



PUTUSAN
Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. YENNIE ROOSJE WENAS**, Umur 61 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama KATOLIK, Status Perkawinan Nikah, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, pendidikan Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kelurahan Aertembaga dua Lk IV RT 013 Kecamatan Aertembaga KOTA BITUNG, sebagai **Penggugat I**;
- 2. YOPPI EDI WENAS**, Umur 60 tahun, Jenis Kelamin laki laki, Agama Kristen, Status Perkawinan Nikah, Pekerjaan tidak bekerja, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kelurahan Winenet II Kecamatan Aertembaga, sebagai **Penggugat II**;

kesemuanya memberi kuasa kepada **EDWIN SENDUK, S.H.**, dan **FARIDA SYAHRAIN, SH.**, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada kantor Advokat/Konsultan Hukum Edwin Senduk, SH., dan Rekan, berkedudukan di Jalan Sam Ratulangi No. 15 Bitung Timur Kota Bitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 10 Januari 2020 dengan register No. 4/SK/2020/PN Bit, dan **ARIE MATHEA ANDES, SH., MH, RAFAEL MILTON BILORO, SH., DAN RONALD AROR, SH.**, Advokat yang bergabung pada kantor hukum MNR & Associates, yang beralamat di Jalan Teratai I No. 26 Perum Griya Paniki Indah, Mapanget, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 3 Juni 2020 dengan register No. 142/SK/2020/PN Bit selanjutnya disebut **Penggugat**;



Lawan:

LENGKONG SOMPOTAN, Umur 70 tahun, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Aertembaga 1 RT 007 RW 002 Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, Status perkawinan Nkah, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan SWASTA, Jenis Kelamin laki laki, dalam hal ini memberi kuasa kepada **NURMAJATI D. BAKARI, S.H.** dan **NOVEL G.Y. KARAMOY, S.H.**, keduanya adalah Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor di N.D. BAKARI & PARTNERS Advocates & Legal Consultan, yang beralamat di Perum Griya Indah II Blok FF No. 5 Mapanget Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara Sulawesi Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 22 Januari 2020 dengan register pendaftaran No. 19/ SK/2020/PN Bit, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 10 Desember 2019 dalam Register Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa AYAH DAN IBU kandung penggugat bernama FERDINAND WENAS dan CH POLII mempunyai LIMA orang anak yakni :
 1. MICE ELSJE WENS
 2. YOKE WENAS (ALMARHUM)
 3. YENNIE ROOSJE WENAS
 4. YOPPY EDDY WENAS
 5. MAXI WENAS (ALMARHUM)

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit



Adalah Ahli waris yang sah dari FERDINAND WENAS DAN CH POLII;

2. Bahwa AYAH DAN IBU penggugat FERDINAND WENAS dan CH POLII selain meninggalkan anak tersebut diatas memiliki pula tanah PERTANIAN/kebun kelapa yang terletak di Kelurahan aertembaga II, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, berdasarkan surat keterangan/berita acara pengukuran No 029/1015/sk-BAP/IX/1988, BUKU REGISTER TANAH NO 597 FOLIO NO 183, SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH NO 609/AGA DUA /SKKT /VII/2019,

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Kel Kawinda

Selatan : Didit Ismail

Timur : Kel Membri

Barat : Kel TANOD

Luas kurang lebih 25.000 m2

3. Bahwa Pada beberapa bulan yang lalu tanah pertanian /perkebunan Milik Penggugat Tersebut telah di kuasai oleh TERGUGAT .
Bahwa Penggugat telah beberapa kali mengadakan pertemuan secara kekeluargaan namun upaya-upaya penyelesaian tersebut hanya sia-sia belaka.
4. Bahwa segala penerbitan surat surat kepemilikan yang di miliki oleh Tergugat, yang timbul atas tanah sengketa tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat adalah cacat hukum dan batal demi hukum, oleh karenanya PENGGUGAT mohon kepada Yth. MAJELIS HAKIM yang menyidangkan perkara ini SUDILAH KIRANYA Menyatakan Hukum tidak SAH dan tidak berlaku secara HUKUM DAN BATAL DEMI HUKUM SEGALA bentuk surat surat kepemilikan baik surat jual beli, yang di terbitkan di atas tanah sengketa Milik PENGGUGAT.
5. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat maka, Mohon kiranya MAJELIS HAKIM yang menyidangkan perkara ini berkenan untuk menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang menempati dan menguasai tanah objek sengketa atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari tanah sengketa tersebut serta membongkar dan mengosongkan segala bentuk bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa tersebut dalam keadaan semula untuk di serahkan kepada Penggugat untuk dapat di pakai secara bebas.



6. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum maka sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bitung dapat meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut, dan mohon menyatakan hukum Putusan perkara ini dapat dijalankan dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi dari tergugat.
7. Bahwa atas dasar alasan-alasan tersebut diatas maka sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
 2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dan sebagaimana yang disebutkan pada point 1 Gugatan Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Alm FERDINAND WENAS DAN CH POLII .
 3. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa seluas 25.000 m2 yang terletak di kelurahan AERTEMABAGA II Kecamatan AERTEMBAGA KOTA BITUNG dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Kel Kawinda
Selatan : DIDIT ISMAIL
Timur : Kel Membri
Barat : Kel tanod.

Adalah tanah milik Alm FERDINAND WENAS DAN CH POLII
 4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat DAN SEBAGAIMANA YANG DI SEBUTKAN PADA POINT 1 GUGATAN adalah Ahli waris dari alm FERDINAND WENAS DAN CH POLII, berhak memiliki tanah objek sengketa karena waris atas tanah sengketa tersebut.
 5. Menyatakan menurut hukum bahwa segala bentuk SURAT yang DI MILIKI OLEH Tergugat SEHUBUNGAN DENGAN TANAH SENGKETA TERSEBUT, adalah cacat hukum, batal demi hukum, dan tidak berlaku secara HUKUM.
 6. Menghukum kepada Tergugat atau kepada siapa saja yang menempati dan menguasai tanah sengketa tersebut atau yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan membogkar segala bentuk bangunan yang didirikan di atas tanah sengketa tersebut untuk di serahkan kepada PENGGUGAT, untuk dapat dipakai secara bebas, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwenang.
 7. Menyatakan menurut hukum Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bitung adalah sah dan berharga.
 8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.
 9. Mohon keadilan.



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Hadir kuasa hukumnya sedangkan untuk Tergugat hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nova Salmon, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Januari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. TENTANG ERROR IN PERSONA

1. Bahwa Penggugat dalam perkara ini adalah tidak berhak untuk mengajukan gugatan oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat hal mengenai objek tanah/lahan yang diperkarakan.
2. Bahwa gugatan dari seseorang yang tidak berhak untuk mengajukan gugatan dapat didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 442/K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 yang menyatakan gugatan dari seseorang yang tidak berhak untuk mengajukan gugatan maka gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menjelaskan kedudukan dan kapasitasnya sebagai penggugat karena penggugat hanya menyebutkan PENGGUGAT, yang disebut tunggal dalam kamus bahasa indonesia hanya satu pihak. Sedangkan dalam Gugatannya ada 2 (Dua) Pihak Penggugat, yang disebut jamak dan di maknai sebutannya sebagai Penggugat I dan Penggugat II yang disebut PARA PENGGUGAT, sehingga karena kekeliruan dan kesalahan penyebutan Pihak .Gugatan menjadi cacat formil mengakibatkan gugatan **Error in persona**.
4. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 Menerangkan bahwa Ferdinand Wenas dan CH Polii selain memiliki ahli waris juga memiliki Tanah Pertanian/ kebun yang terletak di Kelurahan Aertembaga II, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, Berdasarkan Surat

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit



Keterangan/Berita Acara pengukuran N0.029/1015/sk-BAP/1X/1988, Buku Register Tanah N0. 597 FOLIO N0.183, Surat Kepemilikan Tanah No.609/AGA DUA/SKKT/II/2019 tanah seluas 25.000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Kel Kawinda

Selatan : Didit Ismail

Timur : Kel Membri

Barat : Kel Tanod

Bahwa atas **Surat Keterangan/Berita Acara Pengukuran No.029/1015/sk-BAP/1X/1988**. Tidak di Jelaskan Objek Pengukuran Tanah Penggugat di Buat di Hadapan Pemerintah, wilayah Kelurahan/Pejabat siapa dan atas nama siapa juga tempat/tanggal/bulan tidak disebutkan. Sehingga timbullah surat pada Buku Register Tanah No. 597 FOLIO No. 183, Surat Kepemilikan Tanah No. 609/AGA DUA/SKKT/II/2019. Karena Tergugat tidak menerima informasi dan Pemberitahuan di atas tanah/Lahan milik orang tua Tergugat Alm. Anselmus Sompotan di tahun 1988 bahwa telah terjadi peristiwa Pengukuran tanah milik orangtua Tergugat Alm. Anselmus Sompotan tentang adanya Surat Keterangan/Berita Acara Pengukuran tanah di Kelurahan Aertembaga Dua Kecamatan Aertembaga Kota Bitung yang dilakukan oleh Penggugat dan Pemerintah kelurahan.

5. Bahwa Berdasarkan Laporan Polisi, No : LP/778/XI/2019/Sulut/Res Btg tanggal 15 Nopember 2019 [T.1]. Tergugat pernah di laporkan Oleh Anak Penggugat atas nama Michael Marino Andes di Polresta Kota Bitung atas penyerobotan Tanah dan Pengancaman, sedangkan tanah tersebut adalah tanah/lahan hasil Rombakan Orang tua Tergugat yaitu Alm. Anselmus Sompotan seluas \pm 10 ha. Terletak dulunya dikenal dengan nama Pinangunian Oki/Desa Aertembaga yang sekarang Kelurahan Aertembaga Dua Kecamatan Aertembaga Kota Bitung berdasarkan bukti-bukti surat-surat tertulis diatas kertas Segel dari Para Tetangga dari Alm. Anselmus Sompotan .bahwa tanah/Lahan milik Alm.Anselmus Sompotan Orangtua dari Tergugat seluas \pm 10 ha sebagai berikut :

Utara : J.Maramis sekarang Kawinda

Timur : Hendrik Maramis sekarang kel Membri,Luntungan Edio, Sukhardjo

Selatan : Herman Rama sekarang Perum alam raya, kel.Katiandagho.



Barat : Justinus Pongoh Sekarang Tanod , Hendrik maramis
sekarang keluarga Kawinda.

6. Bahwa bukti - bukti surat diatas kertas segel telah dibuat oleh Para tetangga dari Alm. Anselmus Sompotan atas tanah/lahan rombakan milik Orangtua Tergugat antara lain , Bukti-bukti, surat-surat yang dibuat diatas kertas segel para tetangga dan Register Desa Aertembaga sebagai berikut:

1. Surat Penyerahan tertanggal ,Pateten 15 desember 1952 (T.2) atas nama Justinus Pongoh kepada Martinus Pangemanan.dengan sipat – sipat sebagai berikut :

Utara /Barat : Bersipat pada tanah Somp.

Timur : Bersipat pada tanah dari A.SOMPOTAN.

Selatan : Bersipat pada tanah dari Hendrik Maramis.

2. Surat Penjualan /Pertukaran. Surat.Tertanggal Aertembaga 12-Maret 1953.poin.a.(T.3). Atas nama Hendrik Maramis ,A.P (suami istri) kepada Nicodemus Samola dan Anna T (suami istri). dengan sipat-sipat sebagai berikut :

Utara : Dengan kebun dari J. Maramis.

