



PUTUSAN
Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. MIKE TAMBARIKI**, Lahir di Seretan tanggal 9 Oktober 1958, Umur 63 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Alamat di RT/RW 005, Kelurahan Malayang Satu, Lingkungan V, Kecamatan malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
- 2. MAYCHAE WINS REWHOLD SENDUK**, Lahir di Manado tanggal 2 Mei 1980, Umur 41 tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Honorer, Alamat di RT/RW 005, Kelurahan Malayang Satu, Lingkungan V, Kecamatan malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
- 3. REYNOLD GRIMALDI SENDUK**, Lahir di Manado tanggal 12 September 1982, Umur 39 tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Belum/Tidak bekerja, Alamat RT/RW 005, Kelurahan Malayang Satu, Lingkungan V, Kecamatan malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;

PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, dan PENGGUGAT III untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

PARA PENGGUGAT dalam hal ini memberikan kuasa kepada Reynald SW Pangaila S.H., C.L.A., Hartum Vicky Gaghana, S.H., dan Novly EB Mangewa, S.H., semuanya beralamat pada Kantor REYNALD SW PANGAILA S.H., C.L.A & REKAN di Jalan Teluk Tomini, Kelurahan Kleak Lingkungan I, Kecamatan Malayang, Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 10 November 2021 di bawah register No. 377/SK/XI/2021/PN.Ktg;

M E L A W A N :

1. **HASAN DAHULA**, Jenis Kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Dusun I Desa Lalow Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. **SAINAL SALIM**, Jenis Kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Dusun I Desa Lalow, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

TERGUGAT I dan **TERGUGAT II** dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jekson Sulangi, S.H., dan Nova Watuseke, S.H., semuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum di Kantor Hukum JEKSON SULANGI S.H., & PARTNERS yang beralamat di Jalan Mawar, Perum Minanga Indah Blok K No. 20, Lingkungan 9, Kelurahan Malalayang Dua, Kecamatan Malalayang, Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 14 Maret 2022 di bawah register No. 105/SK Pdt/III/2022/PN.Ktg;

3. **LAURA DATUNSOLANG**, Jenis Kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Desa Lalow Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

TERGUGAT III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jekson Sulangi, S.H., dan Nova Watuseke, S.H., semuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum di Kantor Hukum JEKSON SULANGI S.H., & PARTNERS yang beralamat di Jalan Mawar, Perum Minanga Indah Blok K No. 20, Lingkungan 9, Kelurahan Malalayang Dua, Kecamatan Malalayang, Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 14 Maret 2022 di bawah register No. 104/SK Pdt/III/2022/PN.Ktg;

TERGUGAT I, **TERGUGAT II**, dan **TERGUGAT III** untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;



1. HAJI AMIRULLAH ABDULAH, Jenis Kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Motabang Pante, Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara sekarang sudah tidak diketahui alamatnya di Wilayah Republik Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

2. KEPALA DESA LALOW KECAMATAN LOLAK KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW, beralamat di Jalan Trans Sulawesi, Desa Lalow, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

dalam hal ini **TURUT TERGUGAT II** memberikan kuasa kepada Jekson Sulangi, S.H., dan Nova Watuseke, S.H., semuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum di Kantor Hukum JEKSON SULANGI S.H., & PARTNERS yang beralamat di Jalan Mawar, Perum Minanga Indah Blok K No. 20, Lingkungan 9, Kelurahan Malalayang Dua, Kecamatan Malalayang, Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 14 Maret 2022 di bawah register No. 105/SK Pdt/III/2022/PN.Ktg;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW, yang beralamat di Desa Lalow Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

Dalam hal ini **TURUT TERGUGAT III** memberikan kuasa kepada Ronny Bobby Santoso Rau, S.E., M.M., jabatan Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan dan Isabella Sharon Lapod, S.H., jabatan Analisis Hukum Pertanahan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 67/Sku-71.01.MP.02.02/III/2022 tanggal 29 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 23 Juni 2022 di bawah register No. 190/SK.Pdt/6/2022/PN Ktg;

TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



Setelah mendengar para pihak yang berperkara;
Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 31 Januari 2022 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semula di Desa Lalow, Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow, Propinsi Sulawesi Utara, terdapat tanah bekas pemberian negara dengan hak Konsesi Persil kepada Desa Lolak I dan Desa Lolak II yang terdaftar atas nama NV Holand Celebes Cultuur Maatschapij yang dikenal dengan nama perkebunan Lalow dengan luas tanah sekitar 785,67 Ha (tujuh ratus delapan puluh lima koma enam puluh tujuh hektar) yang telah gugur haknya berdasarkan UU No 86 Tahun 1956 jo Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1959, maka sejak saat itu tanah tersebut dikuasai oleh Negara;
2. Bahwa lahan dengan luas tanah sekitar 785,67 Ha (tujuh ratus delapan puluh lima koma enam puluh tujuh hektar) tersebut dimohonkan Hak Guna Usaha (HGU) oleh PD Gadasera;
3. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 15/HGU/DA/88, maka PD Gadasera memperoleh HGU dengan luas tanah sekitar 785,67 Ha (tujuh ratus delapan puluh lima koma enam puluh tujuh hektar) tersebut;
4. Bahwa dari luas tanah sekitar 785,67 Ha (tujuh ratus delapan puluh lima koma enam puluh tujuh hektar) tersebut, dilakukan penyayatan lahan seluas sekitar 34,25 Ha bagi masyarakat Desa Lalow, sehingga HGU yang dikuasai PD Gadasera seluas 751,42 (tujuh ratus lima puluh satu koma empat puluh dua hektar);
5. Bahwa dari luas tanah yang dilakukan penyayatan, sejumlah masyarakat bermohon untuk mendapatkan hak kepemilikan, salah satu yang bermohon adalah Jantje (IB) Senduk yang ketika itu menjabat Camat Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow;
6. Bahwa kemudian Jantje (IB) Senduk mendapat hak kepemilikan dengan dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama IB Senduk, Surat Ukur No. 1102/1991, tanggal 6 November 1991, luas 2000 M2, di Desa Lalow, Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow dengan batas-

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



batas tanah sebagai berikut;

- Utara berbatasan dengan : Norma Manik, BH Manumpil, Utu Damopolii

Haji Pelo/Taba Pello, Laura Datunsolang /
Budiyanto

- Timur berbatasan dengan : Jalan Lorong Paving

- Selatan berbatasan dengan : dahulu Jalan, sekarang berbatasan dengan

Herri Tombeg, Max Londa, Hilce Gumalito

- Barat berbatasan dengan : Laura Datunsolang

7. Bahwa kemudian pada tanggal 2 September 2005, Jantje (IB) Senduk meninggal dunia;

8. Bahwa Jantje (IB) Senduk memiliki ahli waris (Para Penggugat), yakni perempuan Mike Tambariki (istri, sebagaimana Kutipan Akte Perkawinan No. 966/1978 tanggal 12 Mei 1980) dan 2 orang anak laki-laki bernama Maychael Wins Rewhold Senduk (lahir 02 Mei 1980) dan Reynold Grimaldi Senduk (lahir 12 September 1982);

9. Bahwa kemudian saat para Penggugat hendak memasuki tanah objek sengketa pada sekitar tahun 2008, ternyata ada orang yang telah menduduki tanpa ijin/penguasaan secara tidak patut;

10. Bahwa kemudian Para Penggugat dalam hal ini Mike Tambariki membuat Laporan No.Pol : LP/659/XI/2012/SPKT/RES BM pada tanggal 06 November 2012 di Kepolisian Resort (Polres) Bolaang Mongondow (Bolmong) dengan Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/450/XI/2012/RES-BM, dan yang menjadi terlapor adalah lelaki Djisman Luande, keluarga Dahula Hamise (Hasan Dahula, Tergugat I) dan keluarga Predik Saikor-Potabuga (namun keluarga Predik Saikor-Potabuga sekarang sudah tidak lagi tinggal di tanah Objek sengketa), atas dugaan tindak pidana penyerobotan;

