



P U T U S A N
NOMOR : 120/Pdt.G/2015/PN.Arm

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Airmadidi yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **ISWADI LATIEF**, Umur 38 Tahun, pekerjaan Nelayan, Alamat Desa Kema III Jaga V Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara;
2. **RUSTAM KURI, AMD**, Umur 36 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Kema III Jaga IV Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara;
3. **KUSLIMIN LINTANG**, Umur 43 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Kema III Jaga IV Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara;
4. **RIDWAN LINTANG**, Umur 36 Tahun Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Srikaya, Desa/Kelurahan Timika Baru, Kecamatan Mimika Baru, untuk sementara waktu berdomisili di Desa Kema III, Kecamatan Kema kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini kesemuanya diwakili kuasanya **KAREL JULIUS RANGIAN, SH** Advokad/ Penasehat Hukum, beralamat di Prm. Mountain view Residence Blok H 22 Kel. Paniki Bawah Lk II Kecamatan Mapanget Kota Manado sesuai surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 06 Agustus 2015, dibawah Register No. 137/Sk.Prak/2015/PN-Arm;

Sebagai : PARA PENGGUGAT ;

L A W A N ;

1. **PT. AMAN LIMAN JAYA**, Alamat Kompleks Peri Indah Blok 12/17 Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini diwakili kuasanya **GUSTAF DUMAT, SH**, Advokad/Penasehat Hukum Alamat Jln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasanudin XI Kelurahan Sindulang I Lingkungan III, Kecamatan Tuminting Kota Manado berdasarkan Suarat Kuasa Khusus tertanggal 8 oktober 2015 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 21 Oktober 2015 No. 174/SK/2015/PN.Arm **Sebagai**

TERGUGAT I;

2. **TOMMY LASUT**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini diwakili kuasanya NICO WALONE, SH Advokad/konsultan Hukum, berkantor Di Jln. Walanda Maramis Np.93 Kelurahan Madidir Ure, Lingkungan III Kecamatan Madidir, Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2015 No.175/SK/PN. Arm **Sebagai TERGUGAT II;**

3. **ELSYE MARIA PANTOW**, Umur 63 Tahun pekerjaan wiraswasta Alamat Kelurahan Saronsong Satu Lingkungan II Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara dalam hal ini diwakili kuasanya FRANGKY E. ONIBALA, SH DAN JOPIE PAULUS RAMPEN, SH kedua-duanya Advokad dan konsultan Hukum di Rampen Law Office yang di Patra Office Tower 17 Floor, suite 1709 Jln.Jend. Gatot Subroto Kav 32 Jakarta 12950 Repräsentatif Rampen Law Office Jln. Sam Ratulangi No. 81 Manado berdasarkan Surat kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 27 Oktober 2015 No. 180/SK/2015/PN.Arm **Sebagai TERGUGAT III;**

4. **INGE SOFYAN, SH. Mkn PPAT** Kabupaten Minahasa Utara, alamat Jl. Arnold Mononutu No. 108 Saronsong Airmadidi **Sebagai Turut TERGUGAT I;**



**5. Pemerintah RI Badan Pertanahan Nasional RI, Cq Kantor Wilayah
Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara Cq. Kantor Pertanahan
Kabupaten Minahasa Utara** Alamat Kompleks Perkantran Pemkab
Minahasa Utara **Sebagai Turut TERGUGAT II**

PENGADILAN NEGERI tersebut :

Telah membaca penetapan tentang penunjukkan Majelis Hakim dan
penetapan tentang hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah memeriksa dan meneliti surat-surat bukti dan mendengar
keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak ;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan;

Telah membaca hasil Pemeriksaan Setempat ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadid tanggal 10 September 2015 di bawah
register perkara Nomor : 120/Pdt.G/2015/PN.Amd, telah mengajukan gugatan
terhadap Tergugat dengan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa para Penggugat memiliki bidang tanah kintal / pekarangan yang
diperoleh karena jual beli dengan Tergugat III masing-masing;

1. *Penggugat I; Iswadi Latief*; memiliki dan menguasai bidang tanah
kintal / pekarangan seluas \pm 300 M2 (tiga ratus meter persegi) tercatat
dalam Regester Desa No.276 dan Folio 96 terletak di Desa Tontalet, Kecamatan Kema, Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batasnya :
Utara : Jalan Desa, Timur : Elsy Maria Pantouw, Selatan : Sonny Odi
Pola, Barat : Elsy Maria Pantouw, sebagaimana dalam Akte Jual Beli
No.134/2014 tanggal 6 Oktober 2014 dibuat dihadapan Igne Sofyan
SH, Mkn., PPAT Kabupaten Minahasa Utara;



2. *Penggugat II*; **Rustam Kuri, AMD**; memiliki dan menguasai bidang tanah kintal / pekarangan seluas \pm 300 M2 (tiga ratus meter persegi) tercatat dalam Regester Desa No.275 dan Folio 96, terletak di Desa Tontalete, Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara; batas-batasnya : Utara: Elsy Maria Pantouw, Timur: dgn Jalan desa, Selatan: Jalan Desa, Barat: Elsy Maria Pantouw; sebagaimana dalam Akte Jual Beli, No.131/2014 tanggal 6 Oktober 2014 dibuat dihadapan Igne Sofyan, SH, Mkn., PPAT Kabupaten Minahasa Utara;
 3. *Penggugat III*; **Kuslimin Bachthiar**, memiliki dan menguasai bidang tanah kintal / pekarangan seluas \pm 600 M2 (enam ratus meter persegi) tercatat dalam Regester Desa No.278 dan Folio 96, terletak di Desa Tontalete, Kecamatan Kema, Kabupaten Minahasa Utara; dengan batas-batasnya: Utara: Jalan Desa, Timur: Elsy Maria Pantouw, Selatan: Odi Sonny Pola, Barat: Iswadi Latief, sebagaimana dalam Akte Jual Beli No.133/2014 tanggal 6 Oktober 2014 dibuat dihadapan Igne Sofyan, SH, Mkn., PPAT Kabupaten Minahasa Utara;
 4. *Penggugat IV*; **Ridwan Lintang**, memiliki dan menguasai bidang tanah kintal / pekarang seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) tercatat dalam Regester Desa No.299 dan Folio 103, terletak di Desa Tontalete, Kecamatan Kema, Kabupaten Minahasa Utara ; dengan batas-batasnya : Utara : Jalan Kaisuli, Timur: Jalan Desa, Selatan: Elsy Maria Pantouw, Barat: Djubaida Tilolango, sebagaimana dalam Akte Jual Beli No.132/2014 tanggal 6 Oktober 2014 dibuat dihadapan Igne Sofyan, SH, Mkn., PPAT Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa obyek jual beli bidang tanah kintal / pekarangan tersebut pada point 1 (satu) angka 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) tersebut sebagai obyek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan sebagian dari keseluruhan tanah milik warisan dari orang Tua Tergugat III Robert Baker Pantouw (Alm), sebagaimana tercatat dalam Buku Regester tanah Desa Tontalete No. 451 folio 87 a/n. Elsy Maria Pantouw.
 - Bahwa Jual beli terhadap obyek in casu, antara para Penggugat dengan Tergugat III berdasarkan AJB No.134/2014 tgl.6 Oktober 2014 a/n.Iswadi Latief, AJB.No.131/2014 tgl.6 Oktober 2014 a/n.Rustam Kuri, AMD, AJB No.133/2014 tgl.6 Oktober 2014 a/n.Kuslimin Bacthiar, AJB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.132/2014 tgl.6 Oktober 2014 a/n. Ridwan Lintang; yang dibuat dan dilakukan dihadapan Turut Tergugat I sebagai PPAT Kabupaten Minahasa Utara, adalah mengikat sah dan berharga menurut hukum.

- Bahwa berdasarkan jual beli dengan Tergugat III, tanah kintal pekarangan sebagai obyek jual beli tersebut langsung diduduki dan dikuasai oleh para Penggugat, sebagai pembeli yang beritikad baik.
- Bahwa akan tetapi kemudian diketahui secara melawan hak Tergugat I dan Tergugat II telah memasang plank / pengumuman melarang para Penggugat untuk masuk dan mengelolah bidang tanah kintal / pekarangan milik para Penggugat tersebut dengan dalih bahwa, diatas obyek sengketa in casu yang semula adalah Sertifikat HGB No.01/ Tontalet a/n.PT Aman Liman Jaya, kemudian diurai menjadi; Sertifikat HGB No.05/Tontalet a/n.Liman Adjie Subanda, Sertifikat HGB No. 10/Tontalet, HGB No.13/Tontalet, HGB No.14/ Tontalet, HGB No.15 /Tontalet, HGB No.16/Tontalet, HGB No.19/ Tontalet. a/n.PT. Aman Liman Jaya Tergugat I dan selanjutnya Sertifikat HGB No.06/Tontalet a/n.Tommy Lasut Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II, adalah bertentangan dengan hukum dan melawan hak, yang sangat merugikan para Penggugat oleh karena itu penerbitan Sertifikat – Sertifikat HGB tersebut, adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berharga karenanya harus batal demi hukum.
- Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II yang telah memasang plank / Pengumuman atas kehendak mereka sendiri sangat merugikan para Penggugat, oleh karena itu dalam Provisi mohon Pengadilan Negeri Airmadidi memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II ataupun kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mencabut / membongkar plank / papan pengumuman tersebut.
- Bahwa oleh karena itu segala bentuk perikatan ataupun perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya tanpa seizin dan sepengetahuan para Penggugat sebagai pemilik atas obyek sengketa tersebut, adalah perbuatan melawan hak dan merugikan Penggugat oleh karena itu segala perikatan dan perjanjian tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat batal demi hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk terjaminannya hak serta kepentingan para Penggugat terhadap itikad buruk dari para Tergugat menyangkut obyek sengketa in casu, wajar dan beralasan hukum mohon agar Pengadilan Negeri Airmadidi dapat meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa oleh karena itu menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya, secara suka rela untuk keluar dan mengosongkan obyek sengketa in casu dan dengan bebas tanpa beban diserahkan kepada para Penggugat sebagai pemilik yang sah, bila perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan aparat keamanan.
- Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ditarik agar tunduk dan bertakhluk dalam putusan perkara ini;
- Bahwa upaya damai telah dilakukan para Penggugat dengan menghubungi Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi tidak dihiraukannya oleh karena itu tidak ada jalan lain perkara ini diajukan untuk mencari suatu kepastian hukum melalui Pengadilan.

Berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas, mohon kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi berkenan untuk memeriksa dan memberikan keputusan dalam perkara ini sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan tuntutan provisi para Penggugat;

Dalam Kompensi :

1. Menyatakan menurut hukum, sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi adalah sah dan berharga.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan menurut hukum, Jual beli antara para Penggugat dengan Tergugat III sebagai pemilik sah atas bidang tanah tercatat dalam Buku Register Desa Tontalete No. 251 Folio 87, adalah sah dan mengikat ;
4. Menyatakan menurut hukum , Jual Beli obyek sengketa in casu antara para Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dengan Tergugat III; berdasarkan AJB. No.134/ 2014, AJB No.131/2014, AJB No.133/ 2014, AJB No.132/2014; adalah mengikat, sah dan berharga;



5. Menyatakan menurut hukum, Sertifikat HGB No.09, HGB. No.10, HGB No.13, HGB No.14, HGB No.15, HGB No.16 a/n.PT. Aman Liman Jaya, dan Sertifikat HGB No.05/Tontalet a/n. Liman Adjie Subanda, Srtifikat HGB No.06/Tontalet a/n.Tommy Lasut, adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berharga oleh karena itu menurut hukum harus dibatalkan;
6. Menyatakan menurut hukum, segala bentuk perikatan / perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya atas obyek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat, adalah tidak sah dan tidak mengikat batal demi hukum.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya secara suka rela untuk keluar dan dengan bebas tanpa beban diserahkan kepada para Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek sengketa in casu, bila perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan aparat keamanan.
8. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan bertakhluk dalam perkara putusan ini;
9. Menghukum para Tergugat I, II, dan Tergugat III serta para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;
- Subsidaire : Mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat I hadir Kuasanya, Tergugat II hadir Kuasanya, Tergugat III hadir Kuasanya sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak pula mengutus wakilnya untuk mewakili sehingga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dianggap telah melepaskan haknya sehingga persidangan dilanjutkan secara kontradiktior ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Mediasi, selanjutnya sebelum persidangan dilanjutkan Majelis Hakim telah melakukan upaya perdamaian melalui tahap mediasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diantara para pihak, dimana oleh karena kedua belah pihak tidak menentukan siapa mediatornya, maka Majelis Hakim menunjuk seorang Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yaitu **Nur Dewi Sundari. SH** sebagai mediator diantara para pihak tersebut diatas, dan berdasarkan laporan Hakim Mediator tersebut, tertanggal 03 November 2015 ternyata mediasi kedua belah pihak tersebut gagal dan selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perubahan gugatan sebelumnya ;

Menimbang, berdasarkan Surat penguduran diri dari Kuasa Hukum Tergugat I yaitu GUSTAF DAUMAT, SH tertanggal 16 November 2015 maka Tergugat I memberikan Kuasa khusus kepada Sonny E. Palendeng SH & Rekan advokat yang beralamat Desa Tounet Kecamatan Langowan Barat Kab. Minahasa yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 16 Februari 2016 No.27/SK/Pn. Arm;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, selanjutnya Tergugat I telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil Gugatan Para Penggugat terkecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada garis datar pertama dan garis datar kedua halaman 2 adalah tidak benar, sebab Obyek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh melalui lelang yang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara;
3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada garis datar pertama pada halaman 2 adalah tidak benar dan dengan tegas Tergugat I tolak dengan alasan obyek yang menjadi sengketa adalah milik Tergugat I, dengan demikian maka perbuatan Penggugat dengan Tergugat III yang telah melakukan jual beli atas obyek-obyek tersebut dihadapan Turut Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hukum dan sangat merugikan Tergugat I, lagipula Tergugat III bukan sebagai pemilik atas obyek-obyek tersebut dengan demikian maka konsekwensi hukumnya adalah jual beli yang



dilakukan Para Penggugat dengan Tergugat III tersebut batal demi hukum ;

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada garis datar kedua halaman 2 adalah tidak benar dan dengan tegas Tergugat I tolak oleh karena obyek yang disengketakan oleh Penggugat sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Para Penggugat tidak pernah menguasai obyek sengketa tersebut, sebab apabila benar Para Penggugat menduduki dan menguasai obyek sengketa tersebut, mengapa Para Penggugat mengajukan gugatan ini;
5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada garis datar ketiga pada halaman 2 adalah tidak benar dan dengan tegas Tergugat I tolak dengan alasan obyek sengketa adalah milik dari Tergugat I, sehingga apabila Tergugat I memasang plank/pengumuman melarang para Penggugat untuk masuk dan mengolah bidang tanah kintal tersebut adalah sangat beralasan hukum, dengan demikian maka perbuatan Tergugat I tersebut tidak melawan hukum dan harus dilindungi oleh hukum, demikian pula dengan adanya Sertifikat HGB No.01/Tontalete a.n. PT.Aman Liman Jaya, HGB No.05/Tontalete an Liman Adjie Subanda, Sertifikat HGB No.10/Tontalete, HGB No.13/Tontalete, HGB No. 14/Tontalete, HGB No.15/Tontalete,HGB No.16/Tontalete,HGB No.19/Tontalete an.PT.Aman Liman Jaya, semua sertifikat HGB-HGB tersebut adalah sah dan mengikat menurut hukum oleh karena penerbitan Sertifikat HGB-HGB tersebut telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku, perlu juga Tergugat I sampaikan bahwa terhadap Sertifikat HGB-HGB tersebut oleh Tergugat III, telah mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Manado teregristrasi dengan No.39/G/2015/PTUN.Mdo dan Tergugat III tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya dan perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim PTUN Manado;
6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada garis datar keempat dan kelima pada halaman 2 adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum, sebab segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah sengketa milik Tergugat I adalah tidak bertentangan dengan hukum, sehingga sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim menolak permintaan Provisi dari Para Penggugat;



7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada garis datar pertama dan kedua pada halaman 3 adalah tidak beralasan hukum oleh karena obyek sengketa adalah milik Tergugat I, sehingga sangatlah beralasan hukum apabila Majelis hakim menolak permintaan Para Penggugat tersebut;
8. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya kami tolak oleh karena tidak beralasan hukum ;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai diatas maka Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I untuk seluruhnya dengan memberikan putusan sebagai berikut :

A. DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat tersebut;

B. DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan.

Dan untuk selebihnya Mohon Keadilan.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, selanjutnya Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat I adalah pemilik sah atas tanah-tanah sengketa. Bahwa kepemilikan Tergugat II atas tanah HGB Nomor 06/Tontalete berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) dari Tergugat I kepada Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan FERRY VIDDONIUS TATUIL, SH sebagai Pejabat PPAT Kabupaten Minahasa Utara yang tidak diikuti sebagai pihak dalam perkara ini (AJB NO. 101/2009 tanggal 11 September 2009), maka dengan tidak ditariknya FERRY FIDDON1US TATUIL, SH, Pejabat PPAT Kabupaten Minahasa Utara tersebut sebagai pihak, menyebabkan gugatan kurang pihak, sehingga berdasarkan Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia NO. 151/K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975 menegaskan " Sesuatu gugatan para pihak tidak lengkap maka gugatan



harus dinyatakan tidak dapat diterima ". Dengan demikian adalah tepat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet on van kelijke verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi di atas, diambil alih pula menjadi bagian dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan harus dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan atas pokok perkara ini;-

2. Bahwa pada dasarnya Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat I, II, III, IV kecuali hal-hal yang secara tegas diakui Tergugat II dalam Jawaban atas pokok perkara ini;

3. Bahwa secara singkat, tepat dan jelas, Tergugat II menjawab semua dalil gugatan Penggugat I, II, III, IV sebagai berikut:

3.1 Bahwa tanah-tanah sengketa bukan milik Tergugat III;

3.2 Tergugat III tidak berhak menjual tanah-tanah sengketa Kepada Penggugat I, II, III dan IV;

3.3 Jual beli tanah sengketa oleh Tergugat III kepada Penggugat I, II, III dan IV adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;

3.4 Bahwa tanah-tanah sengketa semula merupakan sebagian dari tanah Yang dikuasai oleh seorang Warga Negara Asing yang bernama PAUL BAKER.

