



**PUTUSAN**

**Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr**

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

Pengadilan Negeri Amurang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

BETTY WAWORUNTU, ERLY LUDONG, MARIA LUCIA HELENE KRIESSEN, ANASTASIA TUTY LUDONG, YENNY SAMPOUW, RICHARD HENDRI LUDONG, ALOYSIUS GONZAGA LUDONG, MARIA MARTINA LUDONG, ROBBY LUDONG, THERESIA PERMADI SONYA PONTOH, JANE ELISABETH LUDONG, JOYCE BRIGITTA LUDONG, GRACE VANESSA LUDONG DAN RONALD ALEXANDER LUDONG. Selanjutnya disebut..... **PENGGUGAT.**

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama : **Fredy Mamahit, SH dan Noch Mintalangi, SH Advokat** dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Fredy Mamahit, SH dan Rekan beralamat di Kelurahan Ranomea Lingkungan X, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang ;

**L a w a n :**

**Ahli Waris LENA LUDONG alias ONG GIOK LIAN alias LIAN** sebagai berikut :

**1. LANTJE LINTONG alias HAM MEI LAN, alias Lantje** berdomisili di Kelurahan Tuminting Lingkungan II ( Ex Surya Jaya Motor Kompleks Pasar Tuminting) Kecamatan Tuminting, Kota Manado.  
Selanjutnya disebut..... **Tergugat I**

**2. TONNY LINTONG alias HAM YING TAT alias TONNY** berdomisili di Kelurahan Buyungon Lingkungan IV, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan.  
Selanjutnya disebut .....**Tergugat II.**

*Hal...1 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**3. VERONICA M SARIOWAN** (anak dari Almarhumah Lintje Lintong alias **Ham Mei Lien alias Lintje** beralamat di Kelurahan Buyungon Lingkungan IV, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan.

Selanjutnya disebut ..... **Tergugat III.**

**4. ELLEN LINTONG** alias **ELLEN HAMTORO** alias **HAM MEI YING** alias **ELLEN**, terakhir beralamat di Kelurahan Buyungon Lingkungan IV, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan. Sekarang tidak diketahui lagi alamatnya diseluruh wilayah Republik Indonesia.

Selanjutnya disebut .....**Tergugat IV.**

**5. GUBERNUR PROVINSI SULAWESI UTARA**, beralamat di Jalan 17 Agustus, Kelurahan Bumi Beringin, Kecamatan Wanea, Kota Manado.

Selanjutnya disebut .....**Tergugat V.**

**6. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA SELATAN**, beralamat di Jalan Trans Sulawesi Desa Teep Trans Dusun II, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan.

Selanjutnya disebut .....**Tergugat VI.**

**7. CAMAT AMURANG**, beralamat di Kelurahan Buyungon Jaga III (dahulu Kecamatan Tombasian), sekarang Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan.

Selanjutnya disebut .....**Turut Tergugat I.**

**8. LURAH BUYUNGON** (dahulu **Desa Tionghoa**), beralamat Kelurahan Buyungon Jaga VII, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan.

Selanjutnya disebut .....**Turut Tergugat II.**

- Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diwakili oleh Kuasa Hukumnya SEM RUINDUNGAN, SH Berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang ;
- Tergugat VI memberikan kuasa berdasarkan surat kuasa Khusus pada:
  1. YOSEPH F. WUYANG, SH
  2. NURSALIM MASLOMAN, S.ST
  3. GRACE D. LENGKEY
  4. HARLEN B. WUNGOW, SH

Yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang;

*Hal...2 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah mempelajari surat-surat bukti yang diajukan Para Pihak ;

Telah mendengar keterangan Saksi-saksi ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Desember 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 1 November 2017 dengan Register Perkara Perdata Nomor: 01/Pdt.G/2017/PN.Amr, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Ong Tjeng Kie dan Liem Tjoei Tien berdasarkan Akta Surat Keterangan Hak Mewaris No. 02/N/VI/2015 tertanggal 02 Juli 2015 yang dibuat/dikeluarkan oleh Notaris Gunawan Budiarto, SH di Kota Gorontalo.

Bahwa Ong Tjeng Kie dan Liem Tjoei Tien adalah keturunan Tionghoa yang telah beralih status kewarganegaraan menjadi Warga Negara Indonesia melalui Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo No.162 tertanggal 17 Desember 1960, dan berganti nama menjadi Teo Kisman Ludong dan Stien Waworuntu melalui Surat Keputusan Walikota Gorontalo No.381 tertanggal 7 November 1967, dimana Teo Kisman Ludong sudah meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 1968, dan Stien Waworuntu meninggal pada tanggal 13 Januari 1993.

2. Bahwa Teo Kisman Ludong dan Stien Waworuntu semasa hidupnya dikaruniai 9 (Sembilan) orang anak antara lain sebagai berikut: (lihat Akta Surat Keterangan Hak Mewaris)

1. Betty Waworuntu (dahulunya bernama Ong Giok Beng);
2. Erly Ludong (dahulunya bernama Ong Giok Soei);
3. Maria Lucia Helene Kriessen (dahulunya bernama Ong Giok Hoen);
4. Daniel Ludong (dahulunya bernama Ong Hok Djoel);
5. Anastasya Tuti Ludong (dahulunya bernama Ong Giok Thie);

*Hal...3 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Maria Theresia Ludong alias Dra. Theresia Permadi, Aptk** (dahulunya bernama Ong Giok Ngo);
  7. Rudy Ludong (dahulunya bernama Ong Hok Siong);
  8. Cynthia Kristina Ludong (dahulunya bernama Ong Giok Sien);
  9. **Robby Ludong** (dahulunya bernama Ong Hok Seng);
3. Bahwa selain itu, Ong Tjeng Kie alias Teo Kisman Ludong memiliki tanah berdasarkan **Akta Eigendom Verponding No. 77, tertanggal 01 Oktober 1941** (Ex Eigendom Verponding No.328), yang telah di konversi oleh **Tergugat VI** menjadi **HGB No. 19 Tahun 1970**, dengan **surat ukur No. 105, tahun 1933** (Ref. Undang-undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960), seluas 55.440 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Buyungon Kec. Amurang Kab. Minahasa Selatan (dahulu bernama Desa Tionghoa, Kec. Tombasian, Kab. Minahasa), dengan batas-batas sebagai berikut:

- **Utara** : berbatasan dengan Jl.Trans Sulawesi
- **Timur** : berbatasan dengan Perbukitan Sasayaban (ex Eigendom Verp.)
- **Selatan** : berbatasan dengan Tanah Negara (ex Eigendom Verp.)
- **Barat** : berbatasan dengan Pekuburan Tionghoa "Kong Djoe Tong" dan tanah ex Eigendom Verponding No.35 1

Hal mana sesuai dengan **Pasal 570 KUHPerdara**: "*Hak milik (eigendom) adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.*

Walaupun selanjutnya tanah a quo telah dikonversi dari hak eigendom menjadi Hak Guna Bangunan, namun mengacu pada Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat, maka masih terdapat hak-hak dari pemegang hak

Hal...4 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang harus diperhatikan bagi siapapun yang berkehendak untuk mendudukinya.

4. Bahwa selanjutnya **sebahagian** dari tanah milik orang tua Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 3 posita gugatan yang terletak di Kelurahan Buyungon, Lingk. IV, Kec. Amurang Kab. Minahasa Selatan (dahulu bernama Desa Tionghoa, Kec.Tombasian, Kab.Minahasa) seluas ± 970 (sembilan ratus tujuh puluh m<sup>2</sup>), dengan batas-batas sebagai berikut:

**Utara** : Jl. Raya Trans Sulawesi

**Selatan** : Pekuburan Tionghoa "Kong Djoe Tong"

**Barat** : Gereja/Klinik Bala Kesehatan

**Timur** : Ellen Lintong alias Ellen Hamtoro alias Ham Mei Ying alias Ellen (Bengkel Yamaha "Amurang Motor")

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa**, setelah diteliti ternyata tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan sebagian besar Ahli Waris Teo Kisman Ludong, telah diberikan HGB No.22, tahun 1970, seluas : 630 (enam ratus tiga puluh) m<sup>2</sup> oleh **Tergugat V**, dan kemudian ditingkatkan statusnya menjadi Hak Milik pada tahun 1985, seluas: 970 (Sembilan ratus tujuh puluh) m<sup>2</sup>, berdasarkan SK Gubernur Sulut cq Kepala Direktorat Agraria No 188.44/HM/50 sesuai gambar situasi tanggal 16 November 1982 dan surat ukur sementara No. 5445/1982, atas nama : **Lena Ludong** (atas informasi dari Tergugat I, pada tanggal 19 Juli 2016), akibatnya saat ini Objek Sengketa telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat I,II,III,IV dengan secara nyata mengabaikan segala syarat menyangkut kepentingan dari Para Penggugat dan ahli waris lainnya selaku Pemegang Hak (kini bekas pemegang hak). Padahal hingga saat ini status Orang tua dari Para Tergugat(Tergugat I,II,IV) dalam hal ini **Alm.Ong Giok Lian alias Lena Ludong alias Lian** masih sebagai Warga Negara Asing baik pada saat mengurus segala hal yang berhubungan dengan Objek Sengketa hingga meninggalnya dan belum menjadi Warga Negara Indonesia sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dibenarkan menurut hukum/undang-undang untuk memiliki Hak Guna Bangunan maupun Hak Milik/ Sertifikat Hak Milik.