11. Bahwa kemudian Bile Daeng Matike dkk (didalamnya Hasan Dahula, Sainal Salim dan Predik Saikor) mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor : 22/G/2013/PTUN.MDO dan yang menjadi Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow;

12. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama IB

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



Senduk, Surat Ukur No. 1102/1991, tanggal 6 November 1991, luas 2000 M2, di Desa Lalow, Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow, masuk dalam gugatan Bile Daeng Matike dkk untuk dibatalkan, maka **Mike Tambariki masuk sebagai Tergugat Intervensi 9;**

13. Bahwa kemudian saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 27 September 2013, ternyata dalam lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama IB Senduk, Surat Ukur No. 1102/1991, tanggal 6 November 1991, luas 2000 M2, di Desa Lalow, Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow, telah ada 2 (dua) bangunan rumah permanen milik **Hasan Dahula** (Tergugat I) dan **Sainal Salim** (Tergugat II);

14. Bahwa gugatan **Bile Daeng Matike dkk** dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama IB Senduk, Surat Ukur No. 1102/1991, tanggal 6 November 1991, luas 2000 M2, di Desa Lalow, Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow, tidak digugurkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Manado. Kemudian dalam putusan banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;

15. Bahwa meski sudah ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, Tergugat I dan Tergugat II masih menguasai tanah milik Para Penggugat bahkan sebagian tanah telah dikuasai secara tidak patut oleh Tergugat III, yang mana sebagian tanah milik Penggugat telah dimasukkan dalam Sertifikat Hak Milik No.00498 Desa/Lalow tertanggal 02-02-2017 atas nama Tergugat III yang dikeluarkan Turut Tergugat III;

16. Bahwa setelah Penggugat melakukan gugatan dengan Perkara Nomor : 63/Pdt.G/2021/Pn Ktg, didapat jawaban bahwa tanah milik Penggugat yang Tergugat III kuasai, dibeli dari Haji Amirulah Abdulah (Turut Tergugat I) pada tanggal 16 Mei 2016, dan Jual Beli tersebut dilakukan dibawah tangan, dengan kata lain Jual Beli tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), melainkan hanya dihadapan Kepala Desa Lalow Kecamatan Lolak (Turut Tergugat II);

17. Bahwa masih ada tanah milik Penggugat di Objek Sengketa yang tidak dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yakni terletak di bagian belakang tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II berbatasan dengan tanah yang dikuasai Tergugat III;

18. Bahwa hingga gugatan ini diajukan, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masih berada di lokasi objek sengketa;

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



19. Bahwa beralasan bagi para Penggugat melalui Pengadilan Negeri Kotamobagu cq Majelis Hakim menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

20. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang menjual tanah Objek Sengketa ke Tergugat III, dan Turut Tergugat II yang memproses Jual Beli di bawah tangan, dan Turut Tergugat III yang memproses/menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.00498 Desa/Lalow tertanggal 02-02-2017 atas nama Tergugat III, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

21. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah menduduki Objek Sengketa milik Para Penggugat, **telah menimbulkan kerugian materil kepada pihak Para Penggugat dengan jumlah yang disesuaikan dengan besaran harga tanah saat ini yaitu sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) / m2 dengannrincian sebagai berikut:**

- Tergugat I menguasai lahan sekitar 300 M2 milik Para Penggugat dikalikan harga tanah saat ini Rp. 1.000.000,-, yakni $300 \text{ M} \times 1.000.000 = \text{Rp}300.000.000,-$ (tiga ratus juta rupiah);
- Tergugat II menguasai lahan sekitar 300 M2 milik Para Penggugat dikalikan harga tanah saat ini Rp. 1.000.000,-, yakni $300 \text{ M} \times 1.000.000 = \text{Rp}300.000.000,-$ (tiga ratus juta rupiah);
- Tergugat III menguasai lahan sekitar 669 M2 milik Para Penggugat dikalikan harga tanah saat ini Rp. 1.000.000,-, yakni $669 \text{ M} \times 1.000.000 = \text{Rp}.669.000.000,-$ (enam ratus enam puluh sembilan juta rupiah)