Berdasarkan keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara pada tahun 1969, tanah tersebut di tarik kembali menjadi milik Negara dan di bagi atas 3 (tiga) bagian sebagai berikut:

1. 4,6 ha, diberikan kepada Desa Tontalet untuk perluasan wilayah Desa Tontalet.
2. 12 ha, diberikan kepada ahli waris PAUL BAKER;



3. 63 ha, di ambil alih oleh Negara kemudian atas isin pemerintah, 63 ha tanah tersebut dikelola/dipakai/digunakan oleh perusahaan yang ditunjuk oleh Pemerintah yaitu PT. KAWASAN INDUSTRI KAUDITAN, maka terbitlah HGB No. 01/Tontaletе atas nama PT.KAWASAN INDUSTRI KAUDITAN. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu maka HGB No. 01/Tontaletе tersebut kemudian dikuasai oleh Eddy Gunawan Winarta selaku pemilik PT. KARYA TAMBERS RAYA. Kemudian oleh Eddy Gunawan Winarta pemilik PT. KARYA TAMBERS RAYA, Sertifikat HGB NO. 01/Tontaletе tersebut di agunkan ke bank, kemudian timbul kredit macet/wanprestasi, lalu tanah tersebut di lelang dan berdasarkan Risalah lelang No.022/2004, tanah yang bersertifikat HGB No.01/Tontaletе atas nama PT. KAWASAN INDUSTRI KAUDITAN tersebut dibeli oleh tergugat I PT. AMAN LIMAN JAYA. Kemudian oleh tergugat I sertifikat HGB No,01/Tontaletе tersebut dipecah-pecahkan/dipisahkan menjadi:

- ✓ HGB NO. 05/Tontaletе Atas Nama LIMAN ADJIE SUBANDA;
- ✓ HGB NO. 06/Tontaletе atas Nama TOMMY LASUT (Tergugat I);
- ✓ HGB NO. 09/Tantaletе atas Nama PT. AMAN LIMAN JAYA (Tergugat I);
- ✓ HGB NO. 10/Tontaletе atas Nama PT. AMAN LIMAN JAYA (Tergugat I);
- ✓ HGB NO. 13/Tontaletе atas Nama PT. AMAN LIMAN JAYA (Tergugat I);



- ✓ HGB NO. 14/Tontaletate atas Nama PT. AMAN LIMAN JAYA (Tergugat I);
- ✓ HGB NO. 15/Tontaletate atas Nama PT. AMAN LIMAN JAYA (Tergugat I);
- ✓ HGB NO. 16/Tontaletate atas Nama PT. AMAN LIMAN JAYA (Tergugat I);

3.5 Bahwa daftar penerbitan HGB NO. 06/Tontaletate atas nama TOMMY LASUT (Tergugat II) adalah Jual Beli dari PT. AMAN LIMAN JAYA (Tergugat I)/Pemilik sah kepada Tergugat II sesuai Akta Jual Beii (AJB) NO. 101/2009 tanggal 11 September 2009 yang dibuat oleh dan di hadapan FERRY VIDDONIUS TATUIL, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Minahasa Utara yang tidak diikuti tarik sebagai pihak dalam perkara ini;

4. Bahwa perbuatan Tergugat III menjual tanah-tanah sengketa kepada Penggugat I, II, III dan Penggugat IV tanpa sepengetahuan/tanpa izin Tergugat I selaku Pemilik yang sah maka perbuatan Tergugat III tersebut merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
5. Bahwa oleh karena terbukti Tergugat III bukan pemilik tanah-tanah sengketa dan telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum terurai di atas, maka baik Register Desa NO. 251 Folio 87 atas nama Tergugat III, maupun AJB NO. 134/2014 tanggal 6 Oktober 2014 atas Nama Penggugat I, AJB NO. 131/2014 tanggal 6 Oktober 2014 atas Nama Penggugat II, AJB NO. 133/2014 tanggal 6 Oktober 2014 atas Nama Penggugat III dan AJB NO. 132/2014 tanggal 6 Oktober 2014 atas Nama Penggugat IV dan Surat-Surat lain apa saja yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai kepemilikan Tergugat III, Penggugat I, II, III dan IV atas tanah-tanah sengketa, cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan berlaku atau setidaknya tidaknya patut dikesampingkan;



6. Bahwa demikian juga oleh karena telah terbukti Tergugat III bukan pemilik tanah-tanah sengketa dan Jual Beli tidak sah serta segala surat menyangkut kepemilikan Tergugat III, Penggugat I, II, III dan IV, atas tanah-tanah sengketa tidak sah/cacat hukum/tidak mempunyai kekuatan berlaku atau paling tidak patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sehingga harus patut dikesampingkan, maka tuntutan-tuntutan Penggugat I, II, III dan IV dalam Petitum Gugatan tidak relevan untuk dibantah lebih lanjut dan mohon agar gugatan Penggugat I, II, III dan IV **DITOLAK UNTUKSELURUHNYA**;

Berdasarkan uraian-uraian Eksepsi dan Jawaban Tergugat II di atas, mohon perkenan Majelis Hakim yang mulia, menerima, memeriksa, mengadili Eksepsi dan Jawaban Tergugat II ini dan berkenan memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on van kelijke verklaard);

ATAU

2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat I, II, III dan IV membayar ongkos; Selain dan selebihnya mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, selanjutnya Tergugat III telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sebagaimana diuraikan didalam surat gugatan Para Penggugat yaitu : Iswadi Latief, Rustam Kuri.AMD, Kuslimin Bactiar, Ridwan Lintang, telah memiliki dan menguasai bidang tanah pekarangannya tersebut adalah diperoleh dari jual beli antara para Penggugat dengan Tergugat - III, sesuai dengan AJB No.134/2014 tanggal 6 Oktober 2014, AJB No.131/2014 tanggal 6 Oktober 2014, AJB No.133/2014 tanggal 6 Oktober 2014, AJB No.132/2014 tanggal 6 Oktober 2014 ;



2. Bahwa keempat bidang tanah yang telah dibeli oleh para Penggugat tersebut dari Tergugat - III adalah benar milik Tergugat - III, berdasarkan warisan dari orang tua Tergugat - III;
3. Bahwa benar jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat - III, dilakukan dihadapan PPAT yang adalah sah dan mengikat dan berharga menurut hukum;
4. Bahwa jual beli tanah yang dilakukan dihadapan PPAT Inge Sofyan ,SH.MKn antara Para Penggugat dengan Tergugat - III , sesuai akta jual beli No.134/2014 tanggal 6 Oktober 2014, seluas 300 M2, dan AJB No.131/2014 tanggal 6 Oktober 2014, seluas 300 M2, dan AJB No.133/2014 tanggal 6 Oktober 2014, seluas 600 M2 dan AJB No.132/2014 tanggal 6 Oktober 2014, seluas 600 M2, tersebut adalah benar-benar sebagian dari keseluruhan tanah milik Tergugat - III, sesuai dengan Register tanah Desa Tontalet No.251 Folio No.87 atas nama ESLYE MARIA PANTOUW / TERGUGAT-III;
5. Bahwa kemudian selanjutnya tindakan pihak Tergugat - I dan Tergugat - II memasang plang / pengumuman melarang masuk dan mengelolah bidang tanah kintal milik Penggugat –Penggugat KARENA TELAH DIBELI DARI TERGUGAT - III, termasuk bagian tanah milik Tergugat-III, adalah bertentangan dengan hukum dan melawan hak ;
6. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat - I dan Tergugat – II yang telah memasang plang/pengumuman diatas tanah yang telah dibeli oleh para Penggugat termasuk juga bagian tanah milik Tergugat - III adalah sangat merugikan bukan saja kepada Para Penggugat tetapi termasuk juga merugikan Pihak Tergugat - III;
7. Bahwa perlu Tergugat- III, sampaikan hadapan Majelis Hakim yang Mulia bahwa Tergugat- III , memiliki bukti-bukti yang sangat jelas dengan didukung oleh keterangan Pemerintah Desa setempat tentang pemilikan tanah Tergugat- III,;
8. MAKA : Berdasarkan uraian diatas dan fakta-fakta hukum tersebut Tergugat - III , mohon dengan segala hormat hadapan Yang Mulia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan berdasarkan KEBENARAN dan KEADILAN;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III tersebut, selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 9 Februari 2016 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini sedangkan atas Replik Kuasa Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I Mengajukan Duplik tertanggal 23 Februari 2016, Kuasa Hukum Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 16 Februari 2016 yang sebagaimana pula terlampir dalam berkas perkara ini sedangkan Kuasa Hukum Tergugat III menyatakan mengajukan Duplik secara lisan tertanggal 23 Februari 2016 yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2014 , bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda P.1-1 ;
2. Foto copy Surat Tanda Terima Uang tertanggal 04 April 2014, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda P.1-2 ;
3. Foto copy Akta Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2014, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda P.2-1 ;
4. Foto copy Surat Tanda Terima Uang tertanggal 22 Maret 2014, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda P.2-2 ;
5. Foto copy Akta Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2014, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda P.3-1 ;



6. Foto copy Surat Tanda Terima Uang tertanggal 26 April 2016, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda P.3-2 ;
7. Foto copy Akta Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2014, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda P.4-1 ;
8. Foto copy Surat Tanda Terima Uang tertanggal 27 Agustus 2016, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda P.4-2 ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan dan di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