5. Bahwa dengan segala itikad baik, Para Penggugat telah menyampaikan somasi sebanyak tiga kali, namun Tergugat I, II, III dan IV diam seribu

*Hal...5 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahasa, tanpa mampu memberikan penjelasan atau setidaknya menunjukkan bukti alas hak atau legalitas penguasaannya atas objek sengketa. Bahkan hingga gugatan in casu diajukan, pihak Tergugat tidak memiliki inisiatif apapun untuk menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan, sehingga Para Penggugat bertindak demi rasa keadilan ke persidangan mulia di Pengadilan Negeri Amurang;

6. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu Perbuatan melawan hukum;
2. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
3. Adanya kerugian bagi para korban; dan
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Selain itu, Pasal 1366 KUHPerdata juga menekankan bahwa tuntutan ganti rugi pula patut untuk dimintakan terhadap **kelalaian atau kesemberonoan**.

Selanjutnya, Munir Fuady, SH, MH, LLM menguraikan bahwa sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut (*Munir Fuady, SH, MH, LLM, Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, PT. Citra Adi1ta Bakti, Jakarta:2010, hal. 11*):

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*), atau
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen zorgvuldigheid, welke in het maatschap pelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*).

7. Bahwa sesungguhnya perbuatan Para Tergugat berupa :

7.1. Adanya suatu Perbuatan melawan hukum ;

Bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum yaitu:

a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;

Perbuatan Tergugat yang menguasai secara tanpa hak dan melawan hukum serta telah mengabaikan hak-hak Para Penggugat adalah bentuk pelanggaran terhadap Pasal 570 KUHPerdata dan

Hal...6 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.

#### Disclaimer

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



Pasal 5 Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat.

b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum. atau

Apa yang dilakukan Para Tergugat jelas-jelas telah melanggar hak Para Penggugat selaku ahli waris dari pemegang hak (bekas pemegang hak).

c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau Setiap orang menurut Pasal 5 Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat, sudah seharusnya memenuhi persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak, namun kewajiban hukum tersebut diabaikan oleh Para Tergugat.

d. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (indruist tegen zowuldigheid, welke in het maatschap peli-ik verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed)

Hal mana perbuatan tersebut pula telah tidak memperhatikan kepentingan Para Penggugat, sehingga perbuatan para Tergugat telah bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat.

## 7.2. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;

Bahwa perbuatan tersebut jelas-jelas menunjuk pada suatu kesalahan ataupun **kelalaian** atau **kesemberonoan** yang layak untuk dituntut secara hukum.

## 7.3. Adanya kerugian bagi para korban;

Akibat perbuatan para Tergugat, maka Para Penggugat mengalami kerugian yang tidak semestinya, yakni sebagai berikut:

- **Kerugian Materiil**, berupa:

Kehilangan kesempatan untuk memanfaatkan tanah objek sengketa selama  $\pm$  30 tahun, dimana jika dikalikan sewa penggunaan tanah setiap tahun diperkirakan Rp. 20.000.000,- (dua

Hal...7 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.



puluh juta rupiah) yakni senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), ditambah dengan segala biaya yang Para Penggugat keluarkan dalam memperjuangkan haknya mulai dari biaya transportasi, konsumsi, administrasi dan lain-lain sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga total tuntutan ganti kerugian secara materiil yaitu sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah).

- **Kerugian Imateriil**, berupa:

Segala bentuk penderitaan batin yang dialami selama tidak diberikan ruang dan kesempatan untuk menikmati tanah haknya yang tidak bisa dinilai dengan uang, namun demi memudahkan Majelis Hakim, maka jumlahnya sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)**.

Hal mana kerugian-kerugian tersebut layak untuk Para Penggugat mintakan dibayar secara tunai dan seketika.

7.4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Rincian kerugian dimaksud poin 7.3, adalah sudah sangat jelas hubungan kausalnya.

Dengan demikian, segala perbuatan para Tergugat yang diuraikan pada angka 1 s.d 5, dan dirumuskan secara rinci dalam angka 7.1 s.d 7.4, **dinyatakan menurut hukum sebagai bentuk perbuatan melawan hukum (onrechtmatige dad)**.

8. Bahwa oleh karena itu, segala bentuk penguasaan Tergugat I, II, III dan IV atas objek sengketa patut dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka segala bukti kepemilikan yang dimiliki Tergugat I, II, III dan IV, baik dalam bentuk surat dibawah tangan dan/atau akta otentik dan/atau surat bentuk lainnya, bahkan termasuk Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Sertifikat Hak Guna Usaha, Sertifikat Hak Pakai yang menjadi dasar alas hak oleh Para Tergugat pada Objek Sengketa, **dinyatakan tidak sah dan/atau batal dan/atau tidak mengikat atas objek sengketa**;

9. Bahwa selain itu, sangat beralasan hukum bagi Para Penggugat untuk memohon agar pengadilan memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang menduduki dan menguasai objek sengketa untuk keluar dan

*Hal...8 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat atau Kuasanya, dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan perlengkapan Negara seperti TNI dan Polri;

10. Bahwa untuk menghindari agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, dan/atau justru akan ditimbulkannya kerugian yang lebih besar, maka beralasan bila oleh Pengadilan, terhadap objek sengketa diletakkan **Sita Jaminan (*conservatoir beslag*)**;
11. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang secara hukum mempunyai nilai pembuktian sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 191 Rbg, sehingga atas dasar tersebut Para Penggugat mohon putusan pengadilan agar dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari pihak Para Tergugat berupa verzet, banding ataupun kasasi;
12. Berdasarkan keterangan Lurah Buyungon (Bpk.Petrus Ulaan,ST) kepada Kuasa Ahli Waris T.K.Ludong saat itu (Nova F.C.Lomboan) dalam rapat musyawarah dengan masyarakat Kelurahan Buyungon khususnya lingkungan IV, pada tanggal 03 Juli 2015 bertempat pada kantor kelurahan Buyungon, bahwa Objek Sengketa seperti diuraikan dalam posita gugatan angka 4, telah memiliki Sertifikat Hak Milik. Rapat musyawarah tersebut juga dihadiri oleh Tergugat III.

Pada rapat musyawarah tersebut, Lurah Buyungon tidak dizinkan, oleh Para Tergugat untuk menunjukan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 4, kepada kuasa Ahli waris Teo Kisman Ludong dalam hal ini Sdri. Nova F.C.Lomboan. Padahal dengan segala itikad baik Kuasa Ahli waris Teo Kisman Ludong (Nova F.C.Lomboan) sudah memperlihatkan alat bukti otentik/alas hak dari Ahli waris Teo Kisman Ludong berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.19, tahun 1970 dan surat ukur No.105, tahun 1933 beserta Keppres No.32, tahun 1979 sebagai dasar kepemilikan Ahli waris Teo Kisman Ludong dan perlindungan hak-hak keperdataan Ahli waris Teo Kisman Ludong oleh Negara Kesatuan Republik Indonesia, kepada seluruh hadirin dalam rapat musyawarah tersebut diatas.

Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.19, tahun 1970 dan surat ukurNo.105, tahun 1933 beserta Keppres No.32, tahun 1979 telah diserahkan ke Lurah Buyungon sebagai Arsip Kelurahan.