22. Bahwa Para Penggugat mengalami kerugian Immateril yang diakibatkan oleh:

- Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2008 sampai dengan saat gugatan ini diajukan karena tanah milik Para Penggugat objek sengketa a quo sebagaimana angka 6 (enam) tersebut diatas, tidak dapat dikelola / dikuasai Para Penggugat karena telah dikuasai secara tidak patut oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mestinya harus dinikmati oleh Para Penggugat, maka jika tanah objek sengketa a quo dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat, mengakibatkan kerugian Rp 2.000.000,- (satu juta rupiah) per bulan, sehingga dapat dihitung $\text{Rp}.2.000.000 \times 12 \text{ bulan} = \text{Rp} 24.000.000,-$ (dua belas juta rupiah) dalam hitungan paling minimal dikalikan selama 14 tahun atau $\text{Rp} 24.000.000 \times 14 = \text{Rp}336.000.000$ (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah);



- Tergugat III sejak tahun 2017 sampai dengan saat gugatan ini diajukan karena tanah milik Para Penggugat objek sengketa a quo sebagaimana angka 6 (enam) tersebut diatas, tidak dapat dikelola Para Penggugat karena telah dikuasai secara tidak patut oleh Tergugat III yang mestinya harus dinikmati oleh Para Penggugat jika tanah objek sengketa a quo dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat III, dapat dihitung untuk 1 tahun (Rp.2.000.000 x 12 bulan) Rp 24.000.000,- dalam hitungan paling minimal dikalikan selama 5 tahun atau Rp 24.000.000 x 5 = Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah);

23. Bahwa dengan demikian kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dan harus dibayar oleh

a. Tergugat I dan Tergugat II adalah :

- Kerugian Materiil terhadap harga tanah sesuai

harga tanah saat ini Rp. 600.000.000,-

Kerugian Immateriil Rp. 336.000.000,-

Total Kerugian Penggugat Rp. 936.000.000,-

(sembilan ratus tiga puluh enam juta rupiah)

b. Tergugat III adalah;

- Kerugian Materiil terhadap harga tanah

sesuai harga tanah saat ini Rp. 669.000.000,-

Kerugian Immateriil Rp. 120.000.000,-

Total Kerugian Penggugat Rp. 789.000.000,-

(Tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah)

24. Bahwa oleh karena mengingat objek sengketa tanah milik Para Penggugat bakal dialihkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta untuk menjamin agar tuntutan Para Penggugat tidak Illusioner, maka patut menurut hukum jika Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini meletakkan sita jaminan (**Conservatoir Beslaag**) pada tanah objek sengketa;

25. Bahwa mengingat perkara yang diajukan Para Penggugat berdasarkan bukti otentik maka tidak salah apabila Para Penggugat momohon kiranya Pengadilan dapat memutuskan/menetapkan uang paksa (**Dwangsom**) apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini dengan dihitung sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) perhari, maka Rp 1.500.000,- x



1 hari x 30 hari = Rp. 45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah) perbulan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;

26. Bahwa kiranya semua barang bukti surat/keterangan saksi Para Penggugat dapat dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum;

27. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang otentik dan akurat, maka sangat beralasan jika Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan agar putusan perkara dapat dijalankan terlebih dahulu (**Uit Voerbaar Bij Voorraad**), meskipun timbul verset, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan alasan-alasan Para Penggugat tersebut diatas, bersama ini Para Penggugat mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini dapat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan segala bentuk aktivitas yang berada diatas tanah tersebut sampai perkara ini memperoleh putusan *Litis Finiri Opertet*.