1. Saksi ADRIANUS POLUAKAN.

- Bahwa Yang saksi ketahui ada masalah jual beli tanah antara para Penggugat dan ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa, saksi tahu tanah tersebut terletak di Desa Tontaletе jaga III diwilayah kerja saya, dimana Penggugat I memiliki ukuran 20 m x 25 m, Penggugat II memiliki ukuran 20 m x 25 m, Penggugat III memiliki 2 petak (2 kali ukuran 20 m x 25 m) dan Penggugat IV memiliki 2 petak (2 kali ukuran 20 m x 25 m);
- Bahwa, saksi tidak tahu batas-batas tanah Para Penggugat tersebut;
- Bahwa, saksi menjadi Hukum Tua Desa Tontaletе sejak tahun 2012 sampai sekarang;
- Bahwa saksi tahu Para Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari ibu Elsje/Tergugat III ;
- Bahwa, setahu saksi dasar penjualan tanah oleh ibu Elsje/Tergugat III kepada Para Penggugat adalah karena nama yang tercantum dalam Register Desa No. 251 Folio 87;
- Bahwa saksi sebagai pemerintah setempat tahu jual beli antara Tergugat III dan Para Tergugat terjadi pada tahun 2015 ;
- Bahwa setahu saksi sebelum dikuasai oleh para Penggugat, tanah sengketa dikuasai oleh ibu Elsje/Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu yang kuasai tanah sengketa hanya para Penggugat namun ada juga penduduk kampung berkebun disekitar tanah sengketa;
- Bahwa yang saksi tahu luas tanah keseluruhan yang dikuasai oleh ibu Elsje/Tergugat III luasnya ± 80 hektar ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat III yaitu :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Podungge ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Bonny Lengkong / jalan raya;
 - Sebelah Timur berbatas dengan saluran air ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Bonny Lengkong ;
- Bahwa yang saksi tahu tidak ada kegiatan yang dilakukan oleh Tergugat I di tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu pernah di tahun 2013 ada perkara atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu berdasarkan register tanah desa, pemilik awal tanah sengketa adalah Paul Baker yang diwariskan kepada Robert Baker Pantouw yang adalah kakek dari ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak tahu Paul Baker mendapatkan tanah sengketa dari mana;
- Bahwa yang saksi tahu melalui surat, Paul Baker adalah warga asing yang sudah menjadi warga negara Indonesia ;
- Bahwa, saksi pernah pergi dan lihat tanah yang disengketakan ;
- Bahwa yang saksi tahu yang pernah mengolah tanah sengketa adalah Paul Baker, Susana Molenaar dan Ben Sumakud;
- Bahwa saksi tidak tahu jenis usaha dari Tergugat I ;
- Bahwa yang saksi tahu Tergugat I tidak pernah melapor kepada saksi selaku pemerintah setempat untuk melakukan kegiatan usaha ;
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh orang kepercayaan dari Tergugat I dan memperlihatkan risalah lelang dan mengatakan bahwa mereka sekarang pembeli lelang dan yang memiliki tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu artinya risalah lelang tersebut ada kaitannya dengan bank ;
- Bahwa yang saksi tahu bahwa Tergugat II tidak pernah memiliki tanah sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, mengenai PT. Kawasan Industry Kauditan saksi tidak tahu, namun yang saksi tahu pernah ada pabrik sabut kelapa milik dari Ben Sumakud anak dari Paul Baker ;
- Bahwa saksi pernah memberitahukan kepada ibu Elsje/Tergugat III mengenai risalah lelang tersebut namun tidak ada tanggapan dari ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi pernah membuat surat panggilan kepada Tergugat I dan Tergugat III untuk mempertemukan Tergugat I dan Tergugat II namun mereka tidak pernah memenuhi surat tersebut;
- Bahwa saksi dan Kaur Pemerintahan pernah dipanggil oleh Tergugat II disebuah hotel yang saksi sudah lupa nama hotel tersebut dimana inti pembicaraan pada waktu itu saksi diminta oleh Tergugat II untuk menarik semua surat yang berkaitan dengan Tergugat III dan Tergugat II bersedia memberikan sebagian tanahnya untuk desa dan untuk masyarakat namun permintaan tersebut belum sempat saksi laksanakan;
- Bahwa saksi membuat surat-surat tanah atas nama Tergugat III karena saksi berkeyakinan bahwa tanah tersebut memang milik dari ibu Elsje/Tergugat III berdasarkan register tanah desa ;
- Bahwa berdasarkan Register Tanah Desa 451 Folio 45 No. 71 pemilik awal tanah sengketa tersebut adalah Robert Baker Pantouw;
- Bahwa saksi tahu Register tanah Desa yang tercatat atas nama Tergugat III adalah Register Tanah Desa 451 Folio 87 No. 251 ;
- Bahwa yang saksi tahu ibu Elsje/Tergugat III adalah cucu dari Handry Baker yang mana Handry Baker ayah dari Robert Baker Pantouw. Jadi ibu Elsje/Tergugat III cucu keponakan dari Paul Baker yang menikah dengan seorang wanita bermarga Koyang, Itu saksi tahu hanya dari surat silsilah keluarga ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa yang saksi tahu mengenai keluarga Tergugat III hanya itu tidak secara mendetail ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa sudah ada sertifikat ;
- Bahwa saksi pernah membuat surat mengenai tanah sengketa atas nama para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat I pernah mengolah tanah sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi dasar penguasaan Tergugat I atas tanah sengketa adalah berdasarkan surat risalah pembelian lelang ;
- Bahwa saksi tahu tidak ada peralihan tanah sengketa kepada Tergugat I, masih tercatat pemilik atas nama ibu Elsje/Tergugat III berdasarkan register tanah desa ;
- Bahwa benar yang saksi maksudkan masih tercatat seperti dalam bukti T.III.2 dan bukti T.III.3;
- Bahwa saya tidak tahu asal usul peralihan tanah sengketa dari Paul Baker kepada Robert Baker Pantouw;
- Bahwa yang saksi tahu dari ibu Elsje/Tergugat III, Robert Baker Pantouw adalah seorang guru ;
- Bahwa saksi tahu yang kuasai tanah seluas ± 80 hektar adalah para Penggugat dan sebagian adalah ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I memiliki luas tanah ± 80 ha ;
- Bahwa saksi pernah lihat sudah ada sertifikat atas nama Tergugat I berdasarkan lelang ;
- Bahwa Para Penggugat menguasai tanah sengketa sejak Para Penggugat beli sampai sekarang ;
- Bahwa saksi tahu para Penggugat menguasai tanah sengketa dengan dasar dari pembelian dan register desa;
- Bahwa yang saksi tahu ibu Elsje/Tergugat III menguasai tanah sengketa berdasarkan pemberian dan silsilah keluarga;
- Bahwa saksi tahu ibu Elsje/Tergugat III mempunyai 9 orang saudara;
- Bahwa saksi tahu mengenai pembelian tanah sengketa oleh Para Penggugat ada dibuatkan surat Akta Jual Beli di Notaris dan saksi ada bertanda tangan ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul pemilikan tanah ± 80 hektar oleh Tergugat I, saksi hanya tahu dari surat-surat yang ada;
- Bahwa saksi tahu terjadi jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat III pada tahun 2014 ;
- Bahwa yang saksi tahu belum ada surat jual beli sebelumnya atas tanah sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu akan terjadi jual beli ada diumumkan di desa dan juga dipasang plakat selama 2 minggu dan pada waktu itu belum ada yang keberatan;
- Bahwa pada tahun 2014 Tergugat I mengajukan keberatan ;
- Bahwa yang saksi tahu Tergugat I tidak pernah melakukan kegiatan dilokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bayar pajak, karena pembayaran pajak bukan lagi dilakukan oleh pemerintah desa;
- Bahwa setelah mengetahui ada risalah lelang atas nama Tergugat I, saksi sempat menanyakan ke kantor lelang di Manado dan jawabannya bahwa objek lelang bukan diwilayah kerja saya ;
- Bahwa saksi bertanya mengenai risalah lelang di Kantor Lelang Manado pada waktu itu dalam kapasitas saksi sebagai kepala desa ;
- Bahwa atas permasalahan tanah sengketa, saksi pernah dilaporkan ke Polisi;
- Bahwa pernah pada tahun 2014 Tergugat III mengajukan gugatan atas tanah sengketa namun saya tidak tahu apa hasilnya;
- Bahwa yang saksi tahu tidak ada gugatan atas tanah sengketa sebelum tahun 2014 ;
- Bahwa saksi pada bulan Pebruari tahun 2015 ada orang_kepercayaan Tergugat I memperlihatkan risalah lelang_kepada saya;
- Bahwa yang saksi tahu ada papan yang bertuliskan tanah milik Tergugat I di tanah sengketa ;
- Bahwa yang saksi tahu hanya Tergugat III yang mengklaim bahwa tanah sengketa adalah miliknya tidak ada orang lain;
- Bahwa saksi pernah mengirim surat kepada Tergugat I yang_intinya mempertanyakan kepemilikannya atas tanah_sengketa namun tidak ada balasan ;
- Baha saksi melihat surat risalah lelang lebih dahulu lalu mengirim_surat ke Tergugat I;
- Bahwa alasan saksi mengirim surat kepada Tergugat I adalah untuk menghormati surat risalah lelang ;
- Bahwa saksi mengirim surat ke Tergugat III bulan Januari 2013_dan mengirim surat ke Tergugat I bulan Pebruari 2013 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat lagi isi surat risalah lelang tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa hubungan Robert Baker Pantouw dengan Paul Baker, saksi tahu berdasarkan silsilah keluarga, Robert_Baker Pantouw adalah keponakan dari Paul Baker dan Paul_Baker ada saudaranya bernama Agatha Baker, Willem_Baker dan Handry Baker ;
- Bahwa saksi sekarang tahu tanah sengketa milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu dan pernah lihat bukti surat T.I.10 dan T.I.11 di kantor desa, yang_artinya sekarang ini pajak tanah sengketa dibayar oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai hak guna bangunan atas tanah sengketa dan pemisahannya yang dimiliki oleh Tergugat I;
- Bahwa nanti pada tahun 2013 saksi tahu tanah sengketa milik_ibu Elsje/Tergugat III di Register Tanah Desa 451 Folio 87 No. 251;
- Bahwa yang saksi tahu tanah ex perwoonding tidak tercatat dalam register tanah desa ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 ;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa mengenai hak_guna bangunan pernah diperkarakan di Pengadilan Tata_Usaha Negara Manado oleh ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak mencatat risalah lelang milik Tergugat I di Register tanah desa ;
- Bahwa saksi tahu maksud kedatangan orang kepercayaan Tergugat I hanya bertanya saja ;
- Bahwa saksi tahu papan tanda tanah sengketa adalah milik Tergugat I belum lama dipasang ;
- Bahwa saksi tahu di lokasi tanah sengketa ada tanaman jagung dan tanaman pertanian_lain yang ditanami oleh masyarakat sekitar tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu masyarakat yang bercocok tanam di lokasi tanah sengketa, minta izin_kepada siapa;
- Bahwa saksi tahu selain bercocok tanam di lokasi tanah sengketa, ada juga yang mendirikan bangunan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu ada orang kepercayaan Tergugat I yang menjaga tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu orang kepercayaan Tergugat I yang memperlihatkan risalah lelang bernama pak Yulianto_Samola;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melaporkan saksi ke polisi ;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I namanya Maria.J. Sundah dan saksi tidak pernah bertemu secara langsung dengan Tergugat I ;
- Bahwa yang saksi tahu tidak pernah tanah seluas ± 80 hektar yang diklaim milik Tergugat I sudah dibagi-bagi ;
- Bahwa pada waktu terjadi jual beli atas tanah sengketa cara saksi umumkan di Desa adalah diumumkan dengan pengeras suara dan juga dipasang plakat tanda pengumuman dan cara tersebut sampai sekarang masih dilakukan didesa ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada dilakukan pengukuran dan kalau dilakukan pengukuran juga diumumkan dengan pengeras suara dan juga dipasang plakat tanda pengumuman ;
- Bahwa saksi tidak tahu waktu pembuatan sertifikat atas tanah sengketa ada dilakukan pengukuran;
- Bahwa maksud saksi menyurat kepada Tergugat I dan Tergugat III adalah saksi hanya meminta izin untuk dibangun lapangan sarana kegiatan umum desa ditanah sengketa ;
- Bahwa saksi pernah menyurat kepada ibu Elsje/Tergugat III untuk meminta membayar pajak atas tanah sengketa namun tidak ada balasan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Handry Baker namun sejak kecil saya tahu dan dengar dari cerita-cerita orang tua saya bahwa tanah sengketa adalah milik dari Paul Baker namun asal-usul kepemilikan tanah oleh Paul Baker saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu yang lebih dahulu dibuat adalah register desa lalu sertifikat hak guna bangunan ;

Atas keterangan saksi Kuasa Penggugat dan kuasa para tergugat menyatakan bahwa akan menanggapi pada kesimpulan;

2. Saksi ARNOLD KARUNTU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diperhadapkan dalam persidangan ini sebagai saksi yang saksi ketahui adalah masalah pengukuran tanah milik Para Penggugat;
- Bahwa saksi tahu mengenai pengukuran tanah Para Penggugat karena saksi yang mengukur tanah tersebut;
- Bahwa saksi ikut dalam pengukuran tanah Para Penggugat karena saksi pada waktu itu sebagai sebagai pengukur tanah desa namun sebelumnya saksi menjabat sebagai Kepala Desa dari tahun 1993 s/d tahun 2003 ;
- Bahwa saksi tahu tanah Para Penggugat terletak dibelakang gereja di Desa Tontalet wilayah kerja saya ;
- Bahwa yang saksi ukur ada 4 (empat) bagian tanah ;
- Bahwa saksi tahu para Penggugat peroleh tanah tersebut dengan cara membeli dari ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa ibu Elsje/Tergugat III datang kepada saya dengan memperlihatkan surat tanah milik Robert Baker yang diperoleh dari pemberian Paul Baker dan juga surat kuasa bersama dengan surat silsilah ;
- Bahwa saksi lihat surat yang ditunjukkan oleh Tergugat III berupa surat pemberian ;
- Bahwa nanti setelah surat tersebut diperlihatkan baru dicatat dalam register tanah desa ;
- Bahwa saksi diperlihatkan surat pemberian tersebut pada tahun 2013 ;
- Bahwa ukuran tanah dalam surat yang diperlihatkan oleh Tergugat III yang saksi lihat ukuran tanah ± 80 hektar;
- Bahwa saksi tahu ada masyarakat sekitar yang menguasai tanah tersebut karena pada tahun 2002 saksi pernah menyuruh masyarakat desa sebanyak 255 kk untuk mengolah tanah tesebut;
- Bahwa saksi sempat melakukan pengukuran tanah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setelah saksi menyuruh masyarakat desa untuk mengolah tanah tersebut, lalu datang orang yang bernama Edy Winarta dan saksi dilaporkan ke Polisi dan sempat disidang di Pengadilan Negeri Manado dan dinyatakan saksi bersalah lalu saksi sempat menyatakan banding dan putusannya saya dinyatakan tidak bersalah ;
- Bahwa pada waktu tahun 2002 yang saksi mengukur tanah untuk masyarakat dengan ukuran 10 m x 15 m ;
- Bahwa saksi pernah lihat surat bukti T.III.2 di desa ;
- Bahwa benar tanah yang saksi berikan kepada masyarakat pada waktu itu di dalam lokasi tanah ± 80 ha ;
- Bahwa yang saksi tahu dari cerita orang tua, awalnya yang mengolah adalah Roberth Baker berdasarkan pemberian dari Paul Baker yang mempunyai istri bermarga Koyang ;
- Bahwa saksi tahu dari masyarakat, Paul Baker meninggal pada tahun 1960-an ;
- Bahwa pernah pada tahun 2002 saksi didatangi oleh ibu Susana Moulenaar dan ibu Roos Sumakud yang meminta kepada saksi untuk dilakukan pengukuran tanah 80 ha tersebut namun saksi tidak laksanakan karena pada waktu itu mereka tidak memberikan surat atau dasar kepada saksi untuk melakukan pengukuran. Namun tanpa sepengetahuan saksi sudah terbit sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu yang mengolah tanah tersebut adalah ahli waris dari Paul baker ;
- Bahwa yang saksi tahu tidak ada PT. Kauditan Kawasan Industri di dalam lokasi tanah ± 80 ha tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya perusahaan PT. Aman Liman Jaya belum ada di dalam lokasi tanah ± 80 ha tersebut nanti akhir-akhir ini baru ada ;
- Bahwa saksi sudah tidak menjabat kepala desa, pernah dari pihak Kantor Wilayah BPN Manado datang kepada saksi memperlihatkan surat penolakan dan sertifikat atas nama PT. Aman Liman Jaya atas tanah tersebut;
- Bahwa di lokasi tanah ± 80 ha saksi pernah lihat ada bekas bangunan yang informasinya milik dari bapak Edy Gunawan ;
- Bahwa yang saksi tahu surat jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat III hanya berupa surat keterangan saja ;
- Bahwa saksi tahu ada tanda berupa papan nama dimana awalnya perusahaan tersebut belum ada nanti akhir-akhir ini baru ada ;
- Bahwa yang saksi tahu selain PT. Aman Liman Jaya/Tergugat I ada orang lain lagi di lokasi tanah ± 80 ha tersebut yaitu bapak Tommy Lasut/Tergugat II dan juga ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi pernah lihat surat bukti T.III.8 karena pada tahun 2014 saksi pernah digugat oleh ibu Elsje/Tergugat III juga mengenai tanah tersebut tapi pada waktu itu berdamai;
- Bahwa saksi tahu ibu Susana Moulenaar anak dari Robert Baker dan Roos Sumakud adalah istri dari Ben Sumakul ;
- Bahwa pada tahun 2002 di dalam tanah tersebut, saksi pernah lihat ada tanaman kelapa, jagung dan bangunan;
- Bahwa saksi tahu tidak ada surat pemberian dari Robert Baker kepada Ibu Elsje/Tergugat III ;
- Bahwa saksi lihat tidak ada ditulis luas tanah pada tanda atau papan nama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat III setelah saksi tidak lagi menjabat Hukum Tua ;
- Bahwa yang hadir pada waktu dilakukan pengukuran yaitu saksi selaku pengukur, Hukum Tua, Sekdes, Camat dan hasil pengukuran dibawa dan disimpan di kantor desa;
- Bahwa ada dibuat surat mengenai pengukuran berupa surat keterangan dan yang buat pada waktu itu adalah Hukum Tua ;
- Bahwa saksi sudah lupa batas-batas tanah yang diukur ;
- Bahwa saksi tahu sekarang ini tanah tersebut dikuasai oleh para Penggugat;
- Bahwa saksi tahu tanda atau papan nama tersebut terpasang setelah terjadi jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari mana;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah Paul Baker peroleh darimana dan juga tidak pernah lihat Paul Baker ;
- Bahwa saksi tidak tahu Paul Baker berasal dari mana apakah warga negara asing atau warga negara Indonesia;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah tersebut sejak saya menjadi Hukum Tua;
- Bahwa saksi tahu ibu Elsje/Tergugat III dari silsilah keluarganya saja;
- Bahwa Tergugat III datang dan memperlihatkan surat pada waktu saksi masih menjabat sebagai Hukum Tua;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang yang bernama Paul Baker, hanya dengar saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Tergugat III dengan Robert Baker ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu saksi menjadi Hukum Tua pada tahun 2002 saya pernah menerima surat dari orang yang bernama Edy Gunawan yang intinya mohon pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu dalam register desa tahun 1964 tertera atas nama Robert Baker dan tahun 2013 tertera atas nama ibu Elsj/Tergugat III;
- Bahwa selama saksi menjabat Hukum Tua Desa Tontalete tidak ada kegiatan dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu tidak pernah kalau PT. Aman Liman Jaya atau PT. Kauditan Kawasan Industri pernah melakukan kegiatan dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi setelah ada perubahan dalam register desa baru ada masalah terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik bekas bangunan diatas tanah tersebut dan juga tidak ada yang mengaku dan saksi juga tidak tanya-tanya;
- Bahwa tahun sejak tahun 1993 sudah ada bangunan dan pernah terbakar;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah tersebut termasuk PT. Aman Liman Jaya/Tergugat I dan PT. Kauditan dahulu ataupun sekarang ;
- Bahwa pernah di tahun 2002 ada masalah pada waktu itu masih ada tanaman kelapa dan jagung dan juga tahun 2014 pernah ada sengketa;
- Bahwa ada aturan tidak tertulis di desa dimana pembeli dan penjual harus melapor dan minta izin apabila akan melakukan jual beli;
- Bahwa di desa ada juga aturan apabila masyarakat akan bercocok tanam harus minta izin pula kepada pemilik tanah ;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar kepemilikan dari Edy Gunawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ibu Susana Moulenaar dan Ibu Roos Sumakud tidak memperlihatkan surat untuk dasar pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa awalnya saya tidak tahu siapa pemilik PT. Aman_Liman Jaya/Tergugat I, saya tahu hanya ada papan nama ;
- Bahwa saksi tahu mengenai PT. Aman Liman Jaya nanti pada tahun 2014 karena ada perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (PTUN Manado) ;
- Bahwa waktu Tergugat III mendatangi saksi yang saksi lihat yang dibawa oleh Tergugat III hanya surat tentang tanah tersebut hibah dari Paul Baker kepada Robert Baker;
- Bahwa saksi tahu terhadap tanah tersebut hanya 1 (satu) registernya yaitu atas nama_Robert Baker tahun 1964 dan pada tahun 2013 sudah dibuat menjadi atas nama ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi tahu dasar pembuatan register atas nama Tergugat III hanya berdasarkan surat hibah kepada_Robert Baker dan dilakukan pengukuran lalu dibuatkan register atas nama ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa setahu saksi dasar gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado surat yang menjadi dasar gugatan adalah register desa namun saksi tidak tahu register desa nomor dan tahun berapa;
- Bahwa pada tahun 2002 saksi menyurat ke BPN Manado ada penjelasannya namun saksi sudah lupa apa;
- Bahwa saksi tahu surat dari BPN Manado tidak menjelaskan siapa pemilik tanah tersebut;
- Bahwa pada saat menyurat ke BPN Manado, saksi tidak sebutkan register desa atas nama Robert_Baker dalam surat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu transaksi antara Para Penggugat dan Tergugat III, saya tidak tahu siapa pemilik_tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat desa tentang permintaan tanah untuk dipakai sarana umum desa berupa lapangan bola;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pemberian sebagian tanah untuk dijadikan tanah inventaris desa kepada pemerintah desa ;
- Bahwa pada waktu Ibu Susana Moulenaar dan Ibu Roos Sumakud memohon pengukuran tanah, saksi tahu batas tanah yang diukur tersebut salah satu berbatas dengan jalan raya Manado - Kema ;
- Bahwa tanah yang diukur untuk inventaris tanah desa dengan_luas ± 8 ha yang batas sebelah Barat berbatasan dengan_jalan desa;
- Bahwa saksi tahu sekarang ini yang kuasai keseluruhan_tanah sengketa adalah PT. Aman Liman Jaya/Tergugat I;
- Bahwa yang saksi tahu sekarang ini yang kuasai sebagian tanah sengketa adalah para Penggugat;
- Bahwa saksi tahu sekarang ini ditanah tersebut ada tanaman jagung dan tanaman jagung tersebut ditanam oleh masyarakat, bukan ditanam oleh para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh PT. Aman Liman Jaya/Tergugat I ;
- Bahwa saksi hadir pada waktu pengukuran tahun 2013 ;
- Bahwa pada waktu terjadi jual beli belum ada tanda atau papan_nama pemilik;
- Bahwa pada saat sidang pemeriksaan lokasi bulan Maret 2016 saya terakhir kali melihat atau berada di tanah tersebut;