Hal...9 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar dalil dan pertimbangan sebagaimana Para Penggugat uraikan tersebut diatas, maka perkenankanlah Para Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan atas perkara ini dengan amar sebagai berikut :

## A. PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum Perbuatan PARA TERGUGAT yang secara tanpa hak dan melawan hukum menguasai dan menduduki objek sengketa dengan mengabaikan segala syarat-syarat yang menyangkut kepentingan Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada Posita angka 1 s.d 5, yang tersimpulkan dalam angka 7.1 s.d 7.4 Posita gugatan, dinyatakan menurut hukum sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigheid) ;
3. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa seluas  $\pm$  970 (Sembilan ratus tujuh puluh) m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Jl. Raya Trans Sulawesi
  - Selatan : Pekuburan Tionghoa "Kong Djoe Tong"
  - Barat : Gereja/Klinik Bala Kesehatan
  - Timur : Ellen Lintong alias Ellen Hamtoro alias Ham Mei Ying alias Ellen (bengkel Yamaha "Amurang Motor")

**Adalah sah milik Para Penggugat** sebagai bekas pemegang hak yang memenuhi syarat untuk itu.

4. Menyatakan sah menurut hukum tindakan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek sengketa.
5. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar ganti kerugian sebagai berikut:

### 5.1. **Kerugian Materii**, berupa:

Kehilangan kesempatan untuk memanfaatkan tanah objek sengketa selama  $\pm$  30 tahun, dimana jika dikalikan sewa penggunaan tanah setiap tahun diperkirakan Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yakni senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), ditambah dengan segala biaya yang Para Penggugat keluarkan dalam memperjuangkan haknya mulai dari biaya transportasi, konsumsi, administrasi dan lain-lain sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga total

Hal...10 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.

#### Disclaimer

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



tuntutan ganti kerugian secara materiil yaitu sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah).

5.2. **Kerugian Imateriil**, berupa:

"Segala bentuk penderitaan batin yang dialami selama tidak diberikan ruang dan kesempatan untuk menikmati tanah haknya yang tidak bisa dinilai dengan uang, namun demi memudahkan Majelis Hakim, maka jumlahnya sebesar **Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)**.

Hal mana kerugian-kerugian tersebut dibayarkan secara tunai dan seketika.

6. Menyatakan menurut hukum segala bukti kepemilikan yang digunakan Para Tergugat I, II, III dan IV, baik dalam bentuk surat dibawah tangan dan/atau akta otentik dan/atau surat bentuk lainnya, bahkan termasuk Sertifikat Hak Milik tahun 1985 sesuai gambar situasi tanggal 16 November 1982 Surat Ukur Sementara No. 5445/1982, Sertifikat Hak Guna Bangunan No 22 tahun 1970, Sertifikat Hak Guna Usaha, Sertifikat Hak Pakai yang menjadi dasar alas hak oleh Para Tergugat pada Objek Sengketa, adalah tidak sah dan/atau batal dan/atau tidak mengikat atas objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk keluar dan menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat, bila perlu dengan bantuan perlengkapan Negara seperti TNI dan Polri;
8. Menghukum **Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II** untuk patuh dan tunduk pada putusan dalam perkara ini.
9. Menyatakan menurut hukum putusan pengadilan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum dari pihak Para Tergugat berupa verzet, banding ataupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

## B. SUBSIDAIR

Jika Yang Mulia Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 9 Februari 2017 Para Penggugat telah hadir menghadap persidangan lewat Kuasanya dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat

*Hal...11 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V dan Tergugat VI serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan serta tidak mengutus wakilnya secara sah dan patut untuk hadir di persidangan sehingga memerintahkan memanggil kembali para pihak yang tidak hadir dalam persidangan pada tanggal 23 Februari 2017 dimana Para Penggugat hadir Kuasa hukumnya, Tergugat II, Tergugat III hadir menghadap sendiri, Tergugat IV, Tergugat VI hadir Kuasa Hukumnya, sedangkan Tergugat I, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dan juga tidak mengutus wakilnya yang sah dan patut untuk hadir dalam persidangan sehingga Majelis Hakim memerintahkan untuk memanggil kembali para pihak yang tidak hadir dalam persidangan tertanggal 9 Maret 2017 dimana dalam persidangan tersebut Kuasa hukum Para Penggugat hadir dalam Persidangan, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III hadir sendiri dalam persidangan, Tergugat VI hadir Kuasa Hukumnya, dan Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tidak hadir dalam persidangan dan tidak mengutus wakilnya yang sah dan patut untuk hadir dalam persidangan sehingga Majelis Hakim berdasarkan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan maka proses persidangan dilanjutkan dengan acara selanjutnya berdasarkan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, Majelis Hakim menyarankan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka secara damai lewat acara Mediasi terlebih dahulu dengan menggunakan bantuan Mediator yang ditunjuk dan dipilih sendiri oleh para pihak yang dapat dipilih Mediator di luar Pengadilan ataupun Mediator di Pengadilan yaitu Hakim Mediator ;

Menimbang bahwa Para Pihak bermohon agar Mediator yang ditunjuk adalah Mediator yang ada di dalam Pengadilan dan menyerahkan pada Majelis Hakim untuk dapat menunjuk mediatorsnya sehingga Majelis Hakim akhirnya telah menunjuk dan menetapkan **ERICK I. CHRISTOFFEL, SH** Hakim Pada Pengadilan Negeri Amurang sebagai Mediator untuk mendampingi dan mengupayakan perdamaian kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa perdamaian dari kedua belah pihak melalui Mediasi tidak tercapai sebagai mana dilaporkan oleh Hakim sebagai Mediator tersebut dalam laporannya tertanggal 3 April 2017 karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan ada Perubahan dalam gugatan sebagaimana Terlampir dalam berkas Perkara ;

Hal...12 dari Hal...34 Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I sekaligus Kuasa Tergugat II dan III telah mengajukan jawaban tertanggal 3 Mei 2017 dan Tergugat IV juga mengajukan jawaban tertanggal 10 Mei 2017 sebagaimana tertanggal terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik tertanggal 10 Mei 2017 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya dan selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I sekaligus Kuasa Tergugat II dan III mengajukan Duplik tanggal 31 Mei 2017 dan selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, maka dengan demikian proses jawab menjawab telah selesai ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 16 Juni 2017, yang dihadiri oleh kedua belah pihak, yang hasilnya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19 tahun 1970, sesuai asli, dan bermaterai yang cukup yang diberi tanda **P-1**;
2. Foto Copy Surat Ukur/Meetbrief No. 105 Tahun 1933, sesuai dengan aslinya, dan bermaterai cukup yang diberi tanda **P-2**;
3. Foto Copy Surat Keterangan Kewarganegaraan Republik Indonesia atas Nama LIEM TJOETIEN STIEN WAWORUNTU, sesuai dengan aslinya, dan bermaterai cukup yang diberi tanda **P-3**;
4. Foto Copy Surat Penjelasan atas data Dokumen Keimigrasian An. MEILANY ELISABETH HANTORO, tertanggal 18 Mei 2017, sesuai dengan aslinya, dan bermaterai cukup yang diberi tanda **P-4**;
5. Foto Copy terjemahan resmi No. 105, sesuai dengan aslinya, dan bermaterai cukup yang diberi tanda **P-5**;
6. Foto Copy Surat Lurah Buyungon tertanggal 1 Juli 2015, sesuai dengan aslinya, dan bermaterai cukup yang diberi tanda **P-6**;
7. Foto Akta Keterangan Waris Atas Nama BETTY WAWORUNTU, DKK, sesuai dengan aslinya, dan bermaterai cukup yang diberi tanda **P-7**;

Hal...13 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto Copy Silsilah Keluarga, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda P.-8;
9. Foto Copy Pemindahan Kuasa Warisan No. 4 tahun 1976, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-9;
10. Foto Copy Surat Kuasa Warisan, Nomor 5 tahun 1976, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-10;
11. Foto Copy Surat Pendjualan, tertanggal 20 Maret 1960, tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-11;
12. Foto Copy Surat Tjataan, Nomor 4/1963/W.N.I, tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-12;
13. Foto Copy Surat Pernyataan Ganti Nama atas nama Tjie Jeng Lan Alias Jenny Lintong, tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-13;
14. Foto Copy Surat Sertifikat Hak Pakai No. 2 An. Gereja Bala Keselamatan Amurang, tanpa aslinya dan bermaterai cukup yang diberi tanda P.-14;
15. Foto Ong Djok The Alias Ma Ambong dan bermaterai cukup yang diberi tanda P.-15;
16. Foto Ong Seng dan Que Kim Lan dan bermaterai yang diberi tanda P.-16;
17. Foto Pusara Ong Djok The dan Ong Seng dan Que Kim Lan dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-17;
18. Foto Pusara Lena Ludong Alias Ong Giok Lian dan Ham Seng Lie dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-18;
19. Foto Copy Sejarah Tanah dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-19 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

## 1. Saksi BERNHARD ALBERT PELEALU ;

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Buyungon yang dikuasai oleh Toni Lintong batas-batasnya :  
Selatan dengan Pekuburan Cina;  
Utara batas dengan jalan raya ;  
Timur batas dengan Ong Tjeng Kie

Hal...14 dari Hal...34 Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat batas dengan Gereja/Klinik Bala Keselamatan.