Barat : Dengan kebun dari A. SOMPOTAN.

Selatan : Dengan kebun dari G.Paulus dan

Timur : Dengan kebun dari A Pangkaey, L .Rorong.

3. Register Desa .atas nama Yusop Maramis.tgl 10 Oktober 1978 folio 230.(T.4) tanah /Lahan hasil rombakan dengan sipat- sipat sebagai berikut:

Utara : D.Tanod.

Selatan : H.Rama.

Timur : A.SOMPOTAN

Barat : F.somba, S.Rumondor

7. Bahwa Gugatan Penggugat Error in Persona dikarenakan salah menggugat kepada Tergugat karena Tanah yang Tergugat duduki adalah Tanah/lahan Rombakan milik Alm.Anselmus Sompotan Orangtua dari Tergugat, seluas ± 10 ha, yang mempunyai 8 (Delapan) orang Anak berdasarkan Surat Pernyataan/Kesaksian Kepemilikan Tanah yang Mengetahui Lurah Aertembaga Dua dan Camat Aertembaga tertanggal



19 Juni 2017 (T.5) dan Silsilah Waris tahun 2016.(T.6),sehingga gugatan a-quo cacat formil karena kurang pihak (Plurium litis consortium) di klasifikasi error in persona.

8. Bahwa Gugatan Penggugat *Diskualifikasi in Persona* karena Alm.Anselmus Sompotan tidak pernah melakukan PENJUALAN,TUKAR MENUKAR ,maupun HIBAH kepada siapapun termasuk dengan orang tua Penggugat Ferdinand Wenas dan CH Polii beserta 5 orang (lima) ahli warisnya, masing-masing :

1. MICE ELSJE WENAS
2. YOKE WENAS
3. YENNIE ROOSJE WENAS
4. YOPPY EDDY WENAS
5. MAXI WENAS

Bagaimana Ferdinand Wenas dan CH Polii mendapatkan tanah tersebut tanpa menjelaskan riwayat tanah/Lahan rombak dari siapa ataupun asal usul tanah yang didadapat tempat/tgl/bulan tidak disebutkan dan siapa yang mengerjakan merombak tanah/Lahan yang berada di pangunian oki yang sekarang Kelurahan Aertembaga Dua Kecamatan Aertembaga kota bitung,bukan hanya berdasarkan Surat Keterangan Tanah/Pengukuran dihadapan pejabat. dan wilayah pembuatan Surat Keterangan Tanah termasuk wilayah kelurahan mana ? tidak disebutkan sesuai dengan objek yang disengketakan di pinangunian oki/desa Aertembaga yang telah menjadi Kelurahan Aertembaga Dua,Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung.bahwa Tergugat tidak pernah menjual, tukar menukar maupun menghibahkan Tanah milik orangtua Tergugat kepada siapapun karena Tergugat tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan PENJUALAN,TUKAR MENUKAR maupun HIBAH karena tanah tersebut belum dibagi waris ke- 8 (Delapan) Orang ahli waris Alm.Anselmus Sompotan.

9. Bahwa karena ketidak jelasan pembuatan **Surat Keterangan Tanah/Berita Acara Pengukuran N0.029/1015/sk-BAP/1X/1988** ,Buku REGISTER TANAH NO 597 FOLIO NO 183,SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH NO.609/AGA DUA/SKKT/VII/2019 ,yang hanya di buat sepihak tanpa etikad baik dari Penggugat dan tanpa asal usul tanah didapatnya dari mana dan tidak mengetahui para Ahli Waris Alm. Anselmus Sompotan oleh karena tidak ada Hubungan Hukum antara



Tergugat dengan Penggugat atas objek tanah yang disengketakan dan tidak di tarik para Ahli Waris Alm. Anselmus Sompotan sebagai pihak dalam Perkara ini, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

10. Bahwa Tergugat dan para Ahli Waris Alm. Anselmus Sompotan sangat tau persis bahwa Alm. Anselmus Sompotan adalah seorang pekerja keras yang merombak hutan di Pinangunian Oki/desa Aertembaga sekarang Kelurahan Aertembaga dua kecamatan Aertembaga, kota Bitung dan ini diketahui oleh saksi –saksi beserta dengan yang bersipat dengan tanah/Lahan Rombakan milik Alm. A. Sompotan (Anselmus Sompotan), sebagai berikut ;

1. Surat Penyerahan tertanggal ,Pateten 15 desember 1952 (T.2) atas nama Justinus Pongoh kepada Martinus Pangemanan.dengan sipat – sipat sebagai berikut :

Utara /Barat : Bersipat pada tanah sompi.

Timur : Bersipat pada tanah dari A.SOMPOTAN.

Selatan : Bersipat pada tanah dari Hendrik Maramis.

2. Surat Penjualan/Pertukaran. Surat.Tertanggal Aertembaga 12-Maret 1953. poin.a.(T.3). Atas nama Hendrik Maramis, A. P (suami istri) kepada Nicodemus Samola dan Anna T. dengan sipat-sipat sebagai berikut :

Utara : Dengan kebun dari J. Maramis.

Barat : Dengan kebun dari A. SOMPOTAN.

Selatan : Dengan kebun dari G.Paulus dan

Timur : Dengan kebun dari A Pangkaey, L .Rorong.

3. Register Desa atas nama Yusop Maramis.tgl 10 Oktober 1978 folio 230.(T.4) tanah /Lahan hasil rombakan dengan sipat- sipat sebagai berikut:

Utara : D.Tanod.

Selatan : H.Rama.

Timur : A.SOMPOTAN

Barat : F.somba, S.Rumondor

II GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL).

1. Bahwa ketidakjelasan dalam eksepsi syarat formil mengenai Obscuur Libel(gugatan tidak jelas / Kabur) pada dasarnya adalah meliputi :



- a. Dasar hukum gugatan.
 - b. Objek sengketa gugatan.
 - c. Petitum yang tidak jelas, atau
 - d. Antara posita dengan petitum gugatan terdapat kontradikif.
2. Bahwa pada angka 1 dan 2 Posita Gugatan Penggugat hanya berdasarkan **Surat Keterangan Tanah /Berita Acara Pengukuran N0.029/1015/sk-BAP/1X/1988** sehingga timbulah Register Tanah N0.597 FOLIO N0.183, Surat Kepemilikan Tanah No.609/AGA DUA/SKKT/VII/2019 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Kel Kawinda
Selatan : Didit Ismail
Timur : Kel Membri
Barat : Kel Tanod

Yang pada dasarnya **Surat Keterangan Tanah baik dari Lurah maupun dari Kecamatan** tidak mempunyai kekuatan hukum kepemilikannya karena telah di cabut sebelumnya oleh Menteri Dalam Negeri Soepardjo, pada tanggal 22 Mei 1984, mencabut Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 6 Tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, seperti yang tercantum pada Pasal 11 dan **SURAT EDARAN MENTERI NOMOR 593/5707/SJ TAHUN 1984 TENTANG PENYALAHGUNAAN WEWENANG OLEH LURAH DALAM MEMBUAT SURAT KETERANGAN TANAH YANG BERFUNGSI SEBAGAI ALAS HAK ATAS TANAH** karena Alas Hak adalah alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, Artinya, dalam sebuah Alas Hak sudah seharusnya dapat menceritakan secara lugas, jelas dan tegas tentang detail kronologis bagaimana seseorang dapat menguasai suatu bidang tanah sehingga jelas riwayat atas kepemilikan terhadap tanah tersebut. Sedangkan tanah/Lahan Rombakan tersebut adalah hasil tanah/ lahan rombakan dari orang tua Tergugat Alm. Anselmus Sompotan yang belum sempat di bagi waris kepada 8 (Delapan) Orang Ahli warisnya.

3. Bahwa terhadap objek sengketa yang disengketakan Penggugat yang berbatasan dengan :
- Utara : Kel Kawinda
Selatan : Didit Ismail
Timur : Kel Membri
Barat : Kel Tanod
Harus ditolak .



Karena di klaim sendiri oleh Penggugat batas-batas yang tidak ada bukti surat atau alas hak kepemilikannya karena di bagian Timur Keluarga Membri dan Bagian Barat Keluarga Tanod dalam Surat Segel bersipat dengan **A.SOMPOTAN (Anselmus Sompotan)** Bukan bersipat dengan FERDINAND WENAS ataupun **CH POLII** atau siapapun dan bagian Selatan Penggugat bersipat dengan Didit Ismail dimana dalam register YUSOP MARAMIS[anak dari Hendrik maramis] Reg Desa tgl 10 Oktober 1978. Folio 230 [T.4] dan Bukti surat Segel HENDRIK MARAMIS 12 Maret 1953 (poin a)[T.3], tidak disebutkan bersipat dengan Didit Ismail karena Tanah/Lahan Rombakan tertulis di surat bersipat dengan Alm.ANSELMUS SOMPOTAN.

4. Bahwa Posita Gugatan Penggugat pada angka 4,5, 6 terdapat kontradiktif dengan posita angka 7 poin 1 sampai dengan poin 9, karena dalam posita gugatan mengandung Petitum dan tidak secara sistematik membedakan Posita dan Petitum ,karena dalam Posita mengandung Petitum dan tidak dibuat secara terpisah sehingga tidak memenuhi Syarat Formil Gugatan.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara ini nyata – nyata merupakan gugatan yang tidak jelas / kabur (OBSCUUR LIBEL) sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya – setidaknya Tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap Eksepsi Jawaban di atas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam dalil Jawaban terhadap Pokok Perkara Penggugat atas Jawaban Tergugat.
2. Bahwa Terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat di tolak oleh Tergugat untuk seluruhnya kecuali hal-hal yang di akui secara tegas oleh Tergugat.
3. Bahwa gugatan dari seseorang yang tidak berhak untuk mengajukan gugatan dapat didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 442/K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 yang menyatakan gugatan dari seseorang yang tidak berhak untuk mengajukan gugatan maka gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menjelaskan kedudukan dan kapasitasnya sebagai Penggugat karena Penggugat hanya menyebutkan PENGGUGAT , yang disebut tunggal dalam kamus bahasa indonesia hanya satu pihak. Sedangkan dalam Gugatannya ada 2 (Dua) Pihak Penggugat, yang disebut jamak dan di maknai sebutannya sebagai



Penggugat I dan Penggugat II yang disebut PARA PENGGUGAT ,sehingga karena kekeliruan dan kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun Tergugat dalam penyebutan pihak maka Gugatan menjadi cacat formil mengakibatkan gugatan **Error in persona**.