- Bahwa saksi tahu Tommy Lasut/Tergugat II tidak menguasai sebagian tanah tersebut;
- Bahwa yang saya tahu Paul Baker mempunyai isteri ke-2 bermarga Koyang namun mereka tidak mempunyai keturunan. Akan tetapi isteri ke-2 tersebut ada mempunyai 2 orang anak dari suaminya yang lain ;
- Bahwa saksi tahu mengenai silsilah atau keturunan Paul Baker hanya dari surat silsilah keluarga yang ditunjukkan oleh ibu Elsje/Tergugat III kepada saksi ;
- Bahwa saksi tahu sekarang ini hanya ada tanaman jagung namun dahulunya ditanah tersebut ada banyak tanaman Kelapa;
- Bahwa saksi tidak tahu masyarakat menanam minta izin kepada siapa;
- Bahwa saksi tahu bapak Samola yang menebang tanaman kelapa tersebut;
- Bahwa pada waktu bapak Samola menebang pohon kelapa, saksi masih sebagai Hukum Tua ;

Atas keterangan saksi Kuasa Para Penggugat dan Kuasa tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Tergugat III menyatakan bahwa akan menanggapi pada kesimpulan;

3. Saksi FREDY WATUNA.

- Bahwa saksi diperhadapkan sebagai saksi dalam persidangan ini yang saksi ketahui adalah masalah tanah antara para Penggugat dan ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi tahu asal usul tanah adalah milik Robert Baker anak dari Paul Baker;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang kepemilikan tanah atas nama Paul Baker;
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang menjadi sengketa adalah \pm 80 ha;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut sudah beralih kepemilikannya kepada Tergugat III;
- Bahwa saksi pernah 2 kali bertemu dengan Paul Baker;
- Bahwa saksi tahu dahulunya tanah tersebut berupa tanah perkebunan karena pada tahun 1950-an orang tua saya pernah bercocok tanam di tanah tersebut. Dan saksi juga pernah bercocok tanam di tanah tersebut pada tahun 1956/1957;
- Bahwa saksi tahu orang tua saksi bercocok tanam meminta izin dari mandor yang bernama Demekati Mahmud;
- Bahwa setelah tahun 1956/1957 saksi sudah tidak tahu lagi bagaimana tanah tersebut karena saksi sudah pindah ke lokasi tanah saksi sendiri untuk bercocok tanam ;
- Bahwa saksi pernah ikut untuk melakukan pengukuran pada tahun 2013 dan pada waktu itu yang diukur ± 80 ha namun saksi tidak tahu siapa yang memohon untuk dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi sudah lupa siapa saja yang ada waktu dilakukan pengukuran;
- Bahwa pernah pada tahun 2015 dilakukan pengukuran saat jual beli antara para Penggugat dan ibu Elsje/Tergugat III. Saat itu diukur ada 4 bagian terdiri dari 2 bagian ukuran 15 m x 20 m dan 2 bagian ukuran 20 m x 20 m ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang menjadi objek jual beli ;
- Bahwa saksi tahu mengenai surat bukti P.IV.2 dan benar surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah meninggalkan Desa Tontaletle selama saksi hidup;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar perusahaan PT. Aman Liman Jaya dan PT. Kauditan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu sekarang ini sudah ada tanda papan nama pemilik tanah yaitu PT. Aman Liman Jaya/Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu ada tanaman kelapa dan hasilnya diserahkan kepada Paul Baker melalui mandornya ;
- Bahwa ada waktu itu pengukuran untuk jual beli atas perintah ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi tahu tanaman kelapa sudah tidak ada hanya tanaman jagung;
- Bahwa saksi tahu orang tua saya yang menyuruh saksi untuk bercocok tanam di tanah tersebut yang sudah dipinjam dari mandor ;
- Bahwa saksi tahu mandor tersebut bekerja untuk Paul Baker;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Robert Baker;
- Bahwa saksi tahu Paul Baker adalah orang Belanda yang bekerja di Bitung dan saya pernah melihatnya dan dia sudah menjadi warga Indonesia namun saya tidak pernah lihat surat warga negaranya;
- Bahwa saksi tidak tahu Paul Baker memiliki tanah tersebut dari mana ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sekarang ini dikuasai oleh ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat III memperoleh tanah tersebut dari mana ;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Tergugat III dengan Robert Baker ;
- Bahwa pada tahun 1967 saksi pernah bercocok tanam tanaman ubi di tanah tersebut dan setelah tahun tersebut saksi tidak lagi bercocok tanam ;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Paul Baker dengan Robert Baker;
- Bahwa saksi saya tidak tahu tentang PT. Aman Liman Jaya dan PT. Kauditan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2013 saksi pergi ke lokasi tanah tersebut untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa pada tahun 2013 belum ada papan nama pemilik tanah;
- Bahwa saksi tahu di tanah tersebut sekarang ini selain ada tanaman jagung, ada lahan berupa lapangan sepak bola;
- Bahwa saksi tahu lapangan tersebut milik desa namun saya tidak tahu desa peroleh tanah lapangan sepak bola tersebut dari mana ;
- Bahwa saksi tidak tanya lagi lagi mengenai lapangan sepak bola dari pemerintah Desa ;
- Bahwa saksi terakhir kali ke tanah tersebut saat dilaksanakan sidang pemeriksaan lokasi;
- Bahwa pada saat pemeriksaan lokasi saksi lihat sudah ada tanda papan nama pemilik tanah atas nama PT. Aman Liman Jaya/Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menebang tanaman pohon kelapa di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat desa permohonan untuk lapangan sepak bola;
- Bahwa saksi tahu silsilah keluarga dari Koyang istri ke-2 Paul Baker;
- Bahwa saksi tahu hanya Ben Sumakud karena dia masih ada hubungan family dengan Paul Baker sedangkan ibu Susana Moulenaar saya tidak tahu dan tidak pernah lihat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembagian tanah diberikan kepada siapa saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan orang yang bernama Estefina;
- Bahwa saksi lihat Paul Baker sedang naik kuda keliling kampung;
- Bahwa saksi tidak melihat tanda papan nama tanah milik Tergugat II di objek sengketa ;



- Bahwa saksi lihat sekarang ini sudah tidak ada rumah;
- Bahwa pada waktu sidang pemeriksaan lokasi, saksi lihat ada ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi lihat Paul Baker yang naik kuda keliling kampung sedangkan Robert Baker saya tidak pernah lihat;

Atas keterangan saksi Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Tergugat III, menyatakan bahwa akan menanggapi pada kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, di persidangan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05 bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.1-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 09, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.1-2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya lalu diberi tanda T.1.3;
4. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.1-4;
5. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.1-5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.1-6 ;
7. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 16 bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.1-7;



8. Foto copy tanpa asli Petikan Risalah Lelang Nomor 022/2004 lalu diberi tanda T.1-8;
9. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.1-9;
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.1-10;
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.1-11;
12. Foto copy tanpa asli Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Utara, diberi tanda T.1-12;
13. Foto copy tanpa asli Permohonan Lapangan Olahraga, bermeterai diberi tanda T.1-13;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Bua Bangunan No.06 bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.2-1;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah pula mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Pemberian tertanggal 8 januari 1964, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-1;
2. Foto copy Register Desa folio 45, nomor persil 71, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-2;
3. Foto copy Register Desa folio 87, nomor persil 251, bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-3;
4. Foto copy Surat Keterangan kepemilikan bermeterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-4;



5. Foto copy Surat Keterangan/Kesaksian Kematian No,1301/SKKM/L.SI/VII/2014 bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-5;
6. Foto copy Surat Keterangan No.401/SK/RR/VI/2014, bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-6;
7. Foto copy Surat Keterangan Kesaksian, bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-7;
8. Foto copy Akta Perdamaian Nomor 76/PDT.G/2014, bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-8;
9. Foto copy Susunan Keluarga, bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-9;
10. Foto copy Surat Pernyataan, bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-10;
11. Foto copy Surat Pernyataan, bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-11;
12. Foto copy Surat Pengembalian berkas permohonan perpanjangan SHGB An. Tommy Lasut tanggal 23 April 2014 Foto copy Surat Pernyataan , bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-12;
13. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran An. Elsje Maria Pantow, Foto copy Surat Pernyataan , bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-13;
14. Foto Copy Surat Penjualan Tanah, tertanggal 25 November 1962, Foto copy Surat Pernyataan , bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-14;



15. Foto copy Surat Hearing Komisi A dengan Hukum Tua Tontalete, Tokoh Masyarakat, Perwakilan Masyarakat, Perwakilan PT. Aman Liman Jaya dan Ahli Waris Paul Baker, Foto copy Surat Pernyataan, bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-15;

16. Foto copy Surat permohonan lapangan Olahraga, Foto copy Surat Pernyataan, bermaterai cukup dan sudah disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda T.3-16;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan dan dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi JULIANTO SAMOLA

- Bahwa saksi ketahui hingga saksi dijadikan saksi dalam persidangan ini adalah masalah tanah perusahaan milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu perusahaan Tergugat I berada di Jakarta Barat yang bergerak dibidang usaha rumput laut;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I kuasai tanah tersebut sejak tahun 2004 dengan cara membeli lelang ;
- Bahwa saksi tahu karena pada tahun 2009 saya pernah lihat surat risalah lelang dan juga diberitahu oleh ibu Jelly Sundah selaku pemilik perusahaan sebagai Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu sejak dibeli lelang oleh Tergugat I, tanah tersebut dijaga oleh bapak Jantje Worang yang adalah orang kepercayaan Tergugat I dan saksi juga diberi kepercayaan oleh Tergugat I untuk menjaga tanah tersebut sejak tahun 2009 sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada bapak Jantje Worang tentang kegiatan Tergugat I diatas tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu mengenai Paul Baker namun tidak tahu tanah milik Paul Baker berada dimana ;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I membeli lelang dari orang yang bernama Edy Gunawan dan luas tanahnya ± 63 ha ;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Tergugat II berada diluar dari tanah yang menjadi sengketa atau diluar tanah ± 63 ha milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Tergugat I dahulunya seluas ± 80 ha namun sudah dihibahkan 12 ha kepada ahli waris Paul Baker dan 4,6 ha kepada pemerintah desa ;
- Bahwa saksi tahu ada dasar kepemilikan Tergugat I berupa surat dari Mendagri No. 05/1961 yang nantinya akan dijadikan bukti surat;
- Bahwa saksi tahu ada tanah atas nama pribadi ibu Jelly Sundah di dalam lokasi tanah ± 63 ha tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sudah ada sertifikat dan terbagi dalam 8 (delapan) sertifikat tertera dalam risalah lelang ;
- Bahwa saksi tahu tidak ada orang lain yang menguasai tanah seluas kurang lebih 80 ha tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu orang yang bernama Robert Baker ;
- Bahwa saksi tahu yang kuasai tanah hibah yang 12 ha adalah bapak Ben Sumakud dan ibu Susana Molenaar ;
- Bahwa saksi tahu ada surat kuasa dari perusahaan Tergugat I kepada bapak Jantje Worang untuk menjaga tanah ± 63 ha milik Tergugat I ;
- Bahwa, sejak tahun 2012 saksi yang membayar pajak tanah 63 ha atas nama Tergugat I, namun untuk tahun-tahun sebelumnya saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak ;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Tergugat I telah diperjualbelikan oleh Tergugat III kepada para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada 4 (empat) bidang tanah yang dijual oleh Tergugat III kepada Para Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas keempat bidang tanah tersebut;
- Bahwa, awalnya saya tidak tahu jual beli antara Tergugat III dengan Para Penggugat, nanti pada waktu dilaksanakan sidang lokasi baru saksi tahu bahwa ada jual beli antara Tergugat III dengan para Penggugat;
- Bahwa batas-batas tanah ± 63 ha adalah sebagai berikut:

Sebelah Selatan berbatas dengan Bonny Lengkong ; —

Sebelah Utara berbatas dengan Paul Tirayoh ;

Sebelah Timur berbatas dengan ahli waris Paul Baker ;