- Bahwa saksi pernah bertugas sebagai kepala jaga Tahun 1968-1980 kemudian menjadi Sekretaris Kelurahan Tahun 1982-1994;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik Ong Tjeng Kie dimana ada dalam Register desa dan terdaftar di desa serta setahu saksi tidak pernah mendengar tanah objek sengketa telah diberikan atau dibagikan pada orang lain ;
- Bahwa setahu saksi Ong Tjeng Kie tidak pernah tinggal di Objek sengketa ;
- Bahwa, setahu saksi Ong Tjeng Kie telah menguasai tanah objek sengketa pada saudaranya yang bernama Mama Ambong dan tanah tersebut diolah olah Mama Ambong dengan saudara laki-lakinya yang saksi tidak tahu namanya ;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di tanah objek sengketa sekarang adalah Toni Lintong dan disamping rumah Tono lintong adalah rumahnya Mama Ambong;
- Bahwa hubungan antara Mama Ambong dengan Toni Lintong dimana Toni Lintong adalah Keponakan, Toni Lintong adalah anaknya saudara dari Ma Ambong ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat hak guna bangunan (HGU) milik dari Ong Tjeng Kie ;
- Bahwa setahu saksi dahulu yang kuasai objek sengketa pada tahun 1969-1970an adalah Lena Ludong punya orang tua dan mama Ambong ;
- Bahwa hubungan antara Lena Ludong dengan Ong Tjem Kie adalah bapaknya Lena Ludong dengan Ong Tjem Kie bersaudara juga dengan Mama Ambong ;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa adalah tanah sebagian yang dibeli secara keseluruhan oleh Ong Tjeng Kie dari 3 (tiga) orang Kwe Jo Ho, Kwe Jo sin yang satu lagi saksi sudah lupa namanya ;
- Bahwa setahu saksi Ong Tjem Kie tidak tinggal di objek sengketa karena Ong Tjem Kie ke gorontalo dan jadi bos/berhasil disana ;
- Bahwa, setahu saksi Ong Tjem Kie masih Warga Negara Asing tahun 1945, Sejak Tahun 1951 baru ada Undang-Undang yang mengatur Untuk kewarganegaraan ;

## 2. Saksi SIMON TAMBAYONG ;

Hal...15 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Buyungon yang dikuasai oleh Toni Lintong batas-batasnya :  
Selatan dengan Pekuburan Cina;  
Utara batas dengan jalan raya ;  
Timur batas saksi tidak tahu  
Barat batas dengan Gereja/Klinik Bala Keselamatan.
- Bahwa, setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik dari Ong Tjeng Kie dimana pada saat saksi mau membeli tanah untuk Bala Keselamatan saksi mencari tau siapa pemilik tanah di samping objek sengketa yang saat ini berdiri gereja/klinik Bala Keselamatan ternyata adalah milik Ong Tjeng Kie yang katanya ada di Gorontalo, Setelah itu saksi tahu pada waktu gereja di pusat cari tahu siapa pemilik tanah sewaktu di beli oleh gereja ke Gorontalo dan ketemu dengan Ong Tjeng Kie disana ;
- Bahwa saksi adalah pekerja di Bala Keselamatan dari tahun 1970 dan jual beli terjadi pada tahun 1971 antara Ong Tjeng Kie dengan Bala Keselamatan;
- Bahwa setahu saksi dulunya milik Ong Tjeng Kie, Sekarang yang ditinggali oleh Toni Lintong ;
- Bahwa setahu saksi tanah milik dari Ong Tjeng Kie menurut Keterangan tetangga, tua-tua kalau dari gereja/Klinik Bala Keselamatan sampai gereja pante kosta, Kuburan sampai gunung- gunung dibelakang milik Ong Tjeng Kie ;
- Bahwa setahu saksi dulunya Bala Keselamatan hanya menyewa dari tahun 1948-1971 tetapi saksi tidak tahu sewa pada siapa saat itu ;
- Bahwa setahu saksi di tanah objek sengketa tidak ada rumah dan pada Tahun 1960 baru dibangun rumah milik Toni Lintong yang dibangun oleh orang tua Toni Lintong yaitu itu Ham Ceng Li;

Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat tersebut, Penggugat menyatakan akan mananggapinya dalam kesimpulan dan demikian pula kuasa Para Tergugat menyatakan akan mananggapinya dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat 1 sekaligus Kuasa Tergugat II dan III mengajukan **bukti-bukti surat** sebagai berikut:

*Hal...16 dari Hal...34 Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy Surat Pernyataan, sesuai dengan aslinya dan diberi Meterai cukup yang diberi tanda T.I,II,III-1;
2. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 105, sesuai dengan aslinya dan diberi Meterai cukup yang diberi tanda T.I,II,III-2;
3. Foto Copy Surat Pernyataan Ganti Nama No. 127/U/ Kep./12/1966, sesuai dengan aslinya dan diberi Meterai cukup yang diberi tanda T.I.II.III-3;
4. Foto Copy Surat Bukti Kewarganegaraan Indonesia Atas Nama Ong Cjiaq Lian, sesuai dengan aslinya dan diberi Meterai cukup yang diberi tanda T.I.II.III-4;
5. Foto Copy Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Tahun 2016, sesuai dengan aslinya dan diberi Meterai cukup yang diberi tanda T.I.II.III-5;
6. Foto Copy Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 tahun 1979 bermeterai cukup, tanpa asli yang diberi tanda T.I, II,II.-6;

Menimbang, bahwa Tergugat VI juga mengajukan Bukti Surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 22 nama pemegang Hak Ong Giok Lian, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.VI-1;
2. Foto Copy Sertipikat Hak Milik Desa Buyungon Nomor 105 tahun 1982, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.VI-2;
3. Foto Copy Surat Permohonan Hak Milik, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.VI-3;
4. Foto Copy Surat Keterangan Menduduki, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.VI-4;
5. Foto Copy Surat Keterangan Susunan Keluarga No. 78/SKR/III-1981 tanggal 25 Maret 1981, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.VI-5;
6. Foto Copy Surat Pernyataan, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.VI-6;
7. Foto Copy Akta Jual Beli, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.VI-7;
8. Foto Copy Surat Ukur Sementara tanggal 16 November 1982 no. 5445/1982, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.VI-8;
9. Foto Copy Surat Ketrangan Pendaftaran Tanah tanggal 22 Juni 1983, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.VI-9;

Hal...17 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto Copy Risala Pemeriksaan tanah tanggal 27 November 1982, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, yang diberi tanda T.VI-10;
11. Foto Copy Iktisar Tentan permohonan Hak tanggal 08 Desember 1982, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, yang diberi tanda T.VI-11;
12. Foto Copy daftar pengantar tanggal 22 Juni 1983, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, yang diberi tanda T.VI-12;
13. Foto Copy Surat Permohonan An. Lena Ludong tanggal 09-01-1985, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, yang diberi tanda T.VI-13;
14. Foto Copy SK GKDH TKT I Sulut tanggal 19 April 1985 No. 188.44/HM/40, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, yang diberi tanda T.VI-14;
15. Foto Copy SK GKDH TKT I Sulut Tentang pemberian Hak Milik tanggal 19-04-1985 No. 188.44/HM/40, , sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, yang diberi tanda T.VI-15;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi, dipersidangan yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