5. Bahwa Gugatan Penggugat pada Posita Angka 1 dan 2 Tergugat tidak ada hubungan Hukum dengan Penggugat dikarenakan Objek yang disengketakan oleh Penggugat,bukan atas nama Tergugat melainkan milik Orang tua Tergugat Alm.Anselmus Sompotan yang belum di bagi waris ke-8 (Delapan) orang ahli warisnya dan saat ini Objek yang disengketakan telah dikuasai oleh Para Ahli waris Alm. Anselmus Sompotan yang lain. untuk itu Gugatan Penggugat harus ditolak karena Tergugat tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat.
6. Bahwa Gugatan Penggugat pada posita angka 3. Tergugat tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat mengenai objek tanah yang diperkarakan Penggugat.Karena Objek yang diperkarakan Penggugat adalah milik Alm.Anselmus Sompotan dan Tergugat tidak punya hak untuk memutuskan secara musyawarah dengan Penggugat hal mengenai tanah yang bukan atas nama Tergugat tapi atas nama Orang Tua Tergugat Alm.Anselmus Sompotan sebagai Pemilik Tanah/Lahan Rombakan yang dulu terletak di Pinangunian oki/desa Aertembaga yang sekarang Kelurahan Aertembaga Dua kecamatan Aertembaga kota Bitung.Tanah/Lahan Rombakan belum di bagi waris kepada 8 orang anak dari Alm.Ansemus Sompotan orang tua dari Tergugat.oleh sebab itu segala bentuk musyawarah yang merugikan Tergugat serta seluruh Ahli Waris A.Sompotan.Tergugat menolaknya karena tidak ada Penjualan ,Tukar menukar,Hibah yang dilakukan baik oleh Tergugat ataupun Orang tua Tergugat Alm.Anselmus Sompotan atas lahan yang disengketakan oleh Penggugat.
7. Bahwa Gugatan Penggugat pada posita angka 5 ,Penggugat telah salah mendalihkan Tergugat sebagai Pemilik objek sengketa ,yang sebenarnya Objek yang diperkarakan adalah milik Orang tua Tergugat Alm. Anselmus Sompotan yang belum dibagi waris kepada para Ahli Waris dari Alm.Anselmus Sompotan.dengan demikian gugatan a-quo cacat formil karena kurang pihak (Plurium litis consortium) di klasifikasi error in persona dengan tidak menyertakan Ahli Waris lain dari Tergugat.
8. Bahwa Tanah seluas 25000 M2 yang di klaim berdasarkan surat-surat **FERDINAND WENAS DAN CH POLII** serta ahliwarisnya yang terletak di



Kelurahan Aertembaga Dua Kecamatan Aertembaga Kota Bitung sebagai berikut:

Utara : Kel Kawinda

Selatan : Didit Ismail

Timur : Kel Membri

Barat : Kel Tanod

Berdasarkan Surat Keterangan Tanah/Berita Acara Pengukuran N0.029/1015/sk-BAP/1X/1988 sehingga timbulah Register Tanah N0.597 FOLIO N0.183, Surat Kepemilikan Tanah No.609/AGA DUA/SKKT/VII/2019 BUKAN MERUPAKAN ALAS HAK KEPEMILIKAN YANG SAH SECARA HUKUM. karena Objek dalam Surat-surat yang di dalilkan Penggugat adalah kesalahan dan kekeliruan Penggugat dalam mendalilkan Haknya tanpa didalilkan asal-usul tanah dan bukti-bukti pendukung yang di dapatnya seperti apa? dan Penggugat hanya menjadikan surat keterangan, berita acara pengukuran tanpa sepengetahuan Pihak Tergugat dan Ahli waris lainnya dari Alm. Anselmus Sompotan dan yang dibuat diam-diam tanpa etiked baik sedangkan SURAT KETERANGAN yang dikeluarkan oleh kelurahan tidak dapat dipakai lagi sebagai bukti kepemilikan atas tanah karena sudah dicabut oleh Mentri Dalam Soepardjo pada tanggal 22 Mei 1984, mencabut Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 6 Tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, seperti yang tercantum pada Pasal 11 dan **SURAT EDARAN MENTERI NOMOR 593/5707/SJ TAHUN 1984 TENTANG PENYALAHGUNAAN WEWENANG OLEH LURAH DALAM MEMBUAT SURAT KETERANGAN TANAH YANG BERFUNGSI SEBAGAI ALAS HAK ATAS TANAH.**

9. Bahwa pada Gugatan posita angka 5, Penggugat yang mengklaim sendiri sebagai Pemilik objek tanah yang disengketakan sangat tidak berdasar, Karena tidak sesuai dengan Bukti Surat dari Para tetangga yang bersipat sejak tahun 1952 (T.2) dan 1953(T.3) dan Register Desa tahun 1978 (T.4) yang menyatakan Tanah/lahan Rombakan bersipat dengan Alm. Anselmus Sompotan bukan bersipat dengan Ferdinand Wenas atau CH Polii serta ahli warisnya, karena Penggugat yang membuat sendiri dan mengklaim sendiri tanpa sepengetahuan Tergugat dan para Ahli Waris Alm. Anselmus Sompotan yang mengetahui persis tanah milik Orangtuanya Serta Saksi –Saksi sedangkan Surat Penggugat baru ada tahun 1988 dan tidak dijelaskan di kelurahan mana tempat Pembuatan



surat, hari/tgl/tidak disebutkan serta pejabat Siapa saat itu dan objek tanah yang berada di kelurahan mana tidak jelas, hal ini sangat merugikan Tergugat dan Para Ahli Waris Alm. Anselmus Sompotan, bahwa surat Keterangan/berita acara pengukuran tanah no. 029/1015/sk-BAP/1X/1988 dibuat Dan tidak ada di kelurahan Aertembaga Dua di tahun 1988, Surat keterangan yang menjadi Surat kepemilikan Tanah Penggugat bukan merupakan dasar hukum untuk mengklaim Tanah milik Alm. Anselmus Sompotan adalah milik Penggugat, karena surat Keterangan/berita acara pengukuran tanah Penggugat telah dicabut oleh Menteri Dalam Negeri Soepardjo, pada tanggal 22 Mei 1984, mencabut Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 6 Tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, seperti yang tercantum pada Pasal 11 dan **SURAT EDARAN MENTERI NOMOR 593/5707/SJ TAHUN 1984 TENTANG PENYALAHGUNAAN WEWENANG OLEH LURAH DALAM MEMBUAT SURAT KETERANGAN TANAH YANG BERFUNGSI SEBAGAI ALAS HAK ATAS TANAH** karena Alas Hak adalah alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, Artinya dalam sebuah Alas Hak sudah seharusnya dapat menceritakan secara lugas, jelas dan tegas tentang detail kronologis bagaimana seseorang dapat menguasai suatu bidang tanah sehingga jelas riwayat atas kepemilikan terhadap tanah tersebut. sedangkan tanah a-quo adalah tanah/lahan hasil rombakan dari orang tua Tergugat Alm. Anselmus Sompotan sesuai dengan bukti-bukti surat-surat tetangga yang tertulis di atas kertas segel tahun 1952 (T2) ,tahun 1953 (T.3) serta register desa aertembaga tahun 1978 (T4),yang belum sempat di bagi waris kepada 8 (Delapan) Orang Ahli warisnya.

10. Bahwa nama Ferdinand Wenas serta Istrinya CH Polii Orang tua dari Penggugat tidak disebutkan dalam bukti-bukti surat yang tertulis diatas kertas segel para tetangga yang bersipat dgn objek yang disengketakan ditahun 1952 (T.2) dan surat segel tetangga di tahun 1953 (T.3) serta Register Desa Aertembaga 1978 (T4) yang menyatakan bersipat dengan A. Sompotan (Alm. Anselmus Sompotan). Bukti-bukti, Surat-surat yang menyatakan bersipat dengan A. Sompotan sebagai berikut :

1. Surat Penyerahan tertanggal ,Pateten 15 desember 1952 (T.2) atas nama Justinus Pongoh kepada Martinus Pangemanan. dengan sipat – sipat sebagai berikut :



Utara /Barat : Bersipat pada tanah sompi.
Timur : Bersipat pada tanah dari A.SOMPOTAN.
Selatan : Bersipat pada tanah dari Hendrik Maramis.

2. Surat Penjualan /Pertukaran. Surat.Tertanggal Aertembaga 12-Maret 1953.poin.a.(T.3). Atas nama Hendrik Maramis, A.P [suami istri] kepada Nicodemus Samola dan Anna T. dengan sipat-sipat sebagai berikut :

Utara : Dengan kebun dari J. Maramis.
Barat : Dengan kebun dari A. SOMPOTAN.
Selatan : Dengan kebun dari G.Paulus dan
Timur : Dengan kebun dari A Pangkaey, L .Rorong.

3. Register Desa atas nama Yusop Maramis.tgl 10 Oktober 1978 folio 230.(T.4) tanah /Lahan hasil rombakan dengan sipat- sipat sebagai berikut:

Utara : D.Tanod.
Selatan : H.Rama.
Timur : A.SOMPOTAN
Barat : F.somba, S.Rumondor

Oleh sebab itu berdasarkan bukti-bukti surat tersebut diatas Penggugat tidak punya hak dan haruslah ditolak dan menolak semua dalil Penggugat pada Posita angka 4.

11. Bahwa Tergugat berpendapat PENGGUGAT menjadi orang yang ingin menduduki tanah/lahan rombakan milik Alm. Anselmus Sompotan orang tua Tergugat tanpa etikad baik dan ijin dari Tergugat serta Para Ahli Waris Alm. Anselmus Sompotan dengan memasuki tanah/Lahan rombakan milik orang tua Tergugat secara liar juga tanpa alas hak yang jelas.
12. Bahwa Pada Posita Angka 6 dan angka 7 poin 7. harus di tolak karena Tergugat dan Penggugat tidak ada hubungan hukum mengenai objek tanah yang disengketakan di Kelurahan Aertembaga Dua Kota Bitung .bahwa Penggugat tidak berhak secara hukum untuk mengeluarkan Tergugat dengan Para Ahli Waris Alm.Anselmus Sompotan karena Lahan tersebut adalah milik orang tua Tergugat Alm. Anselmus Sompotan beserta para Ahli Warisnya yang belum di bagi waris.
13. Bahwa Terhadap sita Jaminan Penggugat harus ditolak oleh Tergugat karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah/Lahan Rombakan milik dari orangtua Tergugat Alm.Anselmus



Sompotan.karena Tergugat maupun orangtua Tergugat tidak pernah melakukan Penjualan,Tukar-menukar maupun hibah atas lahan yang disengketakan Penggugat.