Sebelah Barat berbatas dengan hutan ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut diperoleh Tergugat I melalui lelang;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut berupa tanah perkebunan;
- Bahwa tanah yang dibeli lelang oleh Tergugat I diketahui oleh pemerintah desa karena ada diberikan foto copy sertifikat dan juga surat risalah lelang kepada pemerintah desa ;
- bahwa, pada waktu itu saksi sendiri yang memberitahukan kepada pemerintah desa ;
- Bahwa saksi tahu pemerintah desa tahu karena proses lelang pada tahun 2004, diberitahukan kepada pemerintah desa tahun 2007 dan terakhir diberitahukan lagi pada tahun 2013;
- Bahwa saksi tahu pada waktu itu didalam lokasi tanah perusahaan milik Tergugat I ada tanaman 400 pohon kelapa dan pada tahun 2012 saya tebang karena tanaman pohon kelapa tersebut sudah tidak produktif;
- Bahwa, pada waktu itu tidak ada yang keberatan ketika saksi menebang pohon kelapa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada waktu sidang lokasi saya hadir;
- Bahwa, pada waktu sidang lokasi, di tanah sengketa ada tanaman jagung;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang punya namun yang tanam adalah masyarakat desa setempat;
- Bahwa, masyarakat ada minta izin kepada saksi pada waktu mereka mau tanam jagung ;
- Bahwa, pada waktu sidang lokasi ada tanda atau papan namanya karena saya yang memasangnya;
- Bahwa saksi tahu ahli waris Paul Baker yaitu Ben Sumakud dan Susana Molenaar;
- Bahwa saksi tahu mengenai surat bukti T.I.10 dan T.I.11 dan surat tersebut benar;
- Bahwa, pada waktu itu saksi pergi ke kantor desa dan disana saksi langsung bertemu dengan kepala desa yang bernama Adrianus Poluakan dan memperlihatkan surat risalah lelang dan sertifikat tanah milik Tergugat I;
- Bahwa, pada waktu itu pemerintah tanggapannya biasa saja bahkan pemerintah desa pernah bermohon secara tertulis kepada Tergugat I yang intinya untuk meminta lahan untuk lokasi pembuatan lapangan sepak bola dan meminta kayu ;
- Bahwa , lapangan sepak bola sampai dengan saat ini masih digunakan oleh masyarakat desa ;
- Bahwa , pada waktu sidang lokasi saksi tidak lihat ada tanda atau papan nama tanah milik Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Tergugat II letaknya jauh dari tanah sengketa 700 meter jauhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada berupa bekas bangunan gedung di lokasi sengketa milik bapak Eddy Gunawan;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Tergugat II diperoleh darimana;
- Bahwa, tanah milik Tergugat II sudah ada sertifikatnya karena saksi pernah lihat;
- Bahwa selain Tergugat I saksi tahu ada tanah milik orang lain lagi yaitu tanah milik bapak Eddy Gunawan;
- Bahwa saksi tahu secara fisik, sampai saat ini para Penggugat belum menguasai tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu Aji Liman dan Jelly Sundah adalah suami isteri;
- Bahwa saksi tahu awalnya tanah sengketa milik dari Paul Baker;
- Bahwa saksi tahu hanya Ben Sumakud dan Susana Molenaar ahli waris dari Paul Baker;
- Bahwa saksi tahu ibu Elsje/Tergugat III bukan ahli waris dari Paul Baker, mereka tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai register tanah desa :
- Bahwa saksi juga tidak tahu tanah sengketa tercatat dalam register desa ;
- Bahwa saksi bisa berhubungan pemilik perusahaan Tergugat I karena saksi berteman dengan pemilik perusahaan dari Tergugat I sehingga saya diberi tanggung jawab untuk menjaga tanah milik Tergugat I tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat register tanah desa atas nama Paul Baker;
- Bahwa saksi lihat pada tahun 2004 sertifikat HGU an. Eddy Gunawan;
- Bahwa saksi tahu hanya Paul Baker sedangkan Robert Baker saksi tidak tahu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lahir di Kauditan namun besar di Jakarta dan pada tahun 2009 saya kembali ke Kauditan ;
- Bahwa saksi tahu surat bukti T.I.8 dan surat tersebut benar ;
- Bahwa saksi tidak tahu surat risalah lelang dicatat dalam register desa ;
- Bahwa , maksud saksi memperlihatkan risalah lelang adalah untuk memberitahukan saja ;
- Bahwa saksi sebelumnya pernah bertemu saat kepala desa tersebut terpilih dan saksi sempat memberikan bantuan untuk pesta rakyat pada waktu itu ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik dari Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan sertifikat;
- Bahwa saksi hanya disuruh untuk menjaga tanah tersebut dan saksi tidak menerima gaji dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi hanya disuruh secara lisan saja tidak ada surat kuasa;
- Bahwa saksi tahu ada yaitu orang yang bernama bapak Jantje Worang yang mana bapak Jantje Worang ini telah 30 tahun menjadi orang kepercayaan dari bapak Eddy Gunawan dan Tergugat I;
- Bahwa , pernah pada tahun 2012 saksi dan bapak jantje Worang pernah bercerita hanya mengenai batas-batas tanah terhadap tanah keseluruhan 63 ha ;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat III karena transaksi di Desa Tontalet sedangkan saya tinggal di Desa Kauditan ;
- Bahwa saksi tahu 4 (empat) bidang tersebut terletak dibagian dalam lokasi 63 ha tanah milik Tergugat I;
- Bahwa , saksi terakhir kali lihat tanah sengketa pada waktu pelaksanaan sidang lokasi:-



- Bahwa, dahulunya pernah ada permasalahan berupa laporan Polisi yang melaporkan adalah bapak Janjte Worang ;
- Bahwa saksi tahu Paul Baker mempunyai 2 orang isteri, isteri yang pertama saya tidak tahu namanya namun sudah meninggal dan isteri yang kedua bermarga Koyang dan mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Ben Sumakud dan Susana Molenaar;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat wasiat atas nama Tergugat III;

Atas keterangan saksi Kuasa Tergugat I dan II menyatakan keterangan saksi tersebut benar dan Kuasa para Penggugat dan Tergugat III menyatakan akan ditanggapi pada kesimpulan ;

2. Saksi Drs. PAUL TIRAYOH, M.Ba

- Bahwa saksi, lahir dan besar di Desa Kauditan;
- Bahwa saksi hadir menjadi saksi dalam perkara ini karena tanah kebun saksi berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa-siapa yang menjadi Penggugat;
- Bahwa saksi ketahui adalah masalah tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu tanah dalam perkara ini terletak di Desa Tontalete dengan ukuran luas yang dahulunya 80 ha namun sudah dibagi-bagi dan yang tersisa 62 ha ;
- Bahwa saksi sering lihat karena kalau saksi akan ke kebun milik saya sampai sekarang ini harus melewati tanah milik Tergugat I tersebut;
- Bahwa saksi, tidak tahu pasti batas-batasnya namun untuk batas sebelah Timur dari tanah milik Tergugat I berbatasan dengan kali dan tanah kebun milik saksi ;
- Bahwa saksi sebelumnya kira-kira tahun 2006 yang lalu pernah membaca lelang tanah pada koran Manado Post sebanyak 5 sampai 6 kali pengumuman lelang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi baca tanah tersebut atas nama Ben Sumakud;
- Bahwa saksi, ada hubungan keluarga dengan Tergugat II lalu saksi memberitahukan kepadanya bahwa ada tanah yang akan dilelang. Dan sejujurnya saksi juga berminat atas lelang tersebut namun saksi tidak mempunyai dana. Dan selanjutnya selang 2 bulan setelah saya memberitahukan kepada Tergugat II lalu Tergugat II datang kepada saksi bersama dengan Tergugat I dan isterinya dan juga seorang pastor yang mana mereka datang memberitahukan kepada saksi bahwa mereka sudah membeli lelang tanah tersebut sambil memperlihatkan surat-surat lelangnya dan setelah saksi lihat ternyata benar dan lengkap sehingga saksi yakin mereka adalah pemiliknya yang baru dan saksi sempat diberikan foto copy surat-surat lelang tersebut;
- Bahwa saksi diminta bantuan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menjaga lokasi tanah milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut karena pada waktu itu dalam lokasi tanah masih ada tanaman pohon kelapa yang berbuah ;
- Bahwa saksi tahu dahulunya pemilik awal atas nama bapak Ben Sumakud dan selanjutnya dibeli oleh bapak Eddy Gunawan;
- Bahwa saat saksi masih kecil pernah dengar orang yang bernama Paul Baker;
- Bahwa , tanah kebun milik saksi, saksi peroleh dari beli yang merupakan tanah passini;
- Bahwa saksi beli sudah lupa tepatnya kapan namun saksi beli pada 20 tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah dengar dengan Robert Baker;
- Bahwa saksi tidak tahu bapak Ben Sumakud peroleh tanah tersebut dari mana namun yang saksi tahu bapak Ben Sumakud yang pernah menguasainya ;
- Bahwa saksi tahu karena pada waktu terjadi pembelian lelang, Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama menjadi pembeli lelang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain saksi ada orang lain yang diminta bantuan untuk menjaga tanah Tergugat I yaitu orang yang bernama bapak Jantje Worang orang kepercayaan dari bapak Eddy Gunawan. Dimana setelah tanah beralih penguasaannya oleh Tergugat I sehingga saksi menyuruh pekerja saksi untuk memberitahukan kepada bapak Jantje Worang bahwa tanah tersebut sudah bukan milik dari bapak Eddy Gunawan namun saksi meminta kepada bapak Jantje Worang untuk tetap menjadi penjaga tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu mengenai Julianto Samola nanti akhir-akhir ini, dia adalah orang kepercayaan Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu Julianto Samola sekarang yang menjadi penanggung jawab atas tanah milik Tergugat I tersebut;
- Bahwa , untuk sekarang ini saksi sudah tidak lagi diminta bantuan, karena sudah digantikan oleh bapak Julianto Samola;
- Bahwa sewaktu saksi membantu menjaga tanah milik Tergugat I, saksi ada mengolah kopra dan sebagian hasilnya saksi bayarkan pajak tanah tersebut dan juga saksi ada membuat patok-patok sebagai batas tanahnya;
- bahwa, hanya saksi dan bapak Janjte Worang yang memanfaatkan hasil tanaman tanah milik Tergugat I ;
- Bahwa saksi bertemu dengan Tergugat II untuk memberitahukan mengenai lelang di Kauditan tepatnya dikebun saksi ;
- Bahwa , saat bertemu dengan Tergugat II saat itu saksi masih menjabat sebagai Bupati Minahasa Utara;
- bahwa, saksi terakhir kali menjabat sebagai Bupati Minahasa Utara pada bulan Pebruari 2005 ;
- bahwa saat saksi membaca mengenai pengumuman lelang di koran, saksi sudah lupa apakah masih menjabat sebagai bupati atau tidak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu Tergugat I dan Tergugat II sudah membeli lelang atas tanah tersebut, saksi diminta bantuan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menjaga tanah 63 ha tersebut karena didalamnya ada tanaman kelapa sebanyak 1000/2000 pohon yang masih produktif yang diolah untuk dijadikan kopra;
- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Tergugat I karena diperkenalkan oleh Tergugat II;
- Bahwa, yang saksi tahu selain pohon kelapa tidak ada tanaman lain diatas tanah tersebut, hanya ada beberapa bangunan rumah yang diperjualbelikan tetapi saya tidak tahu siapa pemiliknya;
- bahwa, saksi tahu hasil dari tanaman pohon kelapa yang dijadikan kopra sekitar 10.000 kg - 20.000 kg ;
- bahwa, sekarang ini saksi sudah tidak lagi menjaga tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu apakah sudah ada sertifikat atau tidak sebelumnya, namun yang saya tahu setelah dibeli lelang tanah tersebut sudah ada sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II dan masih ada sebagian tanah yang belum ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi sebelumnya pernah menjabat sebagai Camat Kauditan yang dahulu wilayahnya meliputi Desa Tontalet dimana letak tanah sengketa sekarang ini;
- Bahwa saksi tahu secara umum proses jual beli dan pengukuran tanah di desa yaitu apabila terjadi jual beli dan pengukuran tanah didesa, orang yang berbatasan dengan tanah yang akan dijual atau diukur harus tahu dan hadir dan juga harus diumumkan didesa;
- Bahwa , tanah dan kebun saksi terletak di Desa Tontalet yang berbatas dengan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa, tanah dan kebun saksi tidak berbatas langsung dengan tanah sengketa;



- Bahwa saksi tidak tahu asal-usul tanah milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi juga tidak tahu asal-usul tanah atau kebun milik saksi;
- Bahwa saksi tidak menjaga tanah secara langsung akan tetapi setiap saksi pergi kekebun saya pasti melewati tanah milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
- Bahwa saksi tahu sekarang ini tanah milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut hanya tersisa beberapa saja pohon kelapa yang masih remaja dan ada tanaman jagung yang ditanam sekitar 50 orang masyarakat desa setempat;
- Bahwa saksi tahu masyarakat yang menanam di tanah Tergugat I dan Tergugat II meminta izin kepada saksi dan saksi beri penjelasan bahwa apabila sewaktu-waktu pemilik tanah akan memanfaatkan tanah miliknya, masyarakat yang menanam jagung atau siapa saja harus keluar dari lokasi tanah tersebut dan masyarakat mengerti dan tahu atas penjelasan saya tersebut;
- Bahwa saksi tahu rencananya dilokasi tanah tersebut oleh Tergugat I akan dibangun pabrik pengolahan tanaman rumput laut;
- Bahwa saksi tahu yang menebang pohon kelapa adalah bapak Julianto Samola orang kepercayaan dari Tergugat I;
- Bahwa pada waktu Julianto Samola menebang pohon kelapa tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tahu letak tanah milik Tergugat II memang berbatas dengan tanah dan kebun saksi namun terletak berjauhan dengan tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Tergugat II luasnya ± 6 ha;
- Bahwa pada waktu Julianto Samola menebang pohon kelapa, pada waktu itu saksi sudah tidak menjabat sebagai Bupati Minahasa Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya pernah dengar dari bapak Jantje Worang mengenai orang yang bernama Paul Baker ;
- Bahwa saksi juga hanya pernah dengar dari bapak Jantje Worang bahwa Paul Baker ada punya tanah \pm 80 ha di Desa Tontalete;
- Bahwa saksi tahu bapak Jantje Worang adalah orang yang menjaga tanah milik Tergugat I yang dahulunya dikuasai oleh bapak Ben Sumakud, jadi bapak Jantje Worang ini adalah orang kepercayaan dari bapak Ben Sumakud;
- Bahwa, yang saksi tahu tanah milik Paul Baker tersebut sudah beralih kepada bapak Eddy Gunawan namun proses peralihannya saksi tidak tahu;
- Bahwa , saksi tidak tahu mengenai silsilah keluarga dari Paul Baker;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah yang dikuasai oleh Tergugat I ada tercatat dalam register tanah desa namun yang saksi tahu setiap tanah yang ada di desa harus tercatat dalam register tanah desa;
- Bahwa saksi tahu bapak Julianto Samola adalah orang kepercayaan dari Tergugat I, saksi tidak tahu apakah dia karyawan atau bekerja pada Tergugat I;
- Bahwa, pada waktu itu bidang tanah yang hendak diperjual belikan sebanyak 200-an bidang dan sekarang ini juga secara diam-diam masih diperjual belikan;
- Bahwa, saya menjabat sebagai Camat Kauditan dari tahun 1985 sampai dengan tahun 1989 dan pada waktu itu tanah belum beralih kepada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa mulai terjadi permasalahan terhadap tanah tersebut sejak tahun 2010 ;
- Bahwa, pada tahun 2015, waktu berpekar di Pengadilan TUN saksi pernah bertemu dengan Tergugat III;



- Bahwa, aktifitas saksi sekarang paling sering hanya dari rumah dan ke kebun;
- bahwa, saksi tidak tahu transaksi antar Para Penggugat dan Tergugat III;

Atas keterangan saksi Kuasa Tergugat I dan II menyatakan keterangan saksi tersebut benar dan Kuasa para Penggugat dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan ditanggapi pada kesimpulan ;