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas lokasi tanah objek sengketa berdasarkan hak kepemilikan dengan dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama IB Senduk, Surat Ukur No. 1102/1991, tanggal 6 November 1991, luas 2000 M2, di Desa Lalow, Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Utara berbatasan dengan : Norma Manik, BH Manumpil, Utu Damopolii

Haji Pelo/Taba Pello, Laura Datunsolang

- Timur berbatasan dengan : Jalan Lorong Paving

- Selatan berbatasan dengan : dahulu Jalan, sekarang berbatasan dengan

Herri Tombeg, Max Londa

- Barat berbatasan dengan : Laura Datunsolang

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



3. Menyatakan batal dan tidak sah menurut hukum, cacat hukum dan batal demi hukum atau dibatalkan Jual Beli atas sebagian tanah Objek Sengketa antara Tergugat III dan Turut Tergugat I;
4. Menyatakan batal dan tidak sah menurut hukum, cacat hukum dan batal demi hukum atau dibatalkan Sertifikat Hak Milik No.00498 Desa/Lalow tertanggal 02-02-2017 atas nama Tergugat III yang dikeluarkan Turut Tergugat II karena telah masuk Objek Sengketa milik Para Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang dengan sengaja telah menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah Objek Sengketa tersebut adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad)**;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah menduduki Objek Sengketa milik Para Penggugat, **telah menimbulkan kerugian materiil kepada pihak Para Penggugat dengan jumlah yang disesuaikan dengan besaran harga tanah saat ini yaitu sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) / m2 dengan rincian sebagai berikut:**
 - Tergugat I menguasai lahan sekitar 300 M2 milik Para Penggugat dikalikan harga tanah saat ini Rp. 1.000.000,-, yakni $300 \text{ M} \times 1.000.000 = \text{Rp}300.000.000,-$ (tiga ratus juta rupiah);
 - Tergugat II menguasai lahan sekitar 300 M2 milik Para Penggugat dikalikan harga tanah saat ini Rp. 1.000.000,-, yakni $300 \text{ M} \times 1.000.000 = \text{Rp}300.000.000,-$ (tiga ratus juta rupiah);
 - Tergugat III menguasai lahan sekitar 669 M2 milik Para Penggugat dikalikan harga tanah saat ini Rp. 1.000.000,-, yakni $669 \text{ M} \times 1.000.000 = \text{Rp}669.000.000,-$ (enam ratus enam puluh sembilan juta rupiah)
7. Menyatakan Para Penggugat mengalami kerugian Immateriil yang diakibatkan oleh:
 - Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2008 sampai dengan saat gugatan ini diajukan karena tanah milik Para Penggugat objek sengketa a quo sebagaimana angka 6 (enam) tersebut diatas, tidak dapat dikelola / dikuasai Para Penggugat karena telah dikuasai secara tidak patut oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mestinya harus dinikmati oleh Para Penggugat, maka jika tanah objek sengketa a quo dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat, mengakibatkan kerugian Rp



2.000.000,- (dua juta rupiah) per bulan, sehingga dapat dihitung Rp.21.000.000 x 12 bulan = Rp 24.000.000,- (dua belas juta rupiah) dalam hitungan paling minimal dikalikan selama 14 tahun atau Rp 24.000.000 x 14 = Rp336.000.000 (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah);

- Tergugat III sejak tahun 2017 sampai dengan saat gugatan ini diajukan karena tanah milik Para Penggugat objek sengketa a quo sebagaimana angka 6 (enam) tersebut diatas, tidak dapat dikelola Para Penggugat karena telah dikuasai secara tidak patut oleh Tergugat III yang mestinya harus dinikmati oleh Para Penggugat jika tanah objek sengketa a quo dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat III, dapat dihitung untuk 1 tahun (Rp.2.000.000 x 12 bulan) Rp 24.000.000,- dalam hitungan paling minimal dikalikan selama 5 tahun atau Rp 24.000.000 x 5 = Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah);

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil kepada Para Penggugat dengan rincian sebagai berikut;

a. Tergugat I dan Tergugat II adalah:

- Kerugian Materiil terhadap harga tanah sesuai harga tanah saat ini	Rp. 600.000.000,-
Kerugian Immateriil	Rp. 336.000.000,-
Total Kerugian Penggugat	Rp. 936.000.000,-

(Sembilan ratus tiga puluh enam juta rupiah)

b. Tergugat III adalah;

- Kerugian Materiil terhadap harga tanah sesuai harga tanah saat ini	Rp. 669.000.000,-
Kerugian Immateriil	Rp. 120.000.000,-
Total Kerugian Penggugat	Rp. 789.000.000,-

(Tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah)

9. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan in litis a quo adalah SAH dan BERTAHAP;

10. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (**Uit Voerbaar Bij Voorraad**) walaupun ada Verzet, banding maupun Kasasi;

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima



ratus ribu rupiah) per hari jika lalai melaksanakan putusan;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk segera keluar dan mengosongkan Objek Sengketa, dan bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

14. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mematuhi/tunduk dan melaksanakan putusan.