## 1. Saksi Drs. CHAREL TUMBUAN :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan terkait masalah tanah di kelurahan Buyungon ;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu :
  - Utara : berbatasan dengan Jalan Raya ;
  - Selatan : berbatasan dengan Tanah Negara ;
  - Timur : berbatasan dengan Hak Guna Bangunan No. 19 ;
  - Barat : berbatasan dengan Klinik Bala Keselamatan ;
- Bahwa saksi adalah mantan camat yang jadi wilayah objek sengketa dan pada tahun 1975 Saksi sebagai pegawai dikantor camat Buyungon ;
- Bahwa, sejak saksi anak-anak pada tahun 1950an setahu saya pemilik objek sengketa adalah mama Ambong;
- Bahwa, sebelumnya batas-batas objek sengketa belum pernah diproses jadi objek sengketa dikuasai oleh para Tergugat
- Bahwa, setahu saksi objek sengketa punya sertifikat, Sesuai hukum perdata barat atas nama Ong Tjeng Kie ;
- Bahwa setahu saksi tanah berdasarkan hukum perdata barat pada tanggal 23 September 1970 diadakan Konversi oleh pemerintah untuk didaftarkan kembali ;

Hal...18 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa berasal dari pemisahan Hak Guna Bangunan yang keluar No 19 ;
- Bahwa, sudah ada jual beli terjadi 2 tahap pertama tahun 1970 ada penjualan dibawah tangan dan karena sudah ada pemisahan, dan pada tahun 1975 Ada sebagian dijual oleh salah satu ahli waris Ong Tjeng Kie yaitu Ridwan Kalangi yang merupakan anak mantu dari Ong Tjeng Kie sebagai penerima Kuasa ;
- Bahwa setahu saksi pada Tahun 1975 Status tanah HGB berlaku dan pada tanggal 24 september 1980 Tanah kembali dikuasai oleh Negara;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya Hak Guna Bangunan (HGB) No 22 diajukan peningkatan Hak menjadi sertifikat hak milik 105 oleh Lena Ludong dikabulkan;
- Bahwa, setahu saksi Pemohon Lena Ludong ada mengajukan permohonan dan saksi adalah salah satu panitia yang menyeleksi permohonan terhadap tanah- tanah yang di konversi / peningkatan hak tersebut ;
- Bahwa, Saksi tahu yang hadir pemohon sendiri Lena Ludong dan masyarakat untuk batas-batasnya dan saat itu tidak ada keberatan dari pemegang hak sebelumnya;
- Bahwa, setahu saksi tanah Ong Tjeng Kie adalah tanah Hak Guna Bangunan (HGB) no. 19 Masih keseluruhan itu milik Ong Tjeng Kie dari samping gereja dan sekitarnya bahwa setahu saksi Ong Tjeng Kie tidak menguasai objek sengketa karena ada di Kota Gorontalo ;
- Bahwa, setahu saksi Hak Guna Bangunan (HGB) dipisahkan jadi No 21, 22, Yang objek sengketa Berasal dari HGB 19 Ke HGB 22 atas nama Lena Ludong ;
- Bahwa, Setahu saksi Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22 Hanya berlaku hingga tahun 1980 sehingga dibuat permohonan untuk menjadi Hak Milik oleh Lena Lundong sehingga keluar sertifikat hak milik No. 105 tahun 1982 yaitu tanah yang menjadi objek sengketa dimana Lena Ludong kuasai tanah objek sengketa sebelumnya dengan cara jual beli dimana yang menjualnya dikuasakan oleh Ridwan Kalangi ;
- Bahwa, saksi adalah penginisiatif lapangan kordinasikan dengan bupati pada tahun 1980 beralih penguasaan oleh Negara, Karena secara fisik Ong Tjeng Kie tidak menguasai objek sengketa ;

*Hal...19 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, yang saksi ketahui apabila hendak mendaftarkan tanah kembali sesuai dengan aturan untuk tanah yang dikonversi pemohon harus tinggal dan berdomisili di tanah tersebut tidak boleh tinggal di luar daerah ;
- Bahwa, tanah konversi sesuai dengan Kepres Nomor 32 tahun 1979 yang masa berlakunya hingga tanggal 24 September 1980 dimana Wilayah objek sengketa termasuk salah satu yang masuk di dalam aturan kepres Nomor 32 tahun 1979;
- Bahwa, setahu saksi hanya Lena Lundong yang bermohon untuk mengajukan perubahan status kepemilikan sesuai dengan aturan Konversi tanah sedangkan Pemilik yang pertama dan ahli warisnya tidak mengajukan permohonan ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1960 ada kebijakan bahwa pemilik tanah-tanah yang ada diluar daerah menjadi tanah milik Negara kecuali PNS, Tentara yang bertugas diluar daerah ;
- Bahwa, Ong Tjeng Kie statusnya pekerja swasta ;
- Bahwa, setahu saksi Ong Tjeng Kie dan ahli warisnya tidak pernah mengajukan permohonan untuk pendaftaran kembali tanah yang masuk dalam Konversi dari ;
- Bahwa, setahu saksi Transaksi jual beli pada tahun 1975 oleh Lena Ludong dan kuasa dari Ong Tjeng Kie yaitu Ridwan Kalangi ;
- Bahwa, setahu saksi Lena Ludong menjadi WNI (warga Negara Indonesia) tahun 1963;
- Bahwa, pada saat pembuatan sertifikat dan Pengukuran tanah tidak ada yang keberatan dari ahli waris Ong Tjeng Kie ;

## 2. Saksi MARTHEN LAURENS PATTYRANIE :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan terkait masalah tanah di kelurahan Buyungon dengan batas-batasnya :
  - Utara : berbatasan dengan Jalan Raya ;
  - Selatan : berbatasan dengan Tanah Negara/belakang kubur ;
  - Timur : berbatasan dengan Hellen Lintong ;
  - Barat : berbatasan dengan Klinik Bala Keselamatan ;
- Bahwa setahu saksi yang kuasai tanah objek sengketa adalah Toni Lintong dari karena pada tahun 1967-1990 saksi adalah kepala jaga yang tagih pajak untuk objek sengketa dan yang membayar pajak objek sengketa adalah Toni Lintong tetapi yang pemilik adalah ibunya yang bernama Lena Ludong ;

Hal...20 dari Hal...34 Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setahu saksi tidak pernah dengar Ong Tjeng Kie sejak tahun 1967 sampai tahun 1990 ;

### 3. Saksi HANS UMPEL :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan terkait masalah tanah di kelurahan Buyungon dengan batas-batasnya :
  - Utara : berbatasan dengan Jalan Raya ;
  - Selatan : berbatasan dengan Tanah Negara/samping kubur ;
  - Timur : berbatasan dengan Hellen Lintong, Noldi Paendong sekarang yang dulunya oma Ambong ;
  - Barat : berbatasan dengan Klinik Bala Keselamatan ;
- Bahwa, saksi tidak pernah bertemu dengan Ong Tjeng Kie hanya mendengar bahwa Ong Tjeng Kie punya tanah di Tombasian ;
- Bahwa, setahu saksi yang tinggal di tanah objek sengketa adalah Toni Lintong dan orang tua dari Toni Lintong adalah Lena Ludong ;
- Bahwa, setahu saksi sewaktu masih anak-anak tahun 1960 saya sering main di objek sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi kenal dengan oma Ambong yang tinggal di belakang objek sengketa ;
- Bahwa, setahu saksi Objek Sengketa dikuasai oleh Lena Ludong sejak dulu ;
- Bahwa, setahu saksi Toni Lintong adalah anaknya Lena ludong ;
- Bahwa, setahu saksi Oma ambong tidak ada anak dan ia tinggal di belakang sebelah kanan yang sekarang di tinggali di Noldi Paendong;

Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat tersebut, Penggugat menyatakan akan mananggapinya dalam kesimpulan. Demikian pula kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 7 Agustus 2017 Penggugat mengajukan kesimpulan selengkapya terlampir dalam berkas perkara ini sedangkan Kuasa Hukum Tergugat I yang juga merupakan Kuasa Hukum dari Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan dan menyerahkan pada pertimbangan Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi dan mohon putusan dalam perkara ini ;

Hal...21 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di Persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan telah dipertimbangkan sehingga menjadi bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini ;

## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I sekaligus Kuasa Hukum Tergugat II dan III dalam jawabannya mengajukan keberatan/eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena Penggugat tidak mencatumkan berapa meter lebar dan berapa meter panjang objek sengketa ;
2. Bahwa Para Penggugat sampai saat ini tidak pernah menguasai objek yang disengketakan ;
3. Bahwa Para Penggugat sampai saat ini tidak pernah membayar pajak kepada Pemerintah daerah.
4. Bahwa Para Penggugat keliru mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Amurang karena kewenangan mengadili berada di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado bukan di Pengadilan Negeri Amurang.