14. Bahwa Tergugat menolak semua Bukti- bukti , Surat-surat yang Penggugat ajukan karena tidak jelas dalil-dalilnya sebagai Dasar dari suatu Gugatan, yang Error in Persona, Error in object (salah objek), dan obscur libel. Tergugat Yakin Majelis Hakim dalam Perkara a-quo berhati-hati mempertimbangkan dasar Hukum Penggugat yang tidak jelas dan mempertimbangkan dasar hukum yang Tergugat uraikan sebelumnya, Hal-hal yang belum terbantahkan di atas di anggap telah terbantahkan dalam jawaban eksepsi maupun dalam pokok perkara terhadap Gugatan Penggugat.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat uraikan di atas,Maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili agar sudi dan berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya –tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat (niet onvankelijk verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat dan Penggugat tidak ada hubungan hukum, baik Penjualan, Tukar-menukar, maupun hibah.
3. Menyatakan Surat Keterangan berita Acara pengukuran N0.029/1015/sk-BAP/1X/1988,Buku Register Tanah N0.597 FOLIO N0.183,Surat Kepemilikan Tanah No.609/AGA DUA/SKKT/VII/2019.seluas 25.000 m2, Batal demi hukum dengan adanya Surat Menteri Dalam Negeri Soepardjo, pada tanggal 22 Mei 1984 mencabut Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 6 Tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, seperti yang tercantum pada Pasal 11 dan **SURAT EDARAN MENTERI NOMOR 593/5707/SJ TAHUN 1984 TENTANG PENYALAHGUNAAN WEWENANG OLEH LURAH DALAM MEMBUAT SURAT KETERANGAN TANAH YANG BERFUNGSI SEBAGAI ALAS HAK ATAS TANAH**
4. Menyatakan semua alat bukti yang diajukan Tergugat Sah menurut hukum sesuai dengan Riwayat Asal usul tanah melalui Bukti-Bukti berupa



Surat-Surat yang ditulis diatas kertas segel para tetangga Alm. A. Sompotan (Anselmus Sompotan) tahun 1952 (T.2), tahun 1953 (T.3) dan Register desa Aertembaga 1978 (T.4), Surat Pernyataan/Kesaksian Kepemilikan Tanah dari Ahli Waris yang Mengetahui Lurah Aertembaga Dua dan Camat Aertembaga tertanggal 19 Juni 2017 (T.5), Silsilah Waris tahun 2016 (T.6) dengan objek tanah/Lahan Rombakan seluas ± 10 ha. objek tanah dulunya lokasi dikenal dengan nama Pinangunian oki/Desa Aertembaga sekarang Kelurahan Aertembaga dua Kecamatan Aertembaga Kota Bitung adalah milik Sah dari Alm.Anselmus Sompotan dan Ahli warisnya.dengan Sipat- Sipat sebagai berikut :

Utara : J.Maramis sekarang Kawinda
Timur : Hendrik Maramis sekarang kel Membri,Luntungan Edio, Sukhardjo
Selatan : Herman Rama sekarang Perum alam raya, Kel.Katiandagho.
Barat : Justinus Pongoh Sekarang Tanod , Hendrik maramis sekarang keluarga Kawinda.

5. Menyatakan menurut hukum menolak Permohonan Sita Penggugat karena Tergugat tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 19 Februari 2020 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil yang dikemukakan Kuasa Hukum Tergugat dalam surat jawabannya baik dalil-dalil tentang Eksepsi maupun dalil-dalil dalam pokok perkara serta tetap pada dalil-dalil dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat mengajukan dupliknya secara tertulis tanggal 26 Februari 2020 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Pengugat dalam Replik dan tetap pada dalil-dalil dalam Jawabannya baik tentang Eksepsi maupun dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan/Berita Acara Pengukuran Nomor : 029/1015/SK-BAP/IX/1988 tanggal 17 September 1988, bermeterai



- cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-1);
2. Fotokopi register tanah No. 597 F.138 Luas tanah ± 25.000 Status Hak Milik Pemegang Hak Atas Tanah Mice Wenas, Yenni Wenas dan Yoppy Wenas, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-2);
 3. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 609/Aga Dua/SKKT/VII/2019 tanggal 02 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-3);
tanpa diperlihatkan aslinya
 4. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 509/Aga Dua/SKTS/VII/2019 tanggal 02 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-4);
 5. Fotokopi Surat Keterangan Tentang Riwayat Tanah Nomor: 01/Aga Dua/SKRT/VII/2019 tanggal 02 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti diberi tanda (P-5);
 6. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 100/AGA/SKAW/02/VIII/2017 tanggal 06 Juli 2017, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti diberi tanda (P-6);
 7. Fotokopi Surat Pemberian Harta Nikah tanggal 18 Maret 1951, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti diberi tanda (P-7);
 8. Fotokopi Tanda Bukti Pelapor Nomor: TBL/310/VI/2017/Sulut/Res Bitung tanggal 28 Juni 2017, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda (P-8);
 9. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTPL/ /XI/2019/Res-Bitung tanggal 15 November 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda (P-9);
 10. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: LP/80/VIII/2017/Sulut/Sek- Aertembaga tanggal 05 Agustus 2017, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda (P-10);
 11. Fotokopi Tanda Bukti Pelapor Nomor: TBL/357/V/2018/Res- Bitung tanggal 31 Mei 2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda (P-11);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 51/PDT/2015/PT MND tanggal 30 Juli 2015, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan salinan aslinya selanjutnya diberi tanda (P-12);
13. Fotokopi Kuitansi Uang Sebanyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) guna pembayaran sewa tanah/ Kebun Kelapa tanggal 15 Juni 2002, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-13);
14. Fotokopi Salinan Putusan Nomor: 22/Pdt.G/2008/PN.Btg, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan salinan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-14);
15. Fotokopi Surat Penjualan dari Akele Madiha, Neliana Sabidula (suami-isteri) kepada Wilson Kawinda, Bertyn Edio (suami-isteri) tanggal 6 Agustus 1987, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-15);
16. Fotokopi Surat Nikah antara Ferdinand Wenas dengan Tatji Charlota Polii yang menikah di Bitung pada tanggal 21 Maret 1951 yang mana surat Nikah dikeluarkan di Bitung pada tanggal 21 h.b. Maret 1951, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-16);
17. Fotokopi Nota tanggal 21 Juni 2014, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-17);
18. Fotokopi Surat Keterangan Penentuan Hak Milik tanggal 28 Desember 1973, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-18);
19. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 25 Agustus 2017, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-19);
20. Fotokopi Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Markas Besar Nomor : B/6093/X/WAS.2.4./2018/ltwasum Perihal Pemberitahuan tindak lanjut Dumas tanggal 31 Oktober 2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-20);
21. Fotokopi Surat Nomor : 12/A.DE/P/V perihal Panggilan tanggal 22 Mei 2017 yang dikeluarkan Lurah Aertembaga Dua, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-21);

Halaman 19 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit



22. Fotokopi Kutipan dari daftar beslit Kepala Kecamatan Bitung No. 84/Btg/73 tanggal 12 Mei 1973, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-22);
23. Hasil printout foto, bermeterai cukup selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-23);
24. Fotokopi Surat Permohonan atas nama Pemohon Yennie Roosje Wenas kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Bitung No. Berkas: /2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-24);
25. Fotokopi Surat perihal Permohonan Tanah Milik Adat (Pasini) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung tanggal 02 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-25);
26. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Yennie Roosje Wenas tanggal 02 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-26);
27. Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian Tentang Riwayat Tanah tanggal 02 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-27);
28. Fotokopi Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (PMNA/KA.BPN No. 3 1997) NIB 18.07. Lampiran 43 D.I 201, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-28);
29. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A", bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-29);
30. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Yennie Roosje Wenas tanggal 02 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-30);
31. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Yennie Roosje Wenas tanggal 02 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-31);
32. Fotokopi Surat Pernyataan Memasang Tanda Batas tanggal 2 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-32);



33. Fotokopi Nota tanggal 1 Februari 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-33);
34. Fotokopi Nota tanggal 17 Mei 2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-34);
35. Fotokopi Nota tanggal 27 Januari 2017, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-35);
36. Fotokopi Nota tanggal 12 Januari 2016, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-36);
37. Fotokopi Nota tanggal 13 Mei 2016, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-37);
38. Fotokopi Nota tanggal 9 Oktober 2015, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-38);
39. Fotokopi Akta Jual Beli No. 136/JB/BTGR/2002 tanggal 23 September 2002, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-39);
40. Fotokopi Akta Jual Beli No: 15/AJB/AGA/2010 tanggal 24 Juni 2010, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-40);
41. Hasil Printout Foto, bermeterai cukup dan selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-41);
42. Fotokopi Salinan Putusan No. 22/Pdt.G/2008/PN.Btg, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-42);
43. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor: 208/29/IX/2002 antara Didit Ismail Pipiy dengan Sri Hertiana yang menikah di Bitung pada tanggal 22 September 2002, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-43);
44. Hasil Printout foto (sabuah kecil), bermeterai cukup dan selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-44);
45. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Maxi Robbi Wenas Nomor: 23/1012/SKK/IX/2018 tanggal 6 Agustus 2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-45);
46. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Jouke Rudi Wenas Nomor: 24/1012/SKK/IX/2018 tanggal 6 Agustus 2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-46);



47. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7172-KM-04032015-0001 atas nama CH POLII yang meninggal di Bitung pada tanggal 24 Februari 2015 yang mana surat ini dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bitung pada tanggal 5 Maret 2015, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-47);
48. Fotokopi Akte Kematian No. Enam puluh dua atas nama Wenas Ferdinand yang meninggal di Bitung pada tanggal 30 September 1981 yang mana Akte Kematian ini dikeluarkan di Bitung pada tanggal 27 Oktober 1981, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-48);
49. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 200/ SK/1012/VII/2019 tanggal 4 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-49);
50. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 201/SK/1012/VII/2019 tanggal 4 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-50);
51. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 623 Kel. Aertembaga Surat Ukur Tgl. 27 Juli 2006 No. 05/Aertembaga/2006 Luas 31.710 m² (Tiga puluh satu ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-51);

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Penggugat juga telah mengajukan 8 (delapan) orang saksi yang masing-masing saksi memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. **DIENTJE MEMBRI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa tanah orang tua saksi berbatasan di sebelah timur dengan obyek sengketa;
 - Bahwa orang tua saksi bernama Sorten Membri;
 - Bahwa sejak tahun 1977 saksi sudah ikut dengan ayah saksi untuk menanam kelapa;
 - Bahwa Ferdinand Wenas waktu itu adalah Pala (Kepala Lingkungan) sejak tahun 1977 dan juga adalah orang tua dari Penggugat;
 - Bahwa saksi lahir di Aertembaga tahun 1959;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah orang tua saksi juga berbatasan dengan tanah Rumambi Sompotan;



- Bahwa untuk batas sebelah Utara dan Selatan dari tanah orang tua saksi, saksi tidak tahu;
 - Bahwa setahu saksi, saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh keluarga Wenas dan tidak dikuasai oleh Tergugat;
 - Bahwa saksi masih berkebun di tanah keluarga saksi;
 - Bahwa saksi kenal dengan Ferdinand Wenas dan masih sempat bertemu dengannya;
 - Bahwa pak Ferdinand Wenas menikah dengan tante Tatji dan hanya menikah sekali saja;
 - Bahwa perkawinan Ferdinand Wenas dengan tante Tatji ada dikaruniakan 5 (lima) orang anak yaitu 1. Mike Wenas (masih hidup); 2. Jouke Wenas (sudah meninggal dunia dan tidak menikah); 3. Tante Yenni Roosje Wenas (masih hidup); 4. Jopi Wenas (masih hidup) dan 5. Maxi Wenas (sudah meninggal dunia);
 - Bahwa tanah pak Ferdinand Wenas belum dibagi waris;
 - Bahwa pak Ferdinand Wenas sudah meninggal dunia;
 - Bahwa yang mengolah tanah itu adalah ibu Yenni Roosje Wenas dan setahu saksi juga ada lain juga yang bernama opa Taronde yang menjaga kebun atas dasar perintah dari ibu Yenni;
 - Bahwa di sekitar tanah obyek sengketa ada juga tanahnya keluarga Kawinda di sebelah Barat;
 - Bahwa tanah keluarga Tanod saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Didit Ismail;
 - Bahwa luas tanah pak Ferdinand Wenas \pm 2 (dua) hektar;
 - Bahwa tanah keluarga Wenas tercatat dalam register desa sejak tahun 1977 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa keluarga Lanongbuka saksi tidak tahu;
 - Bahwa sejak tahun 1947 keluarga saksi menguasai tanah disekitar obyek sengketa;
 - Bahwa tanah keluarga kami belum pernah dijual;
 - Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Alsemus Sompotan dan Rumambi;
 - Bahwa pak Ferdinand Wenas dahulu seorang Tentara dan sekarang sudah pensiun dan selanjutnya menjadi Ketua RT;
- atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;