3. Saksi SUZANA ALBERTINE MOLENAAR

- Bahwa saksi ketahui adalah masalah tanah antara para Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut terletak di Desa Tontaletete;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Para Penggugat ada punya tanah di Desa Tontaletete yang saksi tahu hanya ada tanah negara ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah Negara tersebut ± 63 ha ;
- Bahwa saksi tahu dahulunya tanah tersebut adalah milik Paul baker dan dijadikan tanah negara ;
- Bahwa saksi tahu dahulu tanah Paul Baker luasnya ± 80 ha ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dikuasai Paul Baker sejak tahun 1847 ;
- Bahwa tanah Paul Baker menjadi tanah milik negara karena pada waktu itu ada aturan dari pemerintah mengenai Laanderform yang nantinya setelah aturan tersebut diberlakukan tanah akan dikembalikan kepada pemilik awal;
- Bahwa saksi adalah ahli waris dari Paul Baker karena ibu saksi menikah dengan Paul Baker pada tahun 1950 dimana saksi pada waktu itu sudah berumur 8 tahun dan ada kakak saksi yang bernama Bernhard. Ibu saksi bermarga Koyang jadi saksi dan kakak saksi anak bawaan dari ibu saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, benar ibu saksi isteri ke-2 dari Paul Baker ;
- Bahwa, yang saksi tahu isteri pertama dari Paul Baker bermarga Pelengkahu dan yang saksi tahu mereka tidak mempunyai keturunan;
- Bahwa saksi tahu Paul Baker ada mempunyai 4 orang saudara namun saksi tidak tahu siapa saja namanya ;
- Bahwa saksi tahu Robert Baker Pantouw adalah orang tua dari Tergugat III dan Robert Baker Pantouw adalah anak dari adik Paul Baker yang bernama Handry Baker;
- Bahwa saksi tahu dahulunya Paul Baker warga negara asing namun pada tahun 1961 sudah menjadi warga Negara Indonesia dan dia bekerja sebagai pegawai Duane (Bea Cukai) ;
- Bahwa saksi tahu Robert Baker Pantouw tinggal di Airmadidi;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat pemberian tanah Paul Baker ke Robert Baker Pantouw ;
- Bahwa saksi tahu Paul Baker meninggal pada tahun 1967 ;
- Bahwa saksi tahu setelah Paul Baker, ibu saksi yang menguasai tanah milik Paul Baker ;
- Bahwa saksi tahu mengenai aturan tanah Laanderform tersebut berlaku pada tahun 1958 dimana tanah yang dikuasai oleh warga negara asing dikembalikan ke Negara nanti setelah orang tersebut menjadi warga negara Indonesia tanah yang menjadi miliknya dikembalikan lagi. Jadi setelah Paul Baker menjadi warga negara Indonesia tanahnya dikembalikan lagi kepadanya namun pada waktu itu tanah milik Paul Baker yang luasnya ± 80 ha dan pada tahun 1969 sebagian tanah dibagikan yaitu kepada ahli waris Paul Baker dengan luas ± 12 ha, kepada pemerintah desa dengan luas $\pm 4,6$ ha dan sisanya ± 63 ha milik Paul Baker ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu yang menjadi ahli waris Paul Baker adalah ibu saksi dan selanjutnya diwariskan kepada saksi dan kakak saksi yang bernama Bernhard ;
- Bahwa saksi tahu didalam lokasi tanah ± 12 ha yang diberikan kepada ahli waris Paul Baker tidak ada bangunannya ;
- Bahwa saksi tahu tanah ± 63 ha ada tercatat dalam register tanah desa namun saksi tidak tahu atas nama siapa ;
- Bahwa saksi tahu dan pernah lihat register tanah desa tersebut pada waktu ada perkara di Pengadilan TUN ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat bukti T.III.2 tersebut;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I menguasai tanah tersebut berdasarkan lelang yang mana pemilik tanah tersebut yaitu bapak Eddy Gunawan ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dibeli lelang dari bapak Eddy Gunawan pada waktu ada perkara di Pengadilan TUN karena saksi sempat menjadi saksi dalam perkara tersebut dan juga pernah diceritakan oleh bapak Jantje Worang;
- Bahwa saksi tahu Paul Baker ada mengolah tanah tersebut dengan cara mengambil hasil buah kelapa namun saksi tidak sempat tahu selanjutnya apa yang dilakukan oleh Paul Baker atas tanah miliknya selain itu juga saksi sudah tinggal di Manado;
- Bahwa saksi dan kakak saksi sempat mengolah tanah tersebut namun pada akhirnya tanah dengan luas ± 9 ha dijual sekaligus dan sisanya 3 dijual dengan cara di kapling;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu ada dilakukan pengukuran atas tanah seluas ± 63 ha oleh Tergugat III;
- Bahwa saksi pernah lihat surat tentang ganti rugi tanah dari menteri dan gubernur ;
- Bahwa saksi pernah lihat bukti T.I.12 tentang ganti rugi tanah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah tinggal ditanah ± 12 ha karena saksi tinggal di Airmadidi, hanya ibu saksi yang pernah tinggal dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi pada waktu kecil dan saat remaja sering melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu dan pernah dengar PT. Kumelembuai Pola karena ibu saksi yang menjadi direktur utamanya dan perusahaan tersebut menguasai tanah dengan luas ± 80 ha ;
- Bahwa saksi tahu perusahaan PT. Kumelembuai Pola pada tahun 1993 sudah dibeli oleh bapak Eddy Gunawan ;
- Bahwa saksi tahu pada waktu itu Paul Baker kesehatannya tidak terganggu;
- Bahwa saksi ada melaporkan Tergugat III ke Polisi dan sementara dalam proses karena menurut saksi surat pemberian tersebut adalah palsu karena tanda tangan Paul Baker dalam surat tersebut tidak sama dengan tanda tangan aslinya;
- Bahwa, selama PT. Kumelembuai Pola menguasai tanah ± 80 ha pernah ada dibuatkan sertifikat yaitu berupa sertifikat HGU yang dibuat pada tahun 1972/1973 ;
- Bahwa saksi tahu PT. Kumelembuai Pola bergerak dalam bidang usaha perkebunan dan peternakan ;
- Bahwa saksi tahu PT. Kumelembuai Pola ada gedung kantornya dan sampai sekarang masih berdiri kantor tersebut;
- Bahwa saksi tahu didalam lokasi tanah 63 ha dahulunya ada tanaman pohon kelapa namun sekarang sudah tidak ada tanaman pohon kelapa yang ada hanya tanaman jagung yang ditanam oleh masyarakat desa setempat;
- Bahwa saksi tahu tanah ± 12 ha berbatasan dengan jalan dan tanah milik Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah 12 ha juga masuk dalam lokasi tanah \pm 80 ha ;
- Bahwa saksi tahu tanah setelah dikuasai oleh Tergugat I tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tahu perkara Pengadilan TUN Manado pada tahun 2015 yang menjadi Penggugat adalah Tergugat III dan yang menjadi Tergugat adalah pihak BPN , saksi sebagai pihak Intervensi II. Dan sebagai pihak Intervensi I adalah Tergugat I;
- Bahwa , perkara di Pengadilan TUN Manado sudah ada putusan yaitu perkaranya dilaksanakan di peradilan umum;
- Bahwa saksi tahu saudara dari Paul Baker 4 (empat) orang namun saksi tidak tahu siapa saja namanya dan sekarang sudah meninggal dunia semuanya;
- Bahwa saksi tahu Robert Baker adalah anak dari adiknya Paul Baker. Dan saksi tidak tahu apakah dia menikah atau tidak;
- Bahwa saksi tahu Tergugat III anak dari Robert Baker ;
- Bahwa saksi tahu Paul Baker menikah ke-2 pada tahun 1950 dan meninggal pada tahun 1967 ;
- Bahwa saksi tahu PT. Kumelembuai Pola berdiri pada tahun 1972/1973 dan yang menjadi direktornya adalah ibu saksi;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1969 memang ada surat pembagian tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan Robert Baker namun dia tidak pernah pergi ke lokasi tanah milik PT. Kumelembuai Pola;
- Bahwa saksi tahu dan pernah melihat surat bukti T.III.2 dan T.III.3 nanti pada persidangan di Pengadilan TUN Manado ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang bapak Eddy Gunawan ;
- Bahwa , tanah \pm 80 ha adalah tanah bawaan dari Paul Baker;



- Bahwa saksi tahu Paul Baker menjadi warga negara Indonesia pada tahun 1961 ;
- Bahwa saksi terima surat pembagian tanah dari pemerintah pada tahun 1969 ;
- Bahwa, sejak tahun 1958 tanah Laanderform diambil alih oleh pemerintah;
- Bahwa, untuk surat-surat lainnya mengenai tanah Laanderform saksi tidak tahu ;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai masalah pembelian tanah oleh Para Penggugat ;

Atas keterangan saksi Kuasa Tergugat I dan II menyatakan Benar sedangkan dan Kuasa para Penggugat dan Tergugat III menyatakan akan ditanggapi pada kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya dipersidangan Tergugat III juga mengajukan saksi dibawah sumpah dan memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi DJAJILAN ATILIDA.

- Bahwa yang saksi ketahui adalah masalah jual beli tanah antara para Penggugat dan ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut terletak di Desa Tontaletе jаgа III diwilayah kerja saksi, dimana Penggugat I memiliki ukuran 20 m x 25 m, Penggugat II memiliki ukuran 20 m x 25 m, Penggugat III memiliki 2 petak (2 kali ukuran 20 m x 25 m) dan Penggugat IV memiliki 2 petak (2 kali ukuran 20 m x 25 m);
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan bapak Jantje Worang dan dia punya tanah berbatas dengan tanah milik Tergugat I;
- Bahwa , tanah yang menjadi sengketa pernah dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tahu bapak Jantje Worang tidak ada dan tidak diberitahu saat dilakukan pengukuran ;
- Bahwa saksi tahu bapak Jantje Worang seorang petani dan sebagai penjaga tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu sudah sejak lama bapak Jantje Worang menjaga tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu dan pernah lihat foto copy ada kuasa dari Tergugat I kepada bapak Jantje Worang untuk menjaga tanah, foto copy surat tersebut saksi lihat melalui bapak Hengky Dunggio;
- Bahwa saksi tahu dari sejarah desa ada tanah $\pm 4,6$ ha pemberian dari Paul Baker untuk desa dan sekarang sudah diduduki oleh penduduk ;
- Bahwa saksi tahu tidak ada lapangan bola dalam tanah pemberian seluas $4,6$ ha ;
- Bahwa saksi dengar-dengar dari masyarakat dan orang tua-tua, luas keseluruhan tanah milik Paul Baker ± 80 ha namun luas tanah $\pm 4,6$ ha tersebut tidak termasuk dalam tanah keseluruhan;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Paul Baker tidak tercatat;
- Bahwa saksi tahu saat pengukuran ada saksi, Hukum Tua, Kaur Pemerintahan, Pengukur, Ketua BPD dan Kajapol;
- Bahwa saksi tahu di dalam lokasi tanah seluas ± 80 ha ada rumah milik masyarakat desa ;
- Bahwa saksi tahu Hukum Tua pada waktu itu bapak Arnold Karuntu ada bermohon ke pemerintah Propinsi Sulawesi Utara penambahan lahan tanah seluas ± 8 ha untuk pemekaran desa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada perkara antara ibu Elsje/Tergugat III dengan bapak Arnold Karuntu sebagai Hukum Tua pada waktu itu namun hasilnya ada perdamaian ;
- bahwa, benar dan saksi pernah lihat surat bukti T.III.8;
- Bahwa saksi tahu masyarakat memiliki tanah seluas 8 ha hanya dikuasai untuk dipinjam pakai membangun rumah ;
- Bahwa , setelah adanya perdamaian baru tanah seluas 8 ha diberikan kepada pemerintah desa ;
- Bahwa setahu saksi proses pencatatan di register desa mengenai jual beli yaitu setelah adanya proses transaksi jual beli yang diketahui oleh pemerintah desa baru dilakukan pencatatan dan apabila tidak diketahui oleh pemerintah desa tidak dilakukan pencatatan;
- Bahwa saksi tahu dari paman saksi, pada tahun 1962 Paul Baker sudah menjadi warga negara Indonesia. Karena paman saksi yang bernama Abasi Piloa pada tahun 1962 ada membeli tanah luas ± 1 ha yang disebelah Timur berbatas dengan saluran air dan tanah milik Paul Baker dan tanah milik paman saksi tersebut ada dicatat dalam register tanah desa;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat I menguasai tanah miliknya;
- Bahwa saksi tahu ada tanah milik Tergugat II tetapi letaknya berjauhan dengan tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu istilah tanah ex-verpoonding tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak tahu mengenai tanah konversi hak barat ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dibeli oleh para Penggugat tersebut terletak didalam lokasi tanah ± 80 ha namun terpisah-pisah;
- Bahwa saksi tahu menurut sejarah desa permohonan pemekaran desa dilakukan pada tahun 1963 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dari sejarah desa, permohonan tersebut dikabulkan dan tanah yang diberikan kepada desa terletak disebelah Selatan dari tanah ± 80 ha ;
- Bahwa saksi tahu dari sejarah desa ada dilakukan kegiatan pembangunan rumah diatas tanah pemberian kepada desa;
- Bahwa saksi diangkat menjadi Sekretaris Desa, baru saksi membaca sejarah desa ;
- Bahwa saksi tahu tanah luas ± 80 ha atas nama Robert Baker dengan nomor register 71 folio 45 ;
- Bahwa saksi tahu ada pada tahun 2013 regsiter tersebut sudah beralih atas nama menjadi nama ibu Elsje/Tergugat III dan luasnya juga sudah berubah menjadi ± 77 ha (779.448 m3) ;
- Bahwa saksi tahu pada saat pengukuran tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tahu Paul Baker adalah kakek dari ibu Elsje/Tergugat III. Dan Paul Baker sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi menjabat Sekretaris Desa sejak tahun 2012 sampai sekarang;
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Elsje/Tergugat III sejak ibu Elsje/Tergugat III datang ke kantor desa pada tahun 2013 dan bertemu dengan saksi yang mana ibu Elsje/Tergugat III ada membawa surat pemberian tanah yang dibuat oleh kakeknya Paul Baker ;
- bahwa, yang sempat saksi baca isinya pemberian tanah dari Paul Baker kepada Robert Baker Pantouw ;
- bahwa, benar bukti surat T.III.1 yang saksi lihat;
- bahwa, selain saksi yang melihat surat pemberian tersebut, Hukum Tua dan Kasi Pemerintahan juga ada melihat surat tersebut, karena saksi yang duluan bertemu dengan ibu Elsje/Tergugat III lalu saksi menyampaikan dan memperlihatkan surat tersebut kepada Hukum Tua dan Kasi Pemerintahan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa, karena disurat pemberian ada disebutkan register tanah desa, lalu kami membuka register tersebut dan ternyata benar ada registernya;
- Bahwa saksi tahu register tersebut atas nama Robert Baker Pantouw dengan register nomor : 71 folio 45 ;
- Bahwa, benar itu foto copy register bukti surat T.III.2 yang diperlihatkan;
- Bahwa, kami semua melihat dengan seksama surat pemberian tersebut;
- Bahwa, yang saksi lihat didalam surat tersebut dibuat dihadapan pemerintah setempat ditanda tangani dan dicap dan juga ada bertanda tangan saksi-saksi. Yang saksi ingat saksi yang bertanda tangan salah satunya bapak Pangemanan pada waktu itu beliau menjabat sebagai kepala jaga;
- Bahwa, menurut pendapat saksi surat pemberian tersebut adalah sah karena sesuai dengan register tanah desa ;
- Bahwa saksi tahu register tersebut atas nama Robert Baker Pantouw nomor : 71 folio 45 ;
- Bahwa, selain bukti register, ada surat lain yang ditunjukan Tergugat III yaitu berupa surat pernyataan dan surat kuasa dari ahli waris lain dari ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa , benar itu surat bukti T.III.11 yang dibawa oleh Tergugat III ;
- Bahwa beberapa hari kemudian masih dalam tahun 2013 ibu Elsje/Tergugat III bermohon untuk dilakukan pengukuran dan selanjutnya proses pengkuran dilakukan dengan terlebih dahulu melihat register awal dan surat ahli waris lalu dicatat dalam register bahwa sudah ada perubahan kepemilikan atas nama ibu Elsje/Tergugat III dengan register nomor : 251 folio 87 ;
- Bahwa, benar surat bukti T.III.3 itu register perubahan tersebut;
- Bahwa saat ini yang memiliki tanah sengketa adalah ibu Elsje/Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu register desa merupakan catatan tanah desa beserta kepemilikannya;
- Bahwa , jual beli Para Penggugat dan Tergugat III diketahui oleh pemerintah desa;
- Bahwa saksi tahu pemerintah desa pernah bermohon kepada Tergugat I dan juga kepada ibu Elsje/Tergugat III untuk lokasi tanah lapangan bola;
- Bahwa saksi ingat surat Pemberian tertanggal 08 Januari 1964 dan tercatat dalam register tahun 1964 dan peralihannya atas nama ibu Elsje/Tergugat III dicatat dalam register tahun 2013;
- Bahwa saksi ingat ibu Elsje/Tergugat III bermohon pada tanggal 14 Januari 2013 dan dicatat dalam register tanggal 21 Januari 2013 ;
- Bahwa , ada dilakukan pengukuran untuk 4 (empat) bidang tanah berdasarkan permohonan dari ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa , sudah ada Akta Jual Beli;
- Bahwa , transaksi penyerahan uang jual beli 4 bidang tanah tersebut dilakukan di kantor desa ;
- Bahwa saksi tahu setiap bidangnya dijual dengan harga Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa , pada proses jual beli pengumuman di Desa hanya penyampaian melalui Kepala Jaga 6;
- Bahwa saksi tahu dari sejarah desa tanah tersebut dahulu ex-verpoonding dan selanjutnya menjadi tanah kawasan industri;
- Bahwa saksi tahu tidak ada perubahan atas tanah setelah proses jual beli;
- Bahwa saksi tahu jauh sebelum terjadi jual beli, Tergugat I sudah ada dilokasi tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dasar kepemilikan Tergugat I, namun saksi tahu tanah tersebut sudah ada Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu dan pernah lihat di kantor desa suratbukti T.I.10 dan T.I.11, artinya sekarang ini pajak tanah sengketa dibayar oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu dari cerita masyarakat dahulu, Paul Baker menikah dengan Koyang Dengah mereka sudah ada anak bawaan dari Koyang Dengah ;
- Bahwa saksi tahu mengenai Susana Molenaar dan Roos Sumakud, mereka juga ada tanah yang berdekatan dengan tanah milik Paul Baker ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul pemberian tanah dari Paul Baker kepada Roberth Baker Pantouw;
- Bahwa saksi awalnya tidak tahu mengenai Hak Guna Usaha (HGU) No. 01, namun setelah mendapat foto copy dari masyarakat, ternyata Hak Guna Usaha (HGU) No. 01 tersebut ada atas nama PT. Kawasan Industri yang sudah dialihkan kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu Hak Guna Usaha (HGU) No. 01 tersebut tidak tercatat dalam register desa ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat I berada ditanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I sudah sejak lama berada di lokasi tanah sengketa dan juga dikuatkan oleh papan nama yang terpasang dilokasi tanah sengketa atas nama Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu pihak Para Penggugat dan Para Tergugat berada dilokasi tanah sengketa setelah ada permasalahan dalam gugatan ini;
- Bahwa saksi tahu sejak ada pengukuran pada tahun 2013 sudah ada nama Tergugat I dalam tanah sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa , pada tahun 2013 ibu Elsje/Tergugat III datang ke kantor saksi lebih dari 2 kali;
- Bahwa , pada waktu dilakukan pengukuran ada tanaman pohon kelapa, mangga, pohon kayu putih dan jagung dan ada bangunan milik masyarakat;
- Bahwa saksi tidak tahu tanaman-tanaman tersebut milik siapa ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanaman jagung ditanam atas izin siapa ;
- Bahwa saksi tahu tanaman pohon kelapa sudah ditebang dan yang menebang adalah bapak Julianto Samola ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Julianto Samola;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Julianto Samola ada hubungan dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu tidak ada yang keberatan ketika tanaman pohon kelapa ditebang oleh Julianto Samola;
- Bahwa saksi tinggal dekat dengan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu surat Surat Kuasa dan Surat Pernyataan adalah berupa surat pernyataan dan surat kuasa dari saudara-saudara ibu Elsje/Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada balasan dari Tergugat I ketika pemerintah Desa bermohon dari Tergugat I untuk lapangan bola ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu Hak Guna Usaha (HGU) No. 01 atas nama PT. Kawasan Industri, berakhir pada tahun 2012;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai risalah lelang ;
- Bahwa saksi lihat dalam Hak Guna Usaha (HGU) No. 01 atas nama PT. Kawasan Industri pemiliknya bernama Eddy Gunawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tentang Susana Moulenaar dan Roos Sumakud karena saksi baca dari silsilah dan mereka juga ada memiliki tanah yang tercantum dalam Hak Guna Usaha (HGU) No. 01 ;
- Bahwa saksi tahu mengenai pembagian tanah 80 ha, ada bagian tanah untuk desa seluas $\pm 4,6$ ha dan ± 12 ha untuk ahli waris dari Paul Baker;
- Bahwa saksi tahu Susana Moulenaar punya tanah yang sudah ada sertifikat, yang terletak berbatasan dengan tanah sengketa disebelah Utara;
- Bahwa , sebelum tahun 2013 saksi tidak tahu ibu Elsje/Tergugat III berada dimana ;
- Bahwa saksi tahu mengenai pembagian tanah 4,6 ha karena saksi hanya membaca sejarah Desa Tontalete ;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Susana Molenaar tidak termasuk dalam hal pembagian ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembagian tanah untuk Desa dan ahli waris Paul Baker ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah milik Tergugat I sekitar 63 ha;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembelian melalui lelang ;
- Bahwa saksi tahu tanah 4 bagian milik para Penggugat terletak didalam lokasi tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu tanah ex-verpoonding No. 379 yangatas nama Paul Baker;
- Bahwa saksi tidak ada perintah atau surat tugas hanya dipanggil saja oleh Tergugat III untuk menjadi saksi;
- Bahwa saksi, tahu pencatatan register desa atas nama ibu Elsje/Tergugat III lebih dahulu lalu terjadi jual beli;
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Paul Baker, saksi tahu hanya dari sejarah desa dan dengar dari orang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, yang saksi lihat dari silsilah, Paul Baker adalah paman dari Robert Baker;
- Bahwa, saksi tahu dari orang-orang isteri pertama dari Paul Baker bernama Estefin Pelengkahu dan punya keturunan 4 orang yang saksi tidak tahu namanya karena mereka semua tinggal diluar negeri dan isteri kedua bernama Koyang Dengah dan mempunyai 2 orang anak bawaan ;
- Bahwa saksi tahu dari sejarah, pemerintah desa bermohon secara tertulis melalui surat untuk perluasan desa;
- Bahwa saksi tahu sampai sekarang ini papan nama masih terpasang;
- Bahwa saksi ada hadir pada saat transaksi jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat III dan pada waktu itu papan nama belum terpasang;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Tergugat II tidak termasuk dalam tanah milik Tergugat I. Tanah milik Tergugat II jauh letaknya kira-kira 200 meter jauhnya dari tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah menyurat kepada ibu Elsje/Tergugat untuk meminta membayar pajak atas tanah sengketa namun tidak ada balasan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Handry Baker namun sejak kecil saksi tahu dan dengar dari cerita-cerita orang tua saksi bahwa tanah sengketa adalah milik dari Paul Baker namun asal-usul kepemilikan tanah oleh Paul Baker saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu lebih dahulu ada register desa lalu sertifikat hak guna bangunan ;