Karena Para Penggugat menitik beratkan pada tindakan administrasi pejabat dalam hal ini tergugat V (Gubernur),

Bahwa surat-surat yang dimiliki Para Penggugat, sudah tidak berlaku lagi, sudah lampau waktu karena surat-surat seperti sertifikat hak guna bangunan dan sertifikat hak guna usaha sudah berakhir pada Tahun 1980, ketika tahun 1980 surat-surat tersebut tidak diperpanjang lagi maka surat tersebut tidak bisa dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan sesuatu benda.

Menimbang, bahwa Tergugat VI juga mengajukan jawaban yang di dalamnya terdapat Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, Kecuali terhadap hal-hal yang jelas diakui secara tegas akan kebenarannya ;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur kerana Penggugat menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 22 tahun 1970 seluas 630 m<sup>2</sup> dan

*Hal...22 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian ditingkatkan statusnya menjadi Hak milik Nomor 105/ Buyungon tahun 1985 Luas 970 m<sup>2</sup>. Karena Proses Penerbitan sertifikat Hak milik Nomor 105/ Buyungon tahun 1985 Luas 970 m<sup>2</sup>. Atas nama Lena Ludong, melalui Pemberian hak, dengan demikian maka gugatan Penggugat ditolak menurut hukum ;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I sekaligus Kuasa Hukum Tergugat II dan III pada terdapat 4 Poin dimana Poin yang keempat menyangkut tentang Eksepsi Kompetensi Absolut yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Amurang tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili dimana yang mempunyai kewenangan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara karena menyangkut tentang perbuatan Administrasi Pejabat dalam hal ini tergugat V ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat terhadap gugatan Penggugat, hal yang menjadi pokok permasalahan adalah perbuatan melawan hukum terhadap penguasaan suatu objek sengketa tanah yang dilakukan oleh ahli waris Alm. Lena Ludong (Tergugat I, II, III) dimana Penggugat mendalilkan objek sengketa tersebut adalah milik dari Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari Ong Tjeng Kie apakah penguasaan terhadap tanah objek sengketa sesuai dengan aturan hukum yang berlaku ataukah tidak sesuai dengan aturan, sedangkan kebijakan administrasi yang dilakukan Tergugat V (Gubernur) hanyalah salah satu pembuktian apakah Perbuatan melawan hukum penguasaan tanah dan rumah objek sengketa adalah sah ataukah tidak sehingga terhadap gugatan perbuatan melawan hukum ini Majelis Hakim berkesimpulan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah tepat karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Amurang maka terhadap eksepsi kewenangan absolut dalam poin ke-empat eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I sekaligus kuasa hukum Tergugat II dan III sudah sepatutnya dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa eksepsi lainnya dari Kuasa Hukum Tergugat I sekaligus Kuasa hukum Tergugat II dan Tergugat III dan Kuasa Hukum Tergugat VI setelah Majelis Hakim pelajari tidak menyangkut tentang Eksepsi Kompetensi Absolut atau Eksepsi Kompetensi Relatif sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi yang tidak menyangkut Kompetensi ini nantinya akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa eksepsi lainnya dari Kuasa Hukum Tergugat I sekaligus Kuasa hukum Tergugat II dan Tergugat III dan Kuasa Hukum

*Hal...23 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi tersebut memerlukan pembuktian dengan keterangan saksi-saksi dan bukti surat-surat dan alat bukti lainnya untuk menyatakan kebenaran dalil-dalil dalam eksepsi Para Tergugat tersebut dan dalam hal pembuktian telah masuk dalam pertimbangan materi pokok perkara sehingga terhadap eksepsi para Tergugat sudah sepatutnya dinyatakan ditolak ;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan dalam pokok perkara ini maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah kintal yang terletak di Kelurahan Buyungon Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya  $\pm 970 \text{ M}^2$  dan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Jl. Raya Trans Sulawesi ;
- Selatan : Pekuburan Tionghoa "Kong Djoe Tong";
- Barat : Gereja/Klinik Bala Keselamatan;
- Timur : Ellen Lintong alis Ellen Hamtoro alias Ham Mei Ying alias Ellen (bengkel Yamaha " Amurang Motor") ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 16 Juni 2017, yang dihadiri oleh kedua belah pihak dan dimana **Kuasa Hukum Penggugat** telah menunjukkan objek sengketa tanah kintal dan rumah yang terletak di Kelurahan Buyungon Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya  $\pm 970 \text{ M}^2$ , setelah dilakukan pengecekan dan pengukuran luas dan batas-batasnya yaitu :

Dari Penggugat batas-batasnya :

- Utara : Jl. Raya Trans Sulawesi ;
- Selatan : Tanah Negara
- Barat : Pekuburan Tionghoa "Kong Djoe Tong" dan Tanah ex Eigendom Verponding No. 35 1;
- Timur : Perbukitan Sasayaban (Ex Eigendom Verp)

Dimana **Kuasa Tergugat I, II, III** telah menunjukkan objek sengketa tanah kintal dan rumah yang terletak di Kelurahan Buyungon Kecamatan

Hal...24 dari Hal...34 Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya  $\pm$  970 M<sup>2</sup>, setelah dilakukan pengecekan dan pengukuran luas batas-batasnya :

- Utara : Jl. Raya Trans Sulawesi ;
- Selatan : Tanah Negara Ex Eigendom Verp)
- Barat : Rumah sakit Bala Keselamatan
- Timur : Ellen Lintong/Ester Ludong ;

Dimana **Kuasa Tergugat VI** telah menunjukkan objek sengketa tanah kintal dan rumah yang terletak di terletak di Kelurahan Buyungon Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya  $\pm$  970 M<sup>2</sup>, setelah dilakukan pengecekan dan pengukuran luas batas-batasnya :

- Utara : Jl. Raya Trans Sulawesi ;
- Selatan : Tanah Negara (Ex Eigendom Verp) ;
- Barat : Hak Guna Bangunan ;
- Timur : Tanah Negara (Ex Eigendom Verp) ;

Selain itu diatas objek sengketa terdapat bangunan Rumah dari Tergugat III Tonny Lintong ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diatas dengan ukuran dan batas-batas dalam gugatan penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya perbedaan yang signifikan antara tanah yang ada dalam gugatan Penggugat sebagai objek sengketa dengan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap tanah objek sengketa baik dari Penggugat maupun Para Tergugat tersebut, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah kintal dan rumah yang terletak di Kelurahan Buyungon Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan dalam hasil pemeriksaan setempat diatas dan untuk selanjutnya disebut sebagai **“Tanah Obyek Sengketa”**;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli warisi dari Ong Tjeng Kie (alm) dan Liem Tjoei Tien (almh) dimana dari Ong Tjeng Kie dan Liem Tjoei Tien adalah keturunan Tionghoa yang telah beralih status kewarganegaraan menjadi Warga Negara Indonesia ;

*Hal...25 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ong Tjeng Kie (alm) dan Liem Tjoei Tien (almh) mempunyai tanah **Akta Eigendom Verponding No. 77, tertanggal 01 Oktober 1941** (Ex Eigendom Verponding No.328), yang telah di konversi oleh **Tergugat VI** menjadi **HGB No. 19 Tahun 1970**, dengan **surat ukur No. 105, tahun 1933** (Ref. Undang-undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960), seluas 55.440 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Buyungon Kec. Amurang Kab. Minahasa Selatan (dahulu bernama Desa Tionghoa, Kec. Tombasian, Kab. Minahasa), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - **Utara** : berbatasan dengan Jl.Trans Sulawesi
  - **Timur** : berbatasan dengan Perbukitan Sasayaban (ex Eigendom Verp.)
  - **Selatan** : berbatasan dengan Tanah Negara (ex Eigendom Verp.)
  - **Barat** : berbatasan dengan Pekuburan Tionghoa "Kong Djoe Tong" dan tanah ex Eigendom Verponding No.35 1;
- Bahwa sebagian tanah warisan Ong Tjeng Kie (alm) dan Liem Tjoei Tien (almh) di Kelurahan Buyungon, Lingk. IV, Kec. Amurang Kab. Minahasa Selatan (dahulu bernama Desa Tionghoa, Kec.Tombasian, Kab.Minahasa) seluas ± 970 (sembilan ratus tujuh puluh m<sup>2</sup>), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara** : Jl. Raya Trans Sulawesi ;
  - Selatan** : Pekuburan Tionghoa "Kong Djoe Tong" ;
  - Barat** : Gereja/Klinik Bala Kesehatan ;
  - Timur** : Ellen Lintong alias Ellen Hamtoro alias Ham Mei Ying alias Ellen (Bengkel Yamaha "Amurang Motor") ;