2. **SRIYATIM**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
- Bahwa Saksi kenal Didit Ismail sebagai ipar saksi, suami dari Sri Hartiana yang merupakan saudara saksi;
 - Bahwa Didit Ismail ada tanah di Aertembaga;
 - Bahwa tanah obyek sengketa berbatasan dengan tanah Sri Hartiana di sebelah Selatan;
 - Bahwa tahun 2012 saksi pernah ke sana;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah kel. Wenas;
 - Bahwa tanah Sri Hartiana pernah menjadi masalah di Pengadilan;
 - Bahwa Didit Ismail masih menguasai tanah di sebelah Selatan tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Sri Hartiana memperoleh tanahnya dari Bapak Lanongbuka dan tanah pak Lanongbuka itu dari pak Rumambi;
 - Bahwa Bapak Lanongbuka menjual tanah kepada Sri Hartiana ada sertifikatnya, sertifikatnya ada pada pak Didit dan saksi pernah melihatnya;
 - Bahwa jual-beli antara pak Lanongbuka dengan Sri Hartiana di tahun 2010 dan ada AJB;
 - Bahwa tanah Sri Hartiana itu sekarang ada tanaman pohon jati;
 - Bahwa saksi pernah menggugat pak Didit Ismail sehubungan dengan masalah tanah karena saksi juga sebagai Ahli Waris Sri Hartiana dan sudah putusannya yakni tanah tersebut dibagi dua;
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah dari Lengkong Sompotan (tergugat);
 - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa Saksi hanya tahu tanah saksi bersebelahan di sebelah selatan dengan tanah obyek sengketa;
- Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;
3. **STIENTADETE**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
 - Bahwa sejak tahun 1980 saksi sudah menjaga kebun tanah obyek sengketa sampai tahun 1990 ketika suami saksi meninggal dunia karena saksi sudah tidak sanggup lagi mengolah tanah tersebut sendirian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang memberikan izin kepada saksi dan suami saksi untuk menjaga atau berkebun di tanah obyek sengketa yakni "Pala" (Kepala Lingkungan) Ferdinand Wenas;
- Bahwa anak dari Ferdinand Wenas ada 5 (lima) orang dan 2 (dua) orang sudah meninggal dunia, yang masih hidup ada yang bernama Yenni Roosje Wenas;
- Bahwa sejak tahun 1980 sudah ada tanaman kelapa dan saksi pernah 1 (satu) kali melihat "om pala" Ferdinand Wenas menanam kelapa yang masih kecil dan untuk pohon kelapa yang sudah besar saksi tidak tahu siapa yang menanamnya;
- Bahwa selama saksi berkebun di tanah obyek sengketa tidak ada pihak lain yang mengklaim bahwa itu adalah tanahnya;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa adalah tanah dari Ferdinand Wenas;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sekarang ini saksi sudah tidak tahu lagi karena sudah dijual tetapi kalau dahulu seingat saksi pernah berbatasan tanah dengan AKELE;
- Bahwa setahu saksi pak Ferdinand Wenas dahulu adalah seorang Tentara;
- Bahwa Saksi hanya dengar saja bahwa tanah bagian selatan ada tanah dari orang yang bernama Mambi (Rumambi);
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa tanah obyek sengketa/ tanah yang digugat sama ukurannya dari sipat ke sipat dengan ketika saksi berkebun;
- Bahwa hanya kami saja yang mengolah kebun tidak ada orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Ferdinand Wenas menguasai tanah obyek;
- Bahwa Ferdinand Wenas menikah dengan Tante Tatji;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut belum dibagi oleh Ferdinand Wenas kepada anak-anaknya karena masih dipakai bersama;
- Bahwa setahu saksi letak tanah ada di puncak;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Lengkong Sompotan menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1990 Ferdinand Wenas dan Tatje Polii masih hidup;

Halaman 25 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit



- Bahwa yang lebih dahulu meninggal adalah pak Ferdinand Wenas kemudian isterinya ibu Tatje Polii;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. HERONDES SAWIDULA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi menjaga kebun tanah obyek sengketa sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang atas seijin dari Ibu Yenni Roosje Wenas;
- Bahwa di tanah obyek sengketa ada sabuah"/gubuk;
- Bahwa di tanah obyek sengketa ada tanaman ubi dengan pisang;
- Bahwa Saksi tidak tanam tanaman kelapa tetapi memang di tanah obyek sengketa sudah ada tanaman kelapa yang ditanam oleh tuan tanah;
- Bahwa dari tahun 1999 tidak ada orang yang datang komplain kepada saksi;
- Bahwa batas-batas tanah atau sipat tidak berubah dari dahulu sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada tahun 1999 pak Ferdinand Wenas sudah meninggal dunia;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa saksi tidak tahu tetapi di sebelah Timur ada keluarga Sorten Membri;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Madiha karena isterinya bernama Nelly Sawidula adalah orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak sempat bertemu dengan tante Tatje Polii;
- Bahwa Tante Tatje Polii adalah isteri dari Ferdinand Wenas;
- Bahwa tanah yang ada tanaman pohon jati milik dari Rumambi Sopotan;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Rumambi Sopotan;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan keluarga Didit Ismail;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa ± 2 (dua) hektar;
- Bahwa dahulu saksi pernah keluar dari tanah kebun itu tetapi balik lagi dan saksi tinggal di "sabuah" (gubuk) milik saksi di kebun itu;
- Bahwa tanah obyek sengketa milik ibu Yenni Roosje Wenas;

Halaman 26 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit



- Bahwa tanah yang saksi pakai berkebun hanya sebagian kecil yakni \pm 30 meter;
- Bahwa saksi pernah memberikan hasil tanaman pisang ke ibu Yenni Wenas;
- Bahwa selain saksi tidak ada orang lain yang jaga;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang tanah dari Lengkong Sompotan;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. STEVEN RAKINAUNG, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi pernah berkebun di tanah obyek sengketa atas izin dari oma Tatje Polii yang suaminya adalah Ferdinand Wenas;
- Bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah oma/nenek Tajtje;
- Bahwa Saksi masuk berkebun di tanah itu pada tahun 1990 – 1997;
- Bahwa Saksi berkebun pada waktu itu dan menanam tanaman bulanan dan tidak ada tanaman kelapa pada waktu itu;
- Bahwa selama saksi berkebun di tanah tersebut tidak ada pihak lain yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa lokasi tanah ada di Aertembaga Dua dan tidak masuk wilayah Winenet;
- Bahwa Saksi sempat melihat ada Akele Madiha dan yang sekarang sudah menjadi tanah keluarga Kawinda;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada tanah keluarga Tanod di sekitar tanah obyek sengketa;
- Bahwa luas tanah yang saksi tanami tanaman adalah \pm 2 (dua) hektar;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat keluarga Rumambi di sekitar lokasi obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah keluarga Dintje Membri atau Sorten Membri ada di atas/ disebelahnya tanah keluarga Kawinda;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Sorten Membri;
- Bahwa Didit Ismail ada berkebun di sekitar lokasi obyek sengketa;
- Bahwa sebelah utara dahulu berbatasan dengan Lanongbuka sekarang berbatasan dengan mba (Sriyatim), sebelah Selatan berbatasan dengan keluarga Kawinda dan Didit Ismail, sebelah Timur



berbatasan dengan Sorten Membri dan Sebelah Barat berbatasan dengan Kawinda;

- Bahwa Saksi berhenti berkebun karena anak saksi sudah mau sekolah;
- Bahwa kalau untuk tanaman bulanan itu saksi nikmati sendiri dan untuk hasil tanaman kelapa diserahkan kepada keluarga Polii;
- Bahwa tante tatji Polii meninggal tahun 2015;
- Bahwa tanah kebun dikelola oleh Yenni Wenas dan sampai sekarang mereka yang kelola;
- Bahwa tanah Didit Ismail dahulunya adalah tanah Sompotan;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana peralihan tanah dari keluarga Sompotan kepada Didit Ismail;
- Bahwa anak-anak dari Ferdinand Wenas dan Tatji Polii yang saksi tahu adalah Yenni Wenas, Yoko Wenas dan Yopi Wenas;
- Bahwa saksi tidak pernah ketemu dengan seorang yang bernama Stien Tadete;
- Bahwa sekarang ini saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Lengkong Sompotan menguasai tanah obyek sengketa;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

6. NATANEL HEBINDATU, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan Ferdinand Wenas sejak tahun 1974;
- Bahwa Mertua saksi namanya Sorten Membri;
- Bahwa saksi pernah masuk di tanah obyek sengketa;
- Bahwa antara tanah Lengkong Sompotan dan pihak Penggugat ada batasnya dan setahu saksi tanah yang batas milik Lengkong Sompotan sekarang sudah dijual yang mana batas sebelah ke atas adalah milik Ferdinand Wenas dan batas sebelah ke bawah milik Lengkong Sompotan;
- Bahwa Saksi berkebun di tanah Sorten Membri sampai sekarang yang ada di sekitar tanah obyek sengketa;

Halaman 28 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit



- Bahwa pernah dahulu saksi lewat-lewat di kebun tanah obyek sengketa dan saksi melihat pak Ferdinand Wenas yang bercocok tanam di kebun itu dan sekarang anak-anaknya yang menjaga kebun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah Lengkong Sompotan dan saksi tidak tahu tanahnya dijual kepada siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Ferdinand Wenas;
- Bahwa Sorten Membri memperoleh tanahnya dari Bapak Dony Maramis;
- Bahwa pak Dony Maramis dengan keluarga Sompotan orang tuanya bersaudara;
- Bahwa dahulu di bagian sebelah atas tanah sengketa ada om Akele Madiha namun sudah dijual kepada om Bison (Wilson Kawinda);
- Bahwa tanah obyek sengketa masuk wilayah Winenet dan sekarang tanah obyek sengketa sudah menjadi Kelurahan Aertembaga Dua Kecamatan Aertembaga Kota Bitung;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Didit Ismail;
- Bahwa pohon jati milik Lengkong Sompotan;
- Bahwa saksi masih bertemu dengan Lengkong Sompotan sampai dengan sekarang ini;
- Bahwa setelah Ferdinand Wenas meninggal dunia yang melanjutkan mengolah kebun tanah obyek sengketa adalah Yenni Wenas;
- Bahwa anak-anak Ferdinand Wenas yang sudah meninggal dunia Yopi Wenas dan Maxi Wenas;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini adalah anak-anak Ferdinand Wenas;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

7. YOSEP MADIHA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi tinggal di Winenet;
- Bahwa saksi kenal dengan Ferdinand Wenas sebagai Pala (Kepala Lingkungan);
- Bahwa tanah sengketa adalah hasil perombakan dari Ferdinand Wenas;

