Ttd

VERRA LLIHAWA, SH, MH

Ttd

ARMINDO PARDEDE,

PANITERA PENGGANTI

Ttd

NONTJE CH.

OPIT

**Biaya perkara :**

- |                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| 1. Biaya pendaftaran   | Rp. 30.000,-       |
| 2. Biaya proses        | Rp. 50.000,-       |
| 3. Biaya panggilan     | Rp. 810.000,-      |
| 4. Biaya perjalanan PS | Rp. 500.000,-      |
| 5. Redaksi             | Rp. 5.000,-        |
| 6. Materai             | <u>Rp. 6.000,-</u> |

Total Rp.1.401.000,- (satu juta empat ratus  
satu ribu  
rupiah)