Telah dikuasai oleh para ahli waris Alm. Ong Giok Lian alias Lena Ludong yaitu Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) ;

Menimbang, bahwa atas dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dengan alasan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah Boedel/warisan milik orang tua para Tergugat Alm. Ong Giok Lian alias Lena Ludong yang didapat dari tanah negara ex Eigendom Verp dimana semasa hidupnya Lena Ludong pada waktu keluar peraturan tentang Konversi tanah negara dulunya sesuai dengan peraturan perdata barat Negara untuk dapat didaftarkan kembali apabila akan memperpanjang atau peningkatan hak sesuai dengan aturan Konversi yang dikeluarkan pemerintah saat itu ;

Hal...26 dari Hal...34 Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Para Tergugat terdapat hal-hal yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak yaitu :

- Bahwa Objek sengketa Kelurahan Buyungon, Lingk. IV, Kec. Amurang Kab. Minahasa Selatan (dahulu bernama Desa Tionghoa, Kec.Tombasian, Kab.Minahasa) seluas  $\pm$  970 (sembilan ratus tujuh puluh m<sup>2</sup>) ;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah yang dahulunya masuk dalam HGB No. 19 surat ukur No. 105 Tahun 1933 yang telah dipisahkan dari luas keseluruhan 55440 M<sup>2</sup> menjadi  $\pm$  970 M<sup>2</sup> yang telah dibuat sertifikat hak milik Nomor. 105/ 5445 tahun 1982 ;
- Bahwa pada tahun 1979 Pemerintah mengeluarkan aturan terhadap kepemilikan tanah sesuai dengan Keppres No. 32 tahun 1979 terhadap pemberian hak baru terhadap atas tanah asal konversi hak-hak barat ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Para Tergugat, serta hal-hal yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim menarik suatu rumusan pokok Permasalahan terhadap Perkara ini yaitu :

*Apakah tanah objek sengketa adalah milik dari ahli waris Ong Tjeng Kie (alm) dan Liem Tjoei Tien (almh) yaitu Para Penggugat ataupun milik Ahli waris Alm. Ong Giok Lian alias Lena Ludong yaitu Tergugat I, II, III ?*

*Apakah perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III ) yang menduduki tanah objek sengketa termasuk dalam perbuatan melawan Hukum ?*

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Peggugat dan dalil-dalil bantahan Para Tergugat beserta alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-19 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Bernhard Albert Pelealu dan Simon Tambayong dan untuk membuktikan kebenaran dalil bantahannya Kuasa Tergugat I, II, III juga mengajukan bukti surat T1,2,3,-1 sampai dengan T1,2,3,-6 dan T.6-1 sampai dengan T.6-15 juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu Drs. Charel Tumbuan S.E, Marthen Laurens Pattyranie dan Hans Umpel ;

*Hal...27 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil yang dikemukakan oleh Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat maka berdasarkan pasal 283 R.bg timbul kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut. Sedangkan terhadap Para Tergugat karena juga mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut diatas Majelis Hakim akan mempelajari seluruh alat bukti dari Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat yang menyangkut tentang kepemilikan tanah terhadap objek sengketa dimana menurut keterangan saksi Bernhard Albert Pelealu dan saksi Simon Tambayong tanah objek sengketa adalah sebagian tanah milik dari Ong Tjeng Kie yang dibelinya dari 3 (tiga) orang Kwe Jo Ho, Kwe Jo sin dimana yang satu lagi saksi sudah lupa namanya dan dikaitkan dengan Bukti P-1 yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB No. 19) dimana Bukti P-1 (HGB No. 19) adalah bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang kuat karena merupakan akte otentik yang dibuat oleh Pejabat Negara dan ketika Majelis Hakim pelajari terhadap Bukti P-1 tersebut Majelis Hakim menemukan bahwa memang benar Objek Sengketa merupakan milik Ong Tjeng Kie yang telah beralih pada Ahli warisnya (Para Penggugat) pada tanggal 23 September 1970 akan tetapi di dalam Bukti P-1 (HGB No.19) dan bersesuaian dengan keterangan saksi Drs, Charel Tumbuan dijelaskan terhadap tanah objek sengketa yang merupakan sebagian dari luas tanah keseluruhan 55450 M<sup>2</sup> akan tetapi telah dipisahkan menjadi Hak Guna Bangunan No. 22 (Bukti T.VI-1) berdasarkan jual beli di bawah tangan dengan luas 630 M<sup>2</sup> atas nama yang berhak Lena Lodung dimana menurut keterangan saksi Hans Umpel di tanah objek sengketa pada tahun 1960 yang menempati dan tinggal di tanah objek sengketa tersebut adalah Lena Ludong ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap bukti Bukti P-1 (HGB No.19) Majelis Hakim berkesimpulan walaupun Bukti P-1 (HGB No.19) termasuk alat bukti kuat dan sempurna akan tetapi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat bahwa objek sengketa masih dalam kepemilikan para ahli waris Ong Tjeng Kie malahan Bukti P-1 (HGB No.19) membenarkan adanya sebagian tanah milik Ong Tjeng Kie yang telah

*Hal...28 dari Hal...34 Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih dan dikuasai oleh Lena Ludong dengan keluarnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 22 (bukti T.VI-I) pemisahan dari Bukti P-1 (HGB No.19) dan terhadap Bukti P-2 dan P-5 yang merupakan surat ukur dari Bukti P-1 (HGB No.19) dimana P-5 adalah terjemahan bahasa Indonesia dari P-2 yang merupakan surat ukur yang memakai bahasa Belanda maka terhadap bukti P-2 dan P-5 Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim di atas bukti P-2 dan bukti P-5 yang merupakan surat ukur dari Bukti P-1 (HGB No.19) juga tidak memberikan nilai pembuktian untuk menyatakan bahwa objek sengketa masih dalam kepemilikan Para Ahli waris Ong Tjeng Kie (Para Penggugat) sehingga terhadap bukti P-2 dan bukti P-5 sudah sepatutnya dikesampingkan, dan terhadap bukti P-3 surat pergantian kewarganegaraan, Bukti P-4 surat menjelaskan hubungan antara Tergugat I dengan Ham Seng Lie dan Ong Giong Lian (Lena Ludong), Bukti P-6 surat undangan, Bukti P-8 silsilah Keluarga terhadap alat bukti surat-surat tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap surat-surat tersebut bukan tidak mempunyai nilai pembuktian yang kuat untuk membuktikan kepemilikan terhadap objek sengketa sehingga Majelis Hakim juga berpendapat terhadap alat surat bukti P-3, bukti P-4, bukti P-6, bukti P-8 sudah sepatutnya juga dikesampingkan, sedangkan terhadap bukti surat P-7, Bukti P-9 dan Bukti P-10 tentang hak waris, pemindahan kuasa dan pemberian Kuasa warisan dari Ong Tjeng Kie kepada Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat terhadap alat bukti surat-surat tersebut hanya menjelaskan Para ahli waris (para Penggugat) mempunyai hak terhadap harta warisan peninggalan dari Ong Tjeng Kie dan Para Ahli waris (Para Penggugat) memberikan kuasa Pada Ridwan Kalangi untuk mengurus terhadap harta peninggalan tersebut tetapi surat-surat tersebut tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa masih milik dan masuk dalam harta peninggalan dari Ong Tjeng Kie karena sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim di atas bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah beralih pada Lena Ludong (bukti T.VI-1) sehingga terhadap bukti P-7 bukti P-9 bukti P-10 juga sepatutnya dikesampingkan, terhadap bukti P-11, Bukti P-12, Bukti P-13 dan Bukti P-14 adalah bukti surat tanpa asli maka terhadap alat bukti demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap alat bukti yang tidak dapat ditunjukkan aslinya tidak mempunyai nilai pembuktian sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan, terhadap bukti P-15, P-16, P-17 dan P-18 yang hanya merupakan Foto Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti foto tersebut yang merupakan hasil cetak informasi dan transaksi Elektronik sesuai dengan Undang-undang Nomor 11 tahun 2008