Halaman 29 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit



- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa adalah milik Ferdinand Wenas karena sejak tahun 1972 Ferdinand Wenas yang menggarap tanah tersebut dan menanam tanaman di tanah sengketa;
- Bahwa yang ada di tanah sengketa yakni Ferdinand Wenas dan istrinya Tante Tatji;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa, sebelah utara dahulu Akehe Madiha sekarang Kel. Kawinda. Selatan kel. Lanongbuka sekarang Mambi Sompotan, timur dengan Kel. Membri dan sebelah barat dengan Kel. Tanod;
- Bahwa saksi berkebun di tanah yang ada di sebelah utara tanah sengketa;
- Bahwa Akele Madiha adalah Opa saksi;
- Bahwa Agus Madiha adalah sepupu saksi;
- Bahwa tanah keluarga saksi dengan tanah keluarga Wenas ada tanda patok diantaranya;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada tanaman kelapa;
- Bahwa tanah yang ada tanaman pohon jati adalah tanah milik keluarga Mambi Sompotan dan telah dijual kepada keluarga Lanongbuka;
- Bahwa yang mengolah tanah sengketa saat ini adalah anak-anak dari Ferdinand Wenas;
- Bahwa anak Ferdinand Wenas ada 5 (lima) orang dan yang masih hidup adalah Mike, Yenni dan Yopi, Mike saat ini ada di Jakarta;
- Bahwa tanah obyek sengketa tidak pernah dijual anak-anak Ferdinand Wenas kepada orang lain;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

8. DIDIT ISMAIL PIPIY, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi ada tanah yang berbatasan dengan tanah Yenni Wenas yang mana tanah obyek sengketa ada di sebelah utara dari batas tanah saksi kalau dari Yenni Wenas saksi berada di sebelah Selatan;
- Bahwa tanah sengketa berada di Kelurahan Aertembaga II;
- Bahwa terakhir saksi datang di sekitar tanah obyek sengketa sekitar 2 (dua) bulan lalu
- Bahwa di tanah saksi ada tanaman pohon jati dan pohon kelapa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Almarhumah isteri saksi bernama Sri membeli tanah dari Gustaf Lanongbuka pada tahun 2010;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-40;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-12 dan berbatasan di sebelah utara adalah keluarga Wenas;
- Bahwa luas tanah ukuran dari jual –beli tanah istri saksi 31.710 m² (tiga puluh satu ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi);
- Bahwa selain pohon jati ada rumah kayu di lokasi tanah saksi;
- Bahwa tanah Gustaf Lanongbuka dibeli dari Mambi Sompotan;
- Bahwa sebelah Selatan berbatasan dengan keluarga Kawinda;
- Bahwa yang tinggal di rumah kayu itu dahulu orang pekerja kelapa saksi kalau sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa luas tanah dari Mambi ke Lanongbuka 35.781 m² (tiga puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh satu meter persegi);
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa ada perbedaan luas tanah yang saksi beli dari Gustaf Mambi, yang saksi tahu luas tanah saksi berdasarkan Akta Jual Beli dan Sertipikat;
- Bahwa waktu transaksi jual beli, rumah sudah ada di lokasi tanah kami;
- Bahwa tanah itu warisan isteri saksi yang mana harta warisan itu dibeli oleh isteri saksi;
- Bahwa waktu itu yang kuasai tanah saksi adalah Keluarga Sompotan dan waktu itu saksi lihat ada Lengkong Sompotan dan yang saksi juga lihat waktu itu yang naik kelapa di tanah saksi adalah Agus Madiha dan sudah pernah saksi laporkan tetapi belum ada tindakan dari pihak Kepolisian;
- Bahwa istri saksi membeli tanah tersebut karena Gustaf Lanongbuka meminjam uang dari isteri saksi dan ditebus dengan sertifikat;
- Bahwa setahu saksi tanah milik istri saksi dahulu milik keluarga Sompotan;
- Bahwa tanah yang berbatasan diatas (sebelah utara) adalah milik keluarga Wenas karena sejak tahun 2010 saksi sering bertemu dengan ibu Yeni Wenas;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah dari keluarga Wenas;
- Bahwa dahulu tidak ada masalah antara keluarga Wenas dan keluarga Sompotan nanti satu tahun terakhir ini baru ada masalah;

Halaman 31 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit



Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Utara Resor Bitung Nomor : B/516/XII/2019/Reskrim/Res Btg perihal Permintaan Keterangan yang ditujukan kepada Lengkong Sompotan yang dikeluarkan pada tanggal 6 Desember 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T-1);
2. Fotokopi Surat Penjerahan di Pateten tanggal 15 Desember 1952, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T-2);
3. Fotokopi Surat Pendjualan/ Pertukaran antara H. Maramis, Altji Pangulimang (suami-isteri) sebagai pihak pertama dengan Nicodemus Samola, Anna Towoidan (suami-isteri) sebagai pihak Kedua di Aertembaga pada tanggal 12 Maret 1952, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T-3);
4. Fotokopi Surat Register Desa Aertembaga atas nama Yusop Maramis, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T-4);
5. Fotokopi Surat Pernyataan/ Kesaksian Kepemilikan Tanah tanggal 19 Juni 2017, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T-5);
6. Fotokopi Daftar Silsilah Keluarga Sompotan-Maramis, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T-6);
7. Fotokopi Surat Keterangan/ Kematian atas nama Angselmus Sompotan dan Thahita Maramis, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T-7);
8. Fotokopi Surat Pernyataan Pencabutan Sebagai saksi dalam Akta Jual Beli No : 136/JB/BTGR/2002 tanggal 20 Februari 2020, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T-8);
9. Fotokopi Akta Jual Beli No : 136/JB/BTGR/2020 tanggal 23 September 2002, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T-9);



10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 623 Kel. Aertembaga Surat Ukur Tgl. 27 Juli 2006 No. 05/Aertembaga/2006 Luas 31.710 m² (tiga puluh satu ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi), bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T-10);

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang masing-masing saksi memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. NELSON OKE OGELANG, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi berada atau bertempat tinggal di sekitar lokasi obyek sengketa sejak tahun 1973/1974;
- Bahwa tanah saksi di batas bagian bujur Timur lintang Selatan;
- Bahwa di bujur Timur lintang utara masih sebagian milik keluarga MEMBRI dan sebagian bagian utara saksi tidak tahu;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Sompotan, Sebelah Selatan berbatasan dengan Luntungan Edio, Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Kawinda atau Perum dan sebelah Timur berbatasan dengan keluarga Membri;
- Bahwa tanah sengketa bagian Selatan berbatasan keluarga Luntungan Edio dan ke bawah lagi atau ke sebelah selatan lagi berbatasan dengan keluarga Membri yaitu keluarga saksi;
- Bahwa keluarga Membri adalah keluarga saksi sedangkan saksi bermarga Ogelang karena ayah saksi meninggal tahun 1971 lalu ibu saksi menikah lagi dengan Luntungan Edio tahun 1973 jadi tanah ini adalah hasil perkawinan Luntungan Edio dengan Lidya Padang;
- Bahwa tanah keluarga Membri sudah menjadi milik keluarga Luntungan Edio karena tanah keluarga Membri itu sudah dibeli oleh papa saksi Luntungan Edio sehingga sekarang sudah menjadi tanah kami yang berbatasan di sebelah selatan dengan tanah keluarga Sompotan;
- Bahwa sebelah utara tanah saksi berbatasan dengan tanah dari Hanselmus Sompotan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Aertembaga II Kecamatan Aertembaga;

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang ada tanaman pohon jati adalah tanah keluarga Sompotan yang berbatasan dengan tanah saksi, dan pohon itu ditanam sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang ada pohon jati itu yang menjadi tanah sengketa;
- Bahwa tanah saksi bersebelah di sebelah utara dengan tanah keluarga Sigilon dan Sompotan, sebelah Timur tanah saksi berbatasan dengan keluarga Membri;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada tanah pak Ferdinan Wenas yang saksi tahu hanya tanah keluarga Sompotan;
- Bahwa dahulu saksi pernah dengar langsung sekitar tahun 1978/ 1979 pak Ferdinan Wenas datang ke rumah orang tua saksi yang mana pak Ferdinan Wenas datang mengeluh meminta agar orang tua saksi membayar tanahnya;
- Bahwa dahulu Ferdinan Wenas adalah anggota TNI;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Ferdinan Wenas datang ke lokasi obyek sengketa;
- Bahwa orang tua saksi memperoleh tanahnya dengan cara membeli tanah itu dari pak SORTEN MEMBRI sekitar tahun 1973/1974;
- Bahwa HANSELMUS SOMPOTAN mempunyai anak yaitu MAMBI SOMPOTAN, LENGKONG SOMPOTAN, SAMUEL SOMPOTAN dan DUMANA UW SOMPOTAN (sekarang ada di Amerika) yang masih hidup sedangkan NIKO SOMPOTAN sudah meninggal dunia dan mempunyai 2 (dua) anak perempuan;
- Bahwa yang mengelola tanah Hanselmus Sompotan adalah anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat dari tanah-tanah tersebut;
- Bahwa kalau tanah kami surat-suratnya hanya berupa Kuitansi Pembelian dan sudah kami urus untuk dibuatkan sertifikat namun sampai sekarang sertifikatnya belum terbit;
- Bahwa saksi tidak kenal yang namanya Mas;
- Bahwa tanahnya pak Lengkong (Tergugat) tidak ada ditanami pohon jati;
- Bahwa Mambi Sompotan pernah menjual tanah kepada orang tua saksi yakni untuk tanah yang berada di sebelah kiri;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Gustaf Lanongbuka;

Halaman 34 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit



- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga atau bersaudara dengan DINTJE MEMBRI;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. BOBY MARTHIN RUMAWUNG, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi dahulu adalah Lurah Kelurahan Aertembaga sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2011 kemudian pada tahun 2007 terjadi Pemekaran Kelurahan Aertembaga I dan Kelurahan Aertembaga II dan mengenai Pinangunian Oki atau Pinangunian Kecil setahu saksi adalah dahulu Wilayah Kelurahan Aertembaga Pinangunian adalah batas Kelurahan Aertembaga yang sekarang ini adalah Kelurahan Aertembaga II. Jadi Batas Wilayah Kelurahan Aertembaga II Pinangunian Kecil adalah sebelah batas kanan jalan lurus sampai batas Pinangunian jadi mulai dari Lorong Pertama Jalan Propinsi (dahulu ada tugu H.V. Worang) dan sebelah kanan itu terus sampai batas wilayah Pinangunian;
- Bahwa Perum Alam Raya dahulu terletak Kelurahan Aertembaga yang sekarang menjadi Kelurahan Aertembaga II;
- Bahwa tanah obyek sengketa sebelum pemekaran masuk wilayah Kelurahan Aertembaga dan setelah pemekaran masuk Kelurahan Aertembaga II karena sebelum ada Perum persuratannya saksi yang tanda tangani;
- Bahwa saksi tidak ingat siapa pemilik tanah obyek sengketa;
- Bahwa ketika Pemekaran saksi menjadi Lurah Aertembaga I;
- Bahwa saksi hanya kenal saja Yenni Roos Wenas dan tidak tahu masuk warga mana;
- Bahwa setahu saksi ada buku register di Kelurahan Aertembaga I;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat buku register Kelurahan Aertembaga II;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