Atas Keterangan saksi Kuasa Tergugat I dan II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan sedangkan dan Kuasa para Penggugat dan Tergugat III menyatakan benar ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan terhadap obyek sengketa yang terletak di Desa Tontalet Kabupaten Minahasa Utara pada tanggal 04 Maret 2016 dengan hasil dan gambar sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat III telah mengajukan kesimpulan tertanggal 08 Juni 2016 dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II mengajukan kesimpulan tertanggal 08 Juni 2016 dan memohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan tercantum lengkap dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini yang tidak terpisahkan ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya dipersidangan Tergugat II telah mengemukakan Eksepsinya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I adalah pemilik sah atas tanah-tanah sengketa.
- Bahwa kepemilikan Tergugat II atas tanah HGB Nomor 05/Tontalet berdasarkan Akta Jual beli (AJB) dari Tergugat I kepada tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Ferry Viddonis Tatiul, SH sebagai Pejabat PPAT Kabupaten Minahasa Utara yang tidak diikuti sebagai pihak dalam perkara ini (AJB No. 101/2009



tanggal 11 September 2009) maka dengan tidak ditariknya Ferry Viddonis Tatiul, SH sebagai Pejabat PPAT Kabupaten Minahasa Utara sebagai pihak, sehingga berdasarkan Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 151/K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975 menegaskan “Sesuatu gugatan para pihak tidak lengkap maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima” dengan demikian adalah tepat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet on van kelijke verklaard);

Menimbang, bahwa dalam dupliknya dipersidangan Kuasa Tergugat I mengemukakan Eksepsinya sebagai berikut :

- Bahwa tergugat I bertetap pada jawaban dan menolak semua dalil-dalil Eksepsi dalam Replik Penggugat terkecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas;
- Bahwa pada prinsipnya gugatan Penggugat adalah kabur (obscurus) oleh karena baik pihak-pihak dan objek sengketa gugatan tidak jelas serta penggugat tidak mempunyai kualitas hukum untuk mengajukan gugatan ini;
- Bahwa objek sengketa yang menjadi sengketa adalah milik Tergugat I, sehingga semua surat-surat yang terbit berupa HGB-HGB atas tanah-tanah objek sengketa tersebut adalah sah menurut Hukum demikian pula dengan surat peralihan hak berupa transaksi jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II serta HGB No. 06/Tontaletan. Tergugat II adalah sah menurut Hukum;
- Bahwa oleh karena objek sengketa adalah milik Tergugat I, maka semua transaksi jual beli atas tanah-tanah objek sengketa dari



tergugat III kepada penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka sangatlah beralasan hukum apabila gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi Duplik serta jawaban dari Tergugat I dan II tidak menyangkut kewenangan mengadili baik secara absolut maupun realtif sebagaimana ketentuan pasal 162 R.bg/136 H.I.R melainkan materi eksepsi Tergugat I dan II tentang gugatan penggugat kurang pihak atau gugatan penggugat kabur maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi para Tergugat I dan II sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Eksepsi tentang gugatan penggugat kurang pihak atau gugatan penggugat kabur ini memang harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dengan pertimbangan bukti-bukti yang ada namun tetap akan diperiksa sebagai eksepsi dan dalam pertimbangan hukum tetap pula harus dipertimbangkan sendiri terpisah dari pokok perkara;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum eksepsi diluar kewenangan mengadili dapat dipertimbangkan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan baik oleh para Penggugat maupun para Tergugat sehingga dapat disimpulkan eksepsi dapat diterima atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi tergugat II yang menyatakan Tergugat I adalah pemilik sah atas tanah-tanah sengketa menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut membutuhkan pembuktian dalam pokok perkara sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat II mengenai gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena tidak ditariknya Ferry Viddonius Tatiul, SH Pejabat PPAT yang menerbitkan AJB dari Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari materi Eksepsi Tergugat II, menurut hemat Majelis Hakim tidak diikutsertakannya Ferry Viddonius Tatiul, SH sebagai pihak dalam perkara ini tidak tidak menjadikan gugatan penggugat menjadi belum lengkap, kurang pihak atau cacat formal dimana hal tersebut sejalan dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor :1072 K/SIP/1982* dengan kaidah hukum : “ gugatan cukup ditujukan kepada pihak yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa”, sedangkan eksepsi Tergugat I tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi karena eksepsi Tergugat I tidak diajukan bersamaan dengan jawaban dalam pokok perkara, sesuai ketentuan Pasal 114 Rv namun diajukan dalam Duplik dan sudah melewati ketentuan pengajuan eksepsi dalam beracara di pengadilan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka eksepsi para Tergugat haruslah ditolak, untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara ;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa gugatan provisi yang dimohonkan para Penggugat adalah agar supaya Majelis Hakim Memerintahkan Tergugat I dan II ataupun kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mencabut/membongkar plank/papan pengumuman tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena secara fakta Majelis Hakim telah meninjau lokasi obyek sengketa maka tidak ada yang harus dikhawatirkan dari para Tergugat untuk melakukan hal-hal (perbuatan) yang menimbulkan kerugian



yang makin besar pada diri para Penggugat diatas tanah sengketa maka gugatan provisi tidak beralasan dan haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa inti pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah tentang dikuasainya objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum yakni berupa tanah kebun yang terletak Desa Tontalete Kecamatan Kema, Kabupaten Minahasa Utara dengan **Objek I** Luas $\pm 300 \text{ M}^2$ dengan batas-batas Utara : Jalan desa, Timur : Elsy Maria Pantow, Selatan : Sonny odi pola, Barat : Elsy maria Pantow, **Objek II** Luas $\pm 300 \text{ M}^2$ dengan batas-batas Utara : Elsy Maria Pantow, Timur : Jalan desa, Barat : Elsy maria pantow, Selatan : Jalan Desa, **Objek III** Luas $\pm 600 \text{ M}^2$ dengan batas-batas Utara : Jalan Desa, Timur : Elsy Maria Pantow, Barat : Iswadi latief, Selatan : Odi sonny pola, **Objek IV** Luas $\pm 600 \text{ M}^2$ dengan batas-batas Utara : Kaisuli, Timur : Jalan Desa, Selatan : Elsy Maria Pantow, Barat Djubaida Tilolango yang diperoleh para Penggugat dari jual beli dengan Terugat III dimana hal tersebut sesuai AJB (akta jual beli) pada tahun 2014, yang merupakan sebagian dari keseluruhan tanah milik warisan dari orang tua Tergugat III (Alm. Robert Baker Pantow) yang tercatat dalam Register desa Tontalete No. 452 folio 87 atas nama Esye Maria pantow dan sedangkan Tergugat I dan II membantah tentang kepemilikan tersebut dengan mendalilkan tanah tersebut adalah milik PT. Aman Liman Jaya yang didapatkan dari PT. Kawasan Industri Kauditan melalui lelang pada tahun 2004, sedangkan Tergugat II dapatkan dari jual-beli dengan Tergugat I (PT. Aman Liman Jaya) sesuai AJB pada tahun 2009;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan pasal 283 Rbg dan pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: barang siapa yang mengaku



mempunyai hak atau berdasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, maka menurut Majelis Hakim Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat pun harus pula membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1-1 sampai dengan P.4-4 serta (tiga) orang saksi yaitu : Adrianus Poluakan, Arnold Karuntu, Fredy Watuna;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Terguat I dan II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1-1 sampai dengan T.1-13 serta T.2-1 dan selain bukti surat tersebut, Tergugat I dan II telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu : Julianto Samola, Drs. Paul Tirayoh, M.Ba, Suzana Molenaar sedangkan dalam persidangan Tergugat III mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.3-1 sampai dengan T.3-16 dan 1 (satu) orang saksi yaitu : Djaelani Atilda sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di persidangan tidak pernah mengajukan pembuktian saksi maupun surat dalam persidangan;

Menimbang, bahwa pada Petitum angka 2 Penggugat menghendaki agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, dimana untuk menentukan mengenai hal ini Majelis Hakim akan menentukannya setelah memberi pertimbangan dan menetapkan keseluruhan petitum-petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh mengenai petitum-petitum gugatan ini, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menetapkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap dari keterangan saksi-saksi



maupun surat bukti kedua belah pihak dalam perkara ini dan tidak mengandung bantahan dari kedua belah pihak yang bersengketa yaitu:

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Desa Tontalete, Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa tanah objek sengketa berada di dalam lokasi tanah yang luas keseluruhan tanah tersebut seluas \pm 80 Ha;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat I dan II serta Tergugat III maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Pihak tersebut diatas untuk kemudian dipertimbangkan dan diselesaikan dalam perkara a quo adalah :

- Apakah benar tanah tersebut adalah merupakan milik dari Robert Baker Pantow?
- Apakah Tergugat III dalam hal ini Elsy Maria Pantow mempunyai hak untuk menjual atau mengalihkan tanah objek sengketa tersebut?
- Atau apakah proses Lelang yang didapatkan Tergugat I sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku?

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang yang dimaksud objek sengketa yaitu berupa tanah yang terletak di Desa Tontalete, Kecamatan Kema, Kabupaten Minahasa Utara;

Menimbang, Bahwa dalam dalil bantahan yang termuat dalam pokok perkara Jawaban Tergugat I dan II tidak menjelaskan tentang batas-batas objek sengketa, namun Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan dan pengukuran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas lokasi objek sengketa yang dimaksud, dan ternyata letak objek sengketa yang dimaksud oleh para Penggugat dan para Tergugat adalah objek yang sama yaitu tanah kebun yang terletak di Desa Tontalet, Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara, dimana sebagaimana termuat dalam gambar dan pengukuran hasil pemeriksaan atas objek sengketa dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan dalil gugatan para Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih akan mempertimbangkan asal usul tanah objek sengketa dan dalil dari Tergugat III atas dasar penjualan tanah tersebut kepada para penggugat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap di persidangan dan dari keterangan saksi dan bukti surat bahwa tanah kebun tersebut didapatkan Tergugat III dari warisan orang tua Tergugat III dimana orang tua Tergugat III (Robert Baker Pantow) dapatkan melalui surat pemberian pada tanggal 8 januari 1964 (vide bukti T.3-1) dari Paul Baker yaitu paman dari Robert Baker Pantow;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat T.3-9 yaitu susunan keluarga dapat diketahui bahwa semasa hidup Paul Baker mempunyai 4 (empat) orang saudara yaitu Paul Baker, Agatha Baker, Willem Baker, Handry Baker dan semasa Paul Baker masih hidup Paul Baker menikah sebanyak 2 (dua) kali, pernikahan yang pertama dengan Estefine Palengkahu dan melahirkan 4 (empat) orang anak yaitu (corry, Annie, Margertha, Alfrets) dan pernikahan yang ke 2 Paul Baker menikah dengan Koyang Dengah tidak memiliki keturunan akan tetapi Koyang Dengah membawa anak bawaan yaitu (ben sumakud dan suzana Molenar), kemudian adik dari Paul baker yaitu Handry Baker menikah dengan Emma Pantow Mempunyai anak yang salah satunya ialah Robert Baker Pantow, kemudian Robert Baker Pantow menikah dengan Elisabeth Kumambong dan mempunyai anak yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elsye Maria Pantow (Tergugat III) hal tersebut bersesuaian dengan bukti T.3-13 yaitu Kutipan akta kelahiran No.58/23/DISP/2004;