*Hal...29 dari Hal...34 Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Informasi dan Transaksi Elektronik adalah perluasan dari alat bukti yang sah dalam hukum acara di Indonesia khususnya hukum acara (Pasal 5 ayat 1 UU ITE) perdata akan tetapi untuk menyatakan alat bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian yang sempurna/bukti otentik haruslah mendapatkan sertifikasi apabila tidak dipenuhi syarat tersebut hanya dapat dinyatakan surat di bawah tangan (Pasal 1 angka 3 UU ITE) sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti-15, bukti-16, bukti-17, bukti-18 hanya merupakan foto biasa dan tidak mempunyai nilai pembuktian yang kuat dan sempurna terhadap kepemilikan terhadap Objek sengketa maka sudah sepatutnya dikesampingkan, sedangkan terhadap Bukti P-19 adalah surat sejarah tanah adalah merupakan surat yang dibuat sendiri oleh pihak Penggugat bersifat sepihak dan tidak mempunyai nilai yang dapat membuktikan kepemilikan terhadap Objek sengketa maka sudah sepatutnya terhadap bukti P-19 ini juga sudah sepatutnya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim diatas terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat diatas ternyata Kuasa Hukum Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik dari Para Ahli waris Ong Tjeng Kie ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil bantahan dari Kuasa Hukum Para Tergugat dikaitkan dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat dimana alat-alat bukti yang tidak ada relevansinya tidak akan dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik dari Para Ahli waris Lena Ludong dimana sesuai dengan Bukti sertifikat hak milik nomor. 105 (Bukti T.I.II.III-2) dimana terhadap bukti sertifikat hak milik nomor. 105 (Bukti T.I.II.III-2) Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah Majelis Hakim pelajari bukti sertifikat hak milik nomor. 105 (Bukti T.I.II.III-2) tersebut Majelis Hakim mendapati bahwa bukti sertifikat hak milik nomor. 105 (Bukti T.I.II.III-2) tersebut sebelumnya milik dari Lena Ludong berdasarkan kepemilikan yang terjadi dalam 2 (dua) tahap yaitu :

1. Tahap Pertama sesuai dengan dalil-dalil bantahan Kuasa Hukum Para Tergugat didapat dari Hak Guna Bangunan/HGB No. 22 (bukti T.VI-1) yang sebelumnya merupakan bagian dari tanah milik Ong Tjeng Kie sesuai dengan Hak Guna Bangunan Nomor 19 (bukti P-1) dengan

*Hal...30 dari Hal...34 Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 630 M<sup>2</sup> disesuaikan dengan keterangan saksi Drs. Charel Tumbuan yang menjelaskan bahwa memang tanah objek sengketa adalah tanah yang telah dipisahkan dari Hak Guna Bangunan Nomor 19 (bukti P-1) ;

2. Tahap Kedua sebagian tanah milik dari Ong Tjeng Kie yang ditempati oleh Lena Ludong seluas 340 M<sup>2</sup> dimana pada Tahun 1979 Pemerintah mengeluarkan aturan Keppres No. 32 Tahun 1979 (Bukti T.I.II.III-6) yang pada pokoknya agar tanah-tanah yang dikuasai yang masih menggunakan hukum barat harus didaftarkan ulang atau dikonversi kembali dimana dikhususkan masyarakat yang menetap dan berdomisili di tanah yang akan di daftarkan kembali tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap 2 (dua) tahap penguasaan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa sehingga timbulnya Sertifikat Hak Milik nomor. 105 (Bukti T.I.II.III-2) seluas 970 M<sup>2</sup> menurut keterangan saksi Bernard Albert Pelealu, saksi Simon Tambayong bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Ong Tjeng Kie yang tinggal dan berdomisili di Gorontalo maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seharusnya sesuai dengan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal Konversi hak-hak barat, Ong Tjeng Kie dan para Ahli warisnya harus mendaftarkan kembali Hak Guna Bangunan Nomor 19 (Bukti P-1) akan tetapi dalam hal ini menurut keterangan saksi Drs. Charel Tumbuan, Ong Tjeng Kie dan Para Ahli warisnya tidak pernah mendaftarkan kembali Hak Guna Bangunan Nomor 19 (Bukti P-1) dan tidak tinggal dan berdomisili baik di tanah Hak Guna Bangunan Nomor 19 (Bukti P-1) atau di tanah objek sengketa, sehingga tanah tersebut kembali lagi menjadi tanah Negara dan masyarakat berhak menempati tanah yang kembali menjadi tanah negara dengan mengajukan permohonan kepada Pemerintah, selain itu saksi Drs. Charel Tumbuan menjelaskan bahwa yang mendaftarkan kembali tanahnya (tanah Objek sengketa) yaitu Lena Ludong yang dulu berkewarganegaraan Tionghoa telah menjadi warga Negara Indonesia (WNI) pada tahun 1963 (Bukti T.I.II.III-4) dimana yang didaftarkan kembali untuk mendapatkan hak baru sesuai dengan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal Konversi hak-hak barat, adalah tanah Hak Guna Bangunan Nomor. 22 (ex. Eigendom Verp No. 22) luas 630 M<sup>2</sup> dan tanah sebagian milik dari Ong Tjeng yang ditinggali oleh Lena Ludong seluas 340 M<sup>2</sup> sesuai keterangan saksi Hans Umpel pada tahun 1960 saksi sering bermain-main di

*Hal...31 dari Hal...34 Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa yang tinggal di tanah tersebut adalah Lena Ludong dimana sebagian tanah objek sengketa tersebut tidak didaftarkan oleh Ong Tjeng Kie dan Para Ahli warisnya sehingga kembali menjadi tanah negara dan didaftarkan oleh Lena Ludong yang memang tinggal di tanah tersebut sesuai dengan bukti Permohonan Pendaftaran kembali yaitu Bukti T.VI-10, Bukti T.VI-11, Bukti T.VI-12, Bukti T.VI-13 dan telah disetujui oleh Pemerintah Provinsi daerah tingkat I Sulawesi Utara sehingga dikeluarkan surat sesuai dengan Bukti Bukti T.VI-14 dan Bukti T.VI-15 dimana pada pokoknya menyetujui terhadap tanah yang menjadi objek sengketa ditingkatkan menjadi tanah hak milik dari Para Ahli waris Lena Ludong dengan luas tanah  $\pm 970 \text{ M}^2$  ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim diatas ternyata Kuasa Hukum Tergugat I, II, III dan Kuasa Hukum Tergugat VI dapat membuktikan dalil-dalilnya yang menyatakan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa oleh para Ahli waris Lena Ludong telah sesuai dengan Peraturan Hukum yang berlaku (Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal Konversi hak-hak barat) sehingga terhadap pokok Permasalahan Poin Pertama telah terjawab bahwa tanah yang menjado Objek sengketa adalah milik dari Para Ahli waris Lena Ludong sekaligus menjawab Pokok Permasalahan Kedua yaitu Perbuatan Tergugat I, II, III, IV yang mengusai Objek sengketa oleh karena sesuai dengan aturan hukum yang berlaku sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebaliknya terhadap gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat yang tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka dengan demikian terhadap gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Pokok Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik para ahli waris Ong Tjeng Kie tidak dapat dibuktikan, maka selanjutnya dalil-dalil gugatan Penggugat dan Petitum selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka Penggugat dinyatakan pada pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

*Hal...32 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Pasal-pasal dalam R.bg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) dan pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini :

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Kuasa hukum Tergugat I sekaligus Kuasa Hukum Tergugat II dan III serta Kuasa Hukum Tergugat VI ;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.856.000,- (Dua juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang pada hari **Rabu**, tanggal **13 September 2017** oleh kami **EDWIN R. MARENTEK, SH** sebagai Hakim Ketua, **ANITA R. GIGIR,SH** dan **DONNY, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Putusan mana diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **20 September 2017** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim Tersebut di atas dan dibantu oleh **SILVANA MATTO, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Amurang, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat I yang juga merupakan Kuasa Hukum dari Tergugat II dan III, Kuasa Hukum Tergugat VI tanpa dihadiri oleh Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II,.

Hakim-Hakim Anggota,

TTD

1. **ANITA R. GIGIR,SH**

TTD

2. **DONNY, SH.**

Hakim Ketua,

TTD

**EDWIN R. MARENTEK, SH**

Panitera Pengganti,

TTD

**SILVANA MATTO, SH**

Hal...33 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian Biaya :

Biaya Panggilan	: Rp.1.765.000,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp. 30.000,-
PNBP	: Rp. 50.000,-
Biaya Administrasi	: Rp. 1.000.000,-
Redaksi	: Rp. 5.000,-
<u>Materai</u>	<u>: Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	: Rp. 2.856.000,- (Dua juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Hal...34 dari Hal...34Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN.Amr.