3. AGUSTINUS MADIHA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi berkebud di tanah obyek sengketa tahun 1976, waktu itu kelas 1 (satu) Sekolah Dasar sampai dengan sekarang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di tanah obyek sengketa ada rumah yang ada kayu jati atau ada batu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Ferdinan Wenas di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Ferdinan Wenas;
- Bahwa saksi pernah bertemu Ferdinan Wenas dan bertemunya di kampung;
- Bahwa Akele Madiha adalah opa/ kakek saksi;
- Bahwa Ayah saksi adalah anak Akele Madiha yang keempat;
- Bahwa Saksi pernah melihat salah satu anaknya bernama Yopie Wenas berkebun di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat H.Polii menanam di tanah obyek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebelah selatan Herman Rama, sebelah Timur berbatasan dengan Sorten Membri dan Luntungan Edio, sebelah Barat keluarga Tanod sampai sekarang;
- Bahwa Saksi pernah tanam kelapa dan pisang;
- Bahwa obyek sengketa adalah tanah keluarga Sompotan;
- Bahwa saksi masuk berkebun di tanah sengketa karena tanah obyek sengketa opa saksi sewa dari Rumambi Sompotan;
- Bahwa di tanah obyek sengketa yang saksi tempati ada tanaman pohon jati;
- Bahwa ada tanah yang dibeli oleh orang tua saksi dan ada yang disewa, tanah yang dibeli itu di sebelah utara (Akele Madiha) sedangkan tanah yang disewa adalah rumah yang ada di Keluarga Sompotan (di sebelah selatan dari tanah obyek sengketa);
- Bahwa yang menanam tanaman pohon jati keluarga Sompotan;
- Bahwa ibu Yenni Wenas dan Michael cucu pak Ferdinan Wenas yang mengambil hasil buah di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Aertembaga II dahulu kelurahan Aertembaga;
- Bahwa Saksi tinggal di tanah ada tanaman kayu jati di sebelah utara;
- Bahwa tidak ada keberatan ketika Michael mengambil buah kelapa di tanah obyek sengketa karena keluarga Wenas dan keluarga Sompotan masih ada hubungan keluarga sehingga pak Lengkong Sompotan tidak keberatan kalau mereka mengambil kelapa;

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit

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)



- Bahwa saksi sudah tidak menyewa lagi tanah tersebut tetapi saksi yang menjaga tanah itu atas seizin keluarga Sompotan;
- Bahwa di tanah bagian atas yang pernah diambil buah kelapa oleh Yenni Wenas dan Michael tidak ada lagi yang berkebun;
- Bahwa dari cerita opa saksi pohon-pohon yang ada di kebun tanah obyek sengketa keluarga Sompotan yang tanam;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

4. RONY RORONG, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi lahir Tahun 1969;
- Bahwa bukti surat T-2 (surat penyerahan) dari obyek sengketa saksi berada di sebelah barat;
- Bahwa tanah saksi Sebelah Utara dan Barat berbatasan dengan keluarga Sompie, sebelah Timur berbatasan dengan keluarga Sompotan, Selatan keluarga Maramis (Hendrik Maramis) kalau sekarang Kawinda, saksi tahu batas-batas itu dari surat yang merupakan tanah kami dengan batas-batasnya dan tanah kami hanya berbatasan di sebelah Timur dengan tanah sengketa yaitu keluarga Tanod-Kondoy;
- Bahwa saksi mempunyai hubungan keluarga dengan keluarga Maramis;
- Bahwa dari keluarga Maramis, saksi hanya kenal opa David Maramis;
- Bahwa tanah obyek sengketa tidak pernah menjadi Kelurahan atau desa Winenet:
- Bahwa keluarga Tanod papa mantu (mertua) saksi;
- Bahwa keluarga Tanod ada tanah yang berbatasan di sebelah barat dari obyek sengketa;
- Bahwa tanah saksi diperoleh dari mertua saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Yustinus Pongoh (terkait dengan surat penyerahan (T-2));
- Bahwa hadiah perkawinan dari keluarga Kondoy tetapi saksi hanya mengetahui batas-batas tanah keluarga saksi;
- Bahwa keluarga Tanod tidak ada sertifikat hanya surat penyerahan saja;



- Bahwa batas-batas tanah saksi sudah pernah diperiksa dalam rangka mencari batas tahun 2015 dan ada dari pihak kelurahan dan ada pihak yang berbatasan yang ada yaitu Maria Pinontoan;
- Bahwa pada saat penunjukan batas ada dari pihak kelurahan dan yang ikut adalah ipar saksi;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat, pada hari Kamis tanggal 23 April 2020 yang dihadiri oleh Para Pihak, yang untuk jelas dan lengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini dan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tertanggal 12 Agustus 2020 dan tanggal 19 Agustus 2020 dan pihak Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tertanggal 19 Agustus 2020 yang selanjutnya dilampirkan di dalam berkas perkara ini dan turut dipertimbangkan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. eksepsi error in persona
 - bahwa Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat hal mengenai objek tanah/lahan yang diperkarakan ;
 - bahwa Penggugat tidak menjelaskan kedudukannya sebagai Penggugat dalam gugatan karena hanya menyebutkan penggugat saja sedangkan dalam gugatan ada 2 penggugat;



- bahwa Penggugat tidak merinci dengan jelas surat yang menjadi dasar gugatan Penggugat dan tidak menjelaskan riwayat tanah tersebut;
 - bahwa tanah yang Tergugat duduki adalah tanah milik alm. Anselmus Sompotan orang tua dari Tergugat dan Anselmus Sompotan memiliki 8 (delapan) orang anak sehingga gugatan Penggugat kurang pihak;
2. eksepsi gugatan kabur (obscuur libel)
- bahwa pada angka 1 dan 2 posita gugatan Penggugat hanya didasarkan pada surat keterangan tanah/berita acara pengukuran No. 029/1015/sk-BAP/IX/1988 sehingga timbul register tana No. 597 folio No 183, yang pada dasarnya surat keterangan tanah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum kepemilikan;
 - bahwa batas-batas tanah Penggugat diklaim sendiri Penggugat yang tidak ada bukti surat atau alas hak kepemilikannya;
 - bahwa gugatan Penggugat angka 4, 5, 6 terdapat kontradiktif dengan angka 7 poin 1 sampai dengan poi 9, karena dalam posita mengandung petitum dan tidak dibuat secara terpisah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terkait eksepsi mengenai tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, dasar Penggugat mengajukan gugatan, hal tersebut sudah masuk ke dalam ranah pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, demikian juga halnya Penggugat hanya menggugat Tergugat saja karena Penggugat merasa Tergugatlah yang telah menguasai tanah miliknya, sedangkan apakah tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah tanah milik alm. Anselmus Sompotan, hal ini merupakan materi pokok perkara yang perlu pembuktian, dan mengenai penyebutan Penggugat dalam gugatan padahal Penggugat ada 2 (dua) orang hal tersebut tidak menyebabkan gugatan menjadi cacat formil dan setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat telah memenuhi sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 8 ke-3 RV, sehingga terhadap keseluruhan eksepsi dari Tergugat tidaklah beralasan sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat ditolak maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara;



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai tanah milik orang tua Penggugat yang terletak di Kelurahan Artembaga II, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, dengan batas-batas sebelah utara dengan Kel. Kawinda, selatan dengan Didit Ismail, Timur dengan Kel. Membri dan Barat dengan Kel. Tanod, dengan luas kurang lebih 25.000 M² yang saat ini telah dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dalam jawabannya telah membantah dengan dalil bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat alm. Anselmus Sompotan yang belum dibagi waris kepada para ahli waris;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 Rbg jo pasal 1865 KUHPerdata, masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk membuktikan dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-51 dan 8 (delapan) orang saksi, sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-14 dan 4 (empat) orang saksi, dan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, Hakim hanya akan mempertimbangkan sepanjang alat bukti tersebut saling berhubungan dan ada relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*Vide* putusan MARI No : 1087 K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang tua Penggugat Ferdinand Wenas dan CH Polii, berdasarkan surat keterangan/berita acara pengukuran No 029/1015/SK-BAP/IX/1988 (**bukti P-1**), register tanah No 597 Folio No. 183 (**bukti P-2**), dan surat keterangan kepemilikan tanah No. 609/Aga Dua /SKKT /VII/2019 (**bukti P-3**), luas kurang lebih 25.000 M² dengan batas-batas :

Utara : Kel. Kawinda
Selatan : Didit Ismail
Timur : Kel. Membri
Barat : Kel. TANOD

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Penggugat telah mengajukan **bukti P-12**, yakni bukti yang menunjukkan tanah atas nama Sri Hertiana yang merupakan istri dari **Didit Ismail Pipiy (bukti P-43)**, yang



berbatas **sebelah selatan** dari tanah objek sengketa, yang dulunya tanah tersebut adalah milik Rumambi Sompotan yang dibeli oleh Gustaf Lanongbuka (**bukti P-39**) sehingga terbit sertifikat hak milik No. 623 atas nama Gustaf Adolf Lanongbuka (**bukti P-51**), dan dari Gustaf Lanongbuka dibeli oleh Sri Hertiana pada tahun 2010 (**bukti P-40**);

Menimbang, bahwa **bukti P-14 yang sama dengan bukti P-42**, menunjukkan batas **sebelah barat** tanah objek sengketa berbatas dengan **Kel. Kawinda**, yang dahulunya adalah tanah peninggalan dari Roby Wilson Kawinda dan Bertein Eidio, tanah mana diperoleh berdasarkan pembelian dari Akele Madiha dan Neliana Sabidula (**bukti P-15**), untuk **sebelah timur** tanah objek sengketa berbatas dengan **Sorten-Membri**, dapat dilihat dari **bukti P-18**, surat keterangan penentuan hak milik tanggal 28 desember 1973;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari orang tuanya yang bernama alm. Anselmus Sompotan, seluas ± 10 ha dengan batas-batas :

- Utara : J. Maramis sekarang Kawinda
- Selatan : Herman Rama sekarang Perum Alam Raya, Kel. Katiandagho
- Timur : Hendrik Maramis, sekarang Kel. Membri, Luntungan Edio, Sukhardjo
- Barat : Justinus Pongoh sekarang TANOD, Hendrik Maramis sekarang Kel. Kawinda

dan untuk membuktikannya, Tergugat telah mengajukan **bukti T-2**, yang menunjukkan bahwa **sebelah barat** tanah objek sengketa berbatas dengan Martinus Pangemanan, yang dari keterangan saksi Tergugat, Rony Rorong diketahui bahwa tanah yang diserahkan kepada Martinus Pangemanan tersebut adalah tanah yang saat ini dikuasai oleh **keluarga Tanod, bukti T-3**, surat penjualan/pertukaran tanggal 12 Maret 1953 antara H. Maramis dan Altji Pangulimang, dengan Nicodemus Samola dan Anna Tomoidan, yang untuk tanah yang sebelah baratnya berbatasan dengan kebun A. Sompotan, hal ini berarti bahwa **sebelah timur** tanah objek sengketa berbatas dengan dulunya **H. Maramis** sekarang **Nicodemus Samola**, dan **bukti T-4**, menunjukkan bahwa **sebelah barat** tanah objek sengketa berbatas dengan Josep Maramis;

Menimbang, bahwa oleh karena ada perbedaan batas antara Penggugat dan Tergugat maka untuk memperoleh kejelasan terhadap tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut adalah sebagai berikut :

utara berbatas dengan Kel. Kawinda



selatan berbatas dengan Didit Ismail

timur berbatas dengan Kel. Membri dan Kel. Ogelang

barat berbatas dengan Kel. Tanod dan Kel. Kawinda

dan terhadap batas-batas tersebut Penggugat dan Tergugat mengakuinya, kecuali untuk batas selatan, yang menurut Penggugat batas selatan dengan Didit Ismail sedangkan menurut Tergugat batas selatan dengan Kel. Sompotan;