SUBSIDAIR:

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat menghadap diwakili oleh kuasanya di persidangan, Para Tergugat dan Turut Tergugat II menghadap diwakili oleh kuasanya di persidangan, Turut Tergugat III hadir pada persidangan tanggal 23 Juni 2022, 7, 21, dan 28 Juli 2022, tanggal 11 dan 18 Agustus 2022, dan tanggal 1 September 2022, sedangkan Turut Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang pada tanggal 3 Februari 2022, risalah panggilan umum pada tanggal 14 Februari 2022 dan tanggal 15 Maret 2022 telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim kemudian telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NIKE RUMONDANG MALAU, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kotamobagu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Mei 2022, upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan karena Para Tergugat tidak hadir pada pelaksanaan mediasi ke-2 pada tanggal 12 Mei 2022 dan mediasi ke-3 pada tanggal 23 Mei 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak dapat dilaksanakan, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan pada tanggal 6 Juni 2022, kemudian Hakim Ketua menyampaikan bahwa oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak hadir dalam persidangan maka persidangan secara elektronik tidak dapat dilaksanakan, sehingga persidangan dilakukan secara biasa;



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya telah dilakukan perubahan pada tanggal 14 Februari 2022 oleh Penggugat melalui kuasanya, yaitu perubahan pada alamat Turut Tegugat I, semula beralamat di "Motabang Pante, Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara" diubah menjadi "Motabang Pante, Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara sekarang sudah tidak diketahui alamatnya di Wilayah Republik Indonesia";

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban pada tanggal 16 Juni 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)
 - Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, sangat jelas dipersoalkan tentang SHM No.00498 Desa/Lalow tertanggal 02-02-2017 atas nama Tergugat III (Laura Datunsolang) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow), vide posita gugatan Para Penggugat angka 15 (lima belas);
 - Bahwa pada bagian petitum gugatan Para Penggugat angka 4 (empat), Penggugat menuntut agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan keputusan untuk "Membatalkan atau dibatalkan" SHM No.00498 /Desa Lalow Kecamatan Lolak, atas nama Tergugat III (Laura Datunsolang);
 - Bahwa tuntutan Para Penggugat tersebut di atas, telah melampaui Kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Kotamobagu, sebab untuk membatalkan SHM dimaksud adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
 - Berdasarkan dalil Eksepsi Para Penggugat tersebut, maka mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Kota Kotamobagu tidak berwenang mengadili perkara a quo;
2. Eksepsi Obscuur Libel (tidak jelas/kabur)
 - Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, Para Penggugat mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada Para Tergugat terkait kerugian **Materil**, namun sekalipun menguraikan tentang angka-angka dengan nominal yang ada akan tetapi penyebab kerugian yang diderita oleh Para Penggugat didasarkan pada nilai objek tanahnya bukan



disebabkan pada perbuatan Para Tergugat, vide posita gugatan angka 21;

- Bahwa juga dalam gugatan Para Penggugat, Para Penggugat menuntut akan adanya kerugian **Inmateril**, namun penyebab akan adanya kerugian Inmateril yang dimaksudkan oleh Para Penggugat dikarenakan adanya perbuatan menguasai yang dilakukan Para Tergugat yang mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat mengelolah, sehingga menyebabkan kerugian Inmateril kepada Para Penggugat, vide dalil gugatan posita angka 22;

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;

2. Bahwa hal-hal yang tersampaikan sebagai dalil pada bagian Eksepsi di atas, mohon juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan dalil-dalil bantahan pada bagian pokok perkara dibawah ini;