Menimbang, bahwa sebagaimana juga fakta yang terungkap dipersidangan dan dari keterangan saksi-saksi yaitu Adrianus Poluakan yang menjadi Hukum Tua/Kepala Desa Tontaletse sejak tahun 2012 sampai sekarang dan Arnold Karuntu menjadi Hukum Tua/ Kepala Desa sejak 1993 sampai dengan 2003 menerangkan bahwa sesuai dengan Register Desa No. 451 Folio 45 tahun 1964 T.3-2 tercantum pemilik awal tanah sengketa tersebut adalah Robert Baker Pantow dengan luas \pm 80 Ha dan sebagaimana juga Register Desa No.251 Folio 87 tahun 2013 T.3-3 tercatat atas nama Tergugat III yang mana hal tersebut juga bersesuaian dengan bukti T.3-4 "surat keterangan kepemilikan" dimana surat tersebut menerangkan bahwa register desa No. 251 Folio No.87 adalah tanah perkebunan atasnama Elsje Maria Pantow, dimana surat keterangan tersebut juga bersesuaian dengan saksi Fredy Watuna dan Djajila Atila dipersidangan yang menerangkan bahwa tanah dengan luas \pm 80 Ha adalah tanah milik dari Tergugat III dimana hal tersebut bersesuaian dengan bukti T.3-7;

Menimbang, bahwa dalam dalil bantahannya dalam persidangan serta dari keterangan saksi dan bukti surat Tergugat I dan II mendalilkan bahwa tanah yang terletak di Desa Tontaletse, Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara milik Tergugat I (PT. Aman Liman Jaya) yang didapatkan dari PT. Kawasan Industri Kauditan melalui Lelang pada tahun 2004 (vide T.1-8) dan sudah bersertifikat HGB dan HGU (Vide T.1-1 sampai dengan T.1-9), sedangkan Tergugat II dapatkan dari jual-beli dengan Tergugat I (PT. Aman Liman Jaya) sesuai AJB pada tahun 2009 dan sudah bersertifikat HGU (Vide T.2-1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan bahwa tanah objek sengketa tersebut dahulu adalah milik dari Paul Baker yang luas secara keseluruhan adalah ± 80 Ha;

Menimbang, bahwa menurut dalil dari Tergugat II dalam jawabannya Paul Baker adalah Warga Negara Asing, yang kemudian berdasarkan keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara tahun 1969 tanah tersebut ditarik kembali milik Negara dan dibagi menjadi 3 bagian yaitu : - 4,6 Ha diberikan kepada Desa Tontaletete untuk perluasan wilayah Desa Tontaletete, - 12 Ha diberikan kepada ahli waris Paul Baker, - 63 Ha diambil oleh Negara kemudian digunakan oleh perusahaan yang di tunjuk yaitu PT. Kawasan Industri Kauditan, dimana hal tersebut besesuaian dengan bukti T.1-12 sebagaimana yang dimaksud Tergugat II;

Menimbang, sebagaimana dalil tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca serta mempelajari secara seksama bukti tersebut dapat diketahui bahwa isi surat keputusan Gubernur Kepala daerah Provinsi Sulawesi Utara No.38/KPTS/1969 ialah tentang "Pembentukan panitia fact fiding bekas tanah Eigendom Verponding No.379" dan dari hasil tindak lanjut surat keputusan Gubernur tersebut panitia yang dibentuk memberikan Kesimpulan dan Saran mengenai bekas tanah Eigendom Verponding tersebut;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan isi surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat tersebut bukan surat yang menerangkan tentang keputusan mengenai status tanah tersebut akan tetapi surat tersebut hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan tentang kesimpulan dan saran dari pada panita yang dibentuk oleh Gubernur pada saat itu dan terlebih lagi surat yang diajukan di persidangan berupa foto copy tanpa disertai aslinya hal tersebut sejalan dengan ***Putusan Mahkamah Agung RI no. 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 dan juga Putusan Mahkamah Agung RI no. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988***, dapat diketahui bahwa kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta aslinya ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan dan kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan;

Menimbang, bahwa dalam dalil bantahannya Tergugat II mendallilkan sebagaimana tersebut diatas menerangkan bahwa Paul Baker adalah masih berwarga warga Negara asing, setelah Majelis Hakim mempelajari dalil tersebut dan dihubungkan dengan bukti T.3-14 yaitu surat penjualan yang dilakukan oleh Paul Baker pada tanggal 25 November 1964 dapat diketahui dalam surat penjualan tersebut bahwa identitas Paul Baker adalah berwarga Negara Indonesia bukan sebagai warga negara asing dimana hal tersebut bersesuaian dengan saksi dari Tergugat I dan II yaitu Suzana Moelenar yang menerangkan pada pokoknya bahwa "Paul baker dahulunya warga negara asing namun pada tahun 1961 sudah menjadi warga negara Indonesia dan bekerja sebagai pegawai Bea cukai" dan dalam pembuktian dipersidangan pula Tergugat I dan II tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa Paul Baker adalah warga Negara asing;

Menimbang bahwa sebagaimana fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang dihubungkan dengan keterangan saksi dan bukti surat yaitu Register Desa No. 451 Folio 45 tahun 1964 (Vide T.3-2) tercantum pemilik awal tanah sengketa tersebut adalah Robert Baker Pantow dengan luas ± 80 Ha dan



sebagaimana juga Register Desa No.251 Folio 87 tahun 2013 (vide T.3-3) tercatat atasnama Tergugat III dapat diketahui bahwa Paul baker dahulu adalah pemilik tanah tersebut kemudian diberikan kepada Robert Baker Pantow anak dari Handry Baker adik dari Paul Baker sebagaimana bukti T.3-1 pada tanggal 8 januari tahun 1964;

Menimbang, bahwa sebelum terbitnya UU. No. 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan sebutan UUPA, pengertian Tanah Negara, ditemukan dalam PP No. 8 tahun 1953 (L.N. 1953, No. 14, T.L.N. No. 362). Dalam PP tersebut Tanah Negara dimaknai sebagai “ tanah yang dikuasai penuh oleh negara”. Substansi dari pengertian tanah Negara ini adalah tanah-tanah memang bebas dari hak-hak yang melekat diatas tanah tersebut apakah hak barat maupun hak adat (vrij landsdomein), Dengan terbitnya UUPA tahun 1960, pengertian tanah Negara ditegaskan bukan dikuasai penuh akan tetapi merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (lihat, penjelasan umum II (2) UUPA), artinya negara di kontruksikan negara bukan pemilik tanah, Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang bertindak selaku badan penguasa, yang diberikan wewenang oleh rakyat : A. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya, B. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu, C. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai buni, air dan ruang angkasa.” Substansi tanah Negara setelah UUPA, didalam berbagai peraturan perundangan disebutkan bahwa pengertian tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah. Atas pemahaman konsep dan peraturan perundangan tentang pengertian tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dapat ditarik kesimpulan dalam tataran yuridis bahwa terdapat dua kategori tanah Negara dilihat dari asal usulnya :

1. Tanah Negara yang berasal dari tanah yang benar-benar belum pernah ada hak atas tanah yang melekatinya atau disebut sebagai tanah Negara bebas;
2. Tanah Negara yang berasal dari tanah-tanah yang sebelumnya ada haknya, karena sesuatu hal atau adanya perbuatan hukum tertentu menjadi tanah Negara. Tanah bekas hak barat, tanah dengan hak atas tanah tertentu yang telah berakhir jangka waktunya, tanah yang dicabut haknya, tanah yang dilepaskan secara sukarela oleh pemiliknya dan sebagaimana juga dalam diatur dalam Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah pasal 1 angka 3 menyebutkan bahwa Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah;

Menimbang, bahwa yang di maksud dengan hak milik ialah sebagaimana UUPA No.5 tahun 1960 pasal 20 ayat (1) Hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang terhadap hak atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6, ayat (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, sedangkan pasal 21 ayat (1) Hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik, sedangkan pasal (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang- undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu, Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana dalil Tergugat I dan II bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah dahulunya milik asing dan dialihkan menjadi tanah Negara sebagaimana fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat dan meyakini bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut bukan merupakan tanah milik asing kemudian dialihkan ke tanah Negara melainkan tanah yang awalnya hak milik dari Paul Baker yang kemudian Paul Baker berikan kepada Robert Baker Pantow yang tidak lain adalah warga Negara Indonesia, dan Tergugat III sebagai ahli waris yang sah dari Robert Baker pantow berhak memiliki tanah objek sengketa tersebut dan sepanjang persidangan Tergugat I dan II tidak pernah mengajukan bukti surat ataupun saksi yang dapat meyakinkan Majelis Hakim bahwa tanah tersebut tanah bekas yang dahulu dikuasai orang asing yang bukan warga Negara Indonesia ;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan UUPA No.5 tahun 1960 pasal 21 ayat (3) yang dihubungkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah pasal 76 Huruf (A) sampai dengan (M) Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun terhadap tanah objek sengketa belum didaftarkan akan tetapi tidak serta merta tanah tersebut langsung menjadi tanah Negara sebagaimana ketentuan perundang-undangan tersebut terhadap tanah objek sengketa masih dapat didaftarkan kepada instansi yang berwenang oleh karena sebagaimana diatur dalam PP No.24 tahun 1997 menerangkan bahwa pada pokoknya terhadap UU No.5 tahun 1960 pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum, serta PP No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah sudah tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim terhadap Register Desa yang diajukan oleh Tergugat III tentang dasar kepemilikan tanah objek sengketa, dan dihubungkan dengan seluruh sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I dan II dihubungkan dengan UU. No 5 tahun 1960 sebagaimana kebiasaan pada umumnya, terjadi pencoretan, ataupun perubahan data terhadap tanah yang sudah bersertifikat bahkan pemilik yang melakukan pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan terhadap register tersebut akan ditarik, akan tetapi dalam kenyataannya sebagaimana fakta dipersidangan sejak Register Desa No. 451 Folio 45 tahun 1964 (bukti T.3-2) dan Register Desa No.251 Folio 87, tahun 2013 (bukti T.3-3) Majelis Hakim tidak menemukan perubahan data, pencoretan atas nama PT. Aman Liman Jaya ataupun PT. Kawasan Industri Kauditan, sehingga menimbulkan kerancuan/kejanggalan terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa begitu juga dengan dalil dari pada Tergugat I dalam jawaban dan dupliknya menerangkan pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa adalah tanah Milik Tergugat I yang diperoleh dari Lelang Negara Manado pada tahun 2004, dimana hal tersebut juga diterangkan oleh saksi Julianto Samola dan Drs. Paul Tirayoh, setelah Majelis Hakim mencermati secara seksama bukti T.1-8 yaitu Risalah Lelang, yang hanyalah berupa foto copy tanpa disertai aslinya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa kekuatan pembuktian terletak pada akta aslinya bila akta aslinya ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan dan kutipan itu sesuai



dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan, sehingga terhadap bukti T.1-8 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat I dan II memperlihatkan di persidangan Risalah Lelang yang sesuai dengan aslinya, sehingga menurut Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I dan II dapat dikategorikan sebagai dikategorikan sebagai pembeli yang tidak berikad baik karena pembelian dengan ceroboh (Vide *Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor :1816 K/PDT/1989*);

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas dan dihubungkan dengan bukti Sertifikat HGB dan HGU yaitu bukti T.1-1,T.1-2,T.1-3, T.1-4, T.1-5, T.1-6, T.1-7 T.1-9 serta T.2-1 menurut pendapat Majelis Hakim sebagaimana Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengolahan, terhadap penerbitan sertifikat dalam pasal 107 huruf (g) terdapat tumpang tindih hak atas tanah, sehingga terhadap sertifikat-sertifikat tersebut terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitannya tanpa memperhatikan data yuridis dalam penerbitan seluruh sertifikat tersebut sehingga terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat seluruh bukti sertifikat tersebut tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga adapun jual beli yang dilakukan Tergugat I dan Terguat II terhadap tanah milik dari Tergugat III harus pula dinyatakan cacat hukum, begitu juga bukti surat T.1-10, T.1-11 T.1-12dan T.1-13 oleh karenanya terhadap bukti-bukti tersebut harus pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat III yaitu bukti T.3-5, T.3-6, T.3-8, T.10, T.3-11, T.3-12, T.3-15, serta T.3-16 terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai terhadap bukti surat tersebut tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevan untuk dipertimbangkan tidak dapat memberikan petunjuk tentang objek tanah sengketa, maka terhadap bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas bahwa Jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat III dan para penggugat menurut Majelis Hakim oleh karena Tergugat III mempunyai hak dan kapasitas yang sah dalam memperjual-belikan tanah tersebut oleh karena Tergugat III adalah ahli waris yang sah dari Robert Baker Pantow sebagaimana Register Desa Tontalet No.251 Folio 87, sehingga jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III kepada para penggugat telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, para penggugat dan Tergugat III dapat membuktikan bahwa jual beli antara penggugat dan Tergugat III dihadapan PPAT serta terang dan tunai sebagaimana bukti P.1-1 sampai dengan P.4-2 yaitu Akta jual beli No. 134/2014, Akta jual beli No.131/2014, Akta jual beli No. 133/2014, Akta jual beli No.132/2014 dan surat tanda terima uang adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang menyatakan menurut hukum, jual beli antara para Penggugat dengan Tergugat III sebagai pemilik sah atas bidang tanah yang tercatat dalam buku Register Desa Tontalet No. 251 Folio 87 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan para Penggugat angka 2 oleh karena selama pemeriksaan perkara ini terhadap obyek sengketa tidak dilakukan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) maka terhadap petitum ini haruslah ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang menyatakan menurut hukum, Jual Beli obyek sengketa antara para Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat III berdasarkan AJB. No.134/ 2014, AJB No.131/2014, AJB No.133/ 2014, AJB No.132/2014 sah dan berharga patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 yang menyatakan menurut hukum, Sertifikat HGB No.09, HGB. No.10, HGB No.13, HGB No.14, HGB No.15, HGB No.16 a/n.PT. Aman Liman Jaya, dan Sertifikat HGB No.05/Tontalet a/n. Liman Adjie Subanda, Srtifikat HGB No.06/Tontalet a/n.Tommy Lasut, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menyatakan menurut hukum, segala bentuk perikatan / perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya atas obyek sengketa, patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 dan 8 yang menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II, ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya secara suka rela untuk keluar dan dengan bebas tanpa beban diserahkan kepada para Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek sengketa, bila perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan aparat keamanan dan menghukum para Tergugat untuk tunduk dan terhadap putusan ini patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatan, maka para Tergugat dinyatakan berada di pihak yang kalah dan oleh karenanya dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka Majelis berkesimpulan gugatan para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian ;

Mengingat : ketentuan peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

“ M E N G A D I L I “

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM PROVISI ;

- Menolak gugatan Provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum Jual beli antara para Penggugat dan Tergugat III adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah tercatat dalam buku register Register Desa No. 251 folio 87 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan, Jual Beli obyek sengketa antara para Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat III berdasarkan AJB. No.134/ 2014, AJB No.131/2014, AJB No.133/ 2014, AJB No.132/2014 sah dan berharga;
4. Menyatakan menurut hukum, Sertifikat HGB No.09, HGB. No.10, HGB No.13, HGB No.14, HGB No.15, HGB No.16 a/n.PT. Aman Liman Jaya, dan Sertifikat HGB No.05/Tontalete a/n. Liman Adjie Subanda, Sertifikat HGB No.06/Tontalete a/n.Tommy Lasut, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan menurut hukum, segala bentuk perikatan / perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya atas obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;



6. Menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II, ataupun kepada siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya secara suka rela untuk keluar dan dengan bebas tanpa beban diserahkan kepada para Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek sengketa, bila perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
7. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan terhadap putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III serta Turut Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.796.000,- (satu juta tujuh ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah)
9. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 13 Juni 2016 oleh kami Yosefina N Sinanu, SH sebagai Ketua Majelis, Rahmat Kaplale, SH dan Adiyaksa david pradipta, SH. MH masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan oleh Majelis Hakim tersebut pada hari RABU tanggal 29 Juni 2016 dalam sidang yang terbuka untuk umum, dibantu oleh Tenny.P. Tambariki, SH Panitera penggati dihadiri oleh kuasa para penggugat dan kuasa Tergugat I, dan II serta Kuasa Tergugat III tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota

ttd.

Rahmat Kaplale, SH

ttd.

Adiyaksa David Pradipta, SH.MH

Hakim Ketua

ttd.

Yosefina N. Sinanu, SH



Panitera Pengganti

ttd.

Tenny Tambariki, SH

1) Biaya Panggilan	: Rp. 1.105.000,-
2) Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
3) Biaya proses	: Rp. 50.000,-
4) Biaya PS	: Rp. 600.000,-
5) Redaksi	: Rp. 5.000,-
6) Materai	: Rp. 6.000,-

Jumlah	Rp. 1. 796.000,- (satu juta tujuh ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah)
--------	--