Menimbang, bahwa oleh karena ada perbedaan di batas sebelah selatan maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan batas sebelah selatan sedangkan batas lainnya tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa saksi Didit Ismail dan saksi Sri Yatim menerangkan bahwa tanah milik Didit Ismail adalah tanah yang dibeli oleh istri Didit Ismail yakni Sri Hertiana dari Gustaf Lanongbuka sebagaimana tertuang dalam akta jual beli No. 15/AJB/AGA/2010 tanggal 24 Juni 2010 (bukti P-40), dan Gustaf Lanongbuka peroleh tanah tersebut dengan membeli dari Rumambi Sompotan (bukti P-39), sehingga apabila dihubungkan dengan dalil Tergugat tersebut maka tanah batas sebelah selatan sebenarnya adalah tanah yang sama karena dahulunya tanah tersebut adalah tanah Sompotan (apakah tanah Rumambi Sompotan ataukah tanah Anselmus Sompotan yang belum dibagi, hal ini akan dipertimbangkan lebih lanjut) dan sekarang karena telah dibeli oleh Sri Hertiana maka tanah tersebut adalah tanah milik Sri Hertiana/Didit Ismail, sehingga terhadap batas sebelah selatan sudah ada kejelasan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tanah objek sengketa milik dari orang tua Penggugat ataukah milik orang tua Tergugat, dimana dari keterangan saksi-saksi Penggugat yakni **saksi Dientje Membri**, yang orang tuanya bernama Sorten Membri memiliki tanah sebelah timur dari tanah objek sengketa menerangkan bahwa sejak tahun 1977 saksi sudah ikut dengan ayah saksi untuk menanam kelapa dan melihat Ferdinand Wenas mengelola tanah tersebut, lalu **saksi Stien Tadete** yang sejak tahun 1980-1990 menjaga dan mengolah tanah tersebut atas ijin dari Ferdinand Wenas, yang kemudian dilanjutkan oleh **saksi Steven Rakinaung**, yang menjaga dan mengolah tanah tersebut atas ijin dari Tatje Polii istri Ferdinand Wenas, dan dari tahun 1999 sampai dengan sekarang tanah tersebut dijaga dan diolah oleh **saksi Herondes Sawidula**, atas ijin dari Yenni Roosye Wenas, dan ketiga saksi tersebut selama menjaga dan mengolah tanah tersebut tidak pernah ada complain atau keberatan dari siapapun, begitu juga dengan keterangan **saksi Natanel Hebindatu**, yang berkebun di tanah Sorten Membri



sampai sekarang, menerangkan bahwa saksi melihat Ferdinand Wenas yang bercocok tanam di tanah objek sengketa, karena tanah tersebut adalah tanah Ferdinand Wenas sedangkan tanah Sompotan adalah tanah yang dibagian bawah dari tanah Ferdianand Wenas;

Menimbang, bahwa para saksi Penggugat tersebut di atas juga menerangkan bahwa tanah milik Sompotan yakni Rumambi Sompotan adalah tanah di bagian selatan dari tanah Ferdinand Wenas yang di atas tanah tersebut ada tanaman pohon jati, hal mana didukung oleh keterangan **saksi Sri Yatim** dan **saksi Didit Ismail Pipiy** yang menerangkan bahwa di atas tanah saksi Didit Ismail saat ini ada tanaman pohon jati, keterangan mana sejalan dengan keterangan dari saksi-saksi Tergugat, **saksi Nelson Oke Ogelang**, yang menerangkan bahwa tanah yang ada tanaman pohon jati adalah tanah keluarga Sompotan yang berbatasan dengan tanah saksi dan pohon jati tersebut ditanam sekitar tahun 1990 dan **saksi Agustinus Madiha**, yang berkebun di tanah yang Opa saksi yang bernama Akele Madiha sewa dari Rumambi Sompotan, dan di tanah yang saksi tempati tersebut ada tanaman pohon jati yang ditanam oleh keluarga Sompotan, dan pada saat pemeriksaan setempat juga diketahui bahwa di atas tanah sengketa tidak terdapat tanaman pohon jati, karena tanaman pohon jati tersebut terdapat pada tanah yang ada di sebelah selatan tanah objek sengketa yang saat ini adalah tanah milik Didit Ismail;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat (**bukti T-5**), surat pernyataan/kesaksian kepemilikan tanah dari Lengkong Sompotan dan Semuel Sompotan yang menerangkan bahwa tanah kebun yang dikuasai oleh Yenni Wenas dan Didit Pipi'l (yang dibeli dari Lanongbuka) adalah milik Anselmus Sompotan, dimana bukti surat tersebut adalah surat yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat dan saudaranya tanpa didasari oleh alas hak apapun, begitu juga dengan **bukti T-8**, surat pernyataan pencabutan kesaksian dalam akta jual beli No : 136/JB/BTGR/2002 (**bukti T-9** yang sama dengan **bukti P-39**), dengan alasan bahwa ada kekeliruan dan kesalahan atas akta jual beli tersebut dan tanah yang dijual dalam akta jual beli tersebut bukan milik dari alm. Rumambi Sompotan tetapi milik dari alm. Anselmus Sompotan yang belum dibagi waris, dimana menurut Majelis Hakim bahwa oleh karena sampai dengan saat ini akta jual beli tersebut yang dibuat di hadapan PPAT tidak pernah dinyatakan batal maka akta jual beli tersebut sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat sehingga jual beli antara Rumambi Sompotan dan Gustaf Adolf Lanongbuka adalah sah, dan bukti T-8 ini justru mendukung keterangan saksi-



saksi Penggugat bahwa tanah milik kel. Sompotan adalah tanah yang terletak di sebelah selatan tanah objek sengketa yang saat ini telah dibeli oleh Kel. Didit Ismail yang di atasnya terdapat tanaman pohon jati;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya terhadap kepemilikan tanah objek sengketa, yang mana di dasari pada bukti surat P-1 dan P-3, yang kedua bukti surat tersebut didasarkan pada register desa (bukti P-2), walaupun register desa bukanlah merupakan bukti kepemilikan karena untuk dapatnya register desa tersebut membuktikan tentang suatu kepemilikan harus disertai alat bukti lain yang mendukung dalil tersebut hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 84/K/Sip/1973 tertanggal 25 Juni 1973 bahwa *"Catatan dari Buku Desa (letter C/rincik) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain"*, dan bukti P-1, P-3 yang juga sama dengan **bukti P-4** dan **bukti P-5**, surat keterangan yang dibuat oleh Lurah Aertembaga Dua yang didasarkan pada bukti P-1, dimana surat keterangan Kepala Desa bukan merupakan akta autentik namun hanya akta bawah tangan, dan alat bukti tersebut berdasarkan pasal 1874 KUH Perdata tetap dapat diterima sebagai bukti permulaan dan harus didukung bukti lain ataukah si pemberi keterangan dalam surat tersebut dijadikan saksi di persidangan, bukti-bukti mana telah didukung oleh keterangan saksi-saksi Penggugat yang sejalan dengan keterangan saksi-saksi Tergugat, sedangkan Tergugat, dari keseluruhan bukti-bukti surat yang diajukan tidak satupun bukti tersebut yang menjadi dasar atau alas hak dari kepemilikan Tergugat terhadap tanah objek sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak mampu membuktikan dalil kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari **bukti P-6**, surat keterangan ahli waris dinyatakan bahwa Ferdinand Wenas dan CH Polii (suami istri sesuai **bukti P-16**) mempunyai 5 (lima) orang anak yakni Mice Elsje Wenas, Yoke Wenas (almarhum), Yennie Roosje Wenas, Yoppy Eddy Wenas dan Maxi Wenas (almarhum), dimana dari **bukti P-47** dan **bukti P-48** diketahui bahwa Ferdinand Wenas dan CH Polii telah meninggal dunia, demikian juga Yoke Wenas dan Maxi Wenas telah meninggal dunia (**bukti P-45 dan bukti P-46**) dan semasa hidupnya Yoke Wenas dan Maxi Wenas belum pernah menikah (**bukti P-49**



dan bukti P-50), maka ahli waris dari Ferdinand Wenas dan CH Polii yang masih hidup yakni Mice Elsje Wenas, Yennie Roosje Wenas dan Yoppy Eddy Wenas, sehingga terhadap petitum angka 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas bahwa Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah milik alm. Ferdinand Wenas dan CH Polii, maka ahli waris dari alm. Ferdinand Wenas dan CH Polii, berhak memiliki tanah objek sengketa tersebut karena waris maka terhadap petitum angka 3 dan angka 4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti tanah milik dari alm. Ferdinand Wenas dan CH Polii, maka segala bentuk surat yang dimiliki oleh Tergugat sehubungan dengan tanah objek sengketa, dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku secara hukum, dan kepada Tergugat atau siapa saja yang menempati dan menguasai objek sengketa untuk segera keluar dari tanah objek sengketa sehingga terhadap petitum angka 5 dan angka 6 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai sita jaminan oleh karena tidak pernah dilakukan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa maka terhadap petitum angka 7 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas maka telah cukup alasan untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya maka sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, Tergugat harus dihukum untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, Pasal-Pasal dalam RBg dan KUHPerduta serta ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Mice Elsje Wenas, Yennie Roosje Wenas dan Yoppy Eddy Wenas adalah Ahli Waris yang sah dari Alm FERDINAND WENAS DAN CH POLII .



3. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa seluas 25.000 M² yang terletak di kelurahan AERTEMABAGA II Kecamatan AERTEMBAGA KOTA BITUNG dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Kel Kawinda
Selatan : DIDIT ISMAIL
Timur : Kel Membri
Barat : Kel tanod.

Adalah tanah milik Alm FERDINAND WENAS DAN CH POLII

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Mice Elsje Wenas, Yennie Roosje Wenas dan Yoppy Eddy Wenas adalah Ahli waris dari alm FERDINAND WENAS DAN CH POLII, berhak memiliki tanah objek sengketa karena waris atas tanah sengketa tersebut.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa segala bentuk SURAT yang DI MILIKI OLEH Tergugat SEHUBUNGAN DENGAN TANAH SENGKETA TERSEBUT, adalah cacat hukum, batal demi hukum, dan tidak berlaku secara HUKUM.
6. Menghukum kepada Tergugat atau kepada siapa saja yang menempati dan menguasai tanah sengketa tersebut atau yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan membogkar segala bentuk bangunan yang didirikan di atas tanah sengketa tersebut untuk di serahkan kepada PENGGUGAT, untuk dapat dipakai secara bebas, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwenang;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp. 1.546.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Kamis tanggal 3 September 2020 oleh kami, Fausiah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Herman Siregar, S.H., M.H. dan Christine Natalia Sumurung, S.H.. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 20 April 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, David Johannes Makabimbang S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, serta kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Herman Siregar, S.H., M.H.

Fausiah, S.H.

Christine Natalia Sumurung, S.H.. MH

Panitera Pengganti,

David Johannes Makabimbang S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	: Rp 6.000,00;
2. Redaksi	: Rp 10.000,00;
3. Proses	: Rp 100.000,00;
4. PNBP	: Rp 20.000,00;
5. Panggilan	: Rp 180.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp 1.210.000,00;
7. Pendaftaran	: Rp 30.000,00;
Jumlah	: Rp 1.546.000,00;

(satu juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Halaman 47 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019/PN Bit

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)