3. Bahwa Para Tergugat dengan tegas membenarkan dalil-dalil para Penggugat sebagaimana terurai pada dalil gugatan pada posita angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) sebab hal itu merupakan fakta yang sesungguhnya;

4. Bahwa Para Tergugat membenarkan dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 4 (empat) dengan alasan:

4.1. Bahwa benar luas lahan yang disayat yaitu 34,25 Ha, untuk Masyarakat Desa Lalow dikarenakan bahwa lokasi HGU yang dimohonkan oleh PD.Gadasera dimaksud berada di Desa Lalow sehingga untuk kelangsungan hidup Masyarakat Desa Lalow maka dibutuhkan lahan pertanian bagi Masyarakat untuk kelangsungan hidup mereka, dan bukan untuk Para Pejabat-Pejabat;

4.2. Bahwa berdasarkan ketentuan SK Penyayatan, bidang tanah yang disayat itu untuk Masyarakat Desa Lalow sehingga diluar dari masyarakat Desa Lalow tidak berhak untuk mendapatkan lahan penyayatan tersebut;

5. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 5 dan 6, dengan alasan:

5.1. Bahwa pada posita angka 4, Penggugat menjelaskan bahwa ada "dilakukan penyayatan sekitar 34,25 Ha untuk Masyarakat Desa Lalow". Bahwa adanya penyayatan disebabkan



karena adanya permohonan HGU dari PD. Gadasera pada waktu itu dan sebelum PD.Gadasera mengajukan permohonan HGU terhadap lahan dimaksud, Masyarakat Desa Lalow telah lama menempati dan mengolah lahan dimaksud sebagai lahan perkebunan saat itu termasuk didalamnya yaitu Para Tergugat;

5.2. Bahwa Jantje IB Senduk, bukan Masyarakat Desa Lalow sehingga tidak berhak memiliki bidang tanah yang berstatus tanah penyayatan sesuai dengan tujuan peruntukan dari penyayatan tanah tersebut;

5.3. Bahwa bidang tanah penyayatan seluas 34,25 Ha, itu hanya diperuntukkan bagi Masyarakat Desa Lalow yang tujuannya saat itu untuk dijadikan lahan perkebunan bagi masyarakat Desa Lalow dikarenakan bidang tanah yang lainnya telah difungsikan sebagai HGU kepada PD.Gadasera saat itu;

5.4. Bahwa penyayatan lahan seluas 34,25 Ha, itu disebabkan karena sebelumnya bidang tanah tersebut sudah ditempati oleh masyarakat saat itu termasuk didalamnya adalah orang tua Para Tergugat yang telah menguasai bidang tanah yang disayat diantaranya yaitu objek sengketa a quo;

5.5. Bahwa bidang tanah yang disayat bukanlah berstatus tanah Negara bebas sehingga untuk mendapatkannya harus melalui permohonan seperti yang dimaksudkan oleh Para Penggugat;

6. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 9 (sembilan), sebab:

6.1. Bahwa objek sengketa a quo, dahulu adalah bagian dari bidang tanah yang dimanfaatkan oleh orang tua Para Tergugat sebagai lahan perkebunan, sejak tahun 1980an yang kemudian dalam perkembangan dengan adanya pengembangan wilayah pemukiman, maka kebijakan Pemerintah setempat menjadikan bidang tanah tersebut sebagai lahan tempat tinggal termasuk bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang adalah milik Para Tergugat;

6.2. Bahwa Para Tergugat tidak pernah mengalihkan dalam bentuk apapun bidang tanah dimaksud kepada orang lain termasuk kepada orang tua Para Penggugat, atau Para Tergugat;

6.3. Bahwa objek sengketa dimaksud sejak 1980an sampai saat ini secara terus menerus dikuasai dan ditempati oleh para Tergugat,



sehingga bagaimana mungkin Para Tergugat mengatakan bahwa Para Tergugat menduduki tanpa ijin/penguasaan secara tidak patut sedangkan bidang tanah tersebut adalah milik Para Tergugat;

7. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat dimaksud pada posita angka 10, 11, 12, 13, dan 14, dengan alasan:

7.1. Bahwa di Peradilan Tata Usaha Negara, yang dipersalkan hanya pada proses pendaftaran bidang tanah berdasarkan dokumen yang ada pada Para Penggugat dan tidak melihat bagaimana caranya Para Penggugat mendapatkan dokumen terkait dengan bidang tanah dimaksud;

7.2. Bahwa dalam praktek Peradilan Tata Usaha Negara hanya memeriksa tentang terpenuhinya syarat administrasi pendaftaran objek sengketa tanpa memeriksa kronologis terjadinya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan objek sengketa yang kemudian akan menentukan siapa pemilik yang sebenarnya terhadap objek sengketa;

7.3. Bahwa apakah untuk menentukan siapa yang berhak atas bidang tanah mutlak ditentukan oleh siapa yang mendaftarkannya ke BPN? Sebab jika Para Penggugat mengatakan bahwa mendapatkan objek sengketa berdasarkan permohonan, maka pertanyaannya apakah bidang tanah yang sementara dimiliki oleh orang lain, dapatkah dimohonkan oleh orang lain untuk didaftarkan kepemilikan atas namanya?

8. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat tersebut pada posita angka 15 dan 16 dengan alasan:

8.1. Bahwa sebelum adanya putusan yang dimaksudkan oleh Para Penggugat bahkan sebelum diterbitkannya SHM atas nama orang tua Para Penggugat, bidang tanah dimaksud sudah dikuasai oleh Para Tergugat dan sebelumnya oleh orang tua Para Penggugat, sehingga bagaimana mungkin Para Penggugat mengatakan bahwa Para Tergugat menguasai objek sengketa dengan cara tidak patut;

8.2. Bahwa cara Para Penggugat dalam hal mendapatkan objek sengketa adalah dengan cara yang tidak patut sebab berusaha menghilangkan hak Para Penggugat secara substansi dengan menggunakan legal formal;



9. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 17 dan 18 dengan alasan bahwa Para Penggugat sesungguhnya tidak memiliki tanah ditempat tersebut dan tanah yang dimaksudkan oleh Para Tergugat tersebut adalah bagian dari tanah milik Para Penggugat yang sampai saat ini dikuasai oleh Para Tergugat;

10. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat angka 19, dengan alasan bahwa Para Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebab penguasaan Para Tergugat terhadap objek sengketa jauh sebelum orang tua Para Penggugat mendaftarkannya objek sengketa ke BPN sehingga yang sebenarnya adalah orang tua Para Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara mendaftarkan objek sengketa tanpa hak;

11. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 21, 22, 23, 24, 25 dengan alasan bahwa:

11.1. Bahwa penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat tidak mendatangkan kerugian kepada siapapun termasuk Para Penggugat dikarenakan bidang tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat in casu objek sengketa, adalah milik Para Penggugat;

11.2. Bahwa dalil tuntutan ganti rugi materil para Penggugat tidak jelas sumbernya sehingga patut ditolak dan atau dikesampingkan;

11.3. Bahwa dalil tuntutan ganti rugi immateril yang diajukan oleh Para Penggugat juga tidak jelas sehingga layak untuk tolak atau dikesampingkan;

12. Bahwa dengan tegas Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 26 dan 27, dengan alasan bahwa dalil tersebut tidak berdasarkan hukum yang jelas;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok perkara yang diuraikan Para Penggugat dimaksud di atas, maka dengan kerendahan hati Para Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan memberikan keputusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat I dan Tergugat II, setidaknya baik mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut, atau Eksepsi Obscuur Libel;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kota Kotamobagu tidak berwenang mengadili tuntutan dalam perkara a quo;

Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau:

Jika Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban pada tanggal 16 Juni 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

- Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, sangat jelas mempersoalkan tentang SHM No.00498 Desa/Lalow tertanggal 02-02-2017 atas nama Tergugat III (Laura Datunsolang) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow), vide posita gugatan Para Penggugat angka 15 (lima belas);
- Bahwa pada bagian petitum gugatan Para Penggugat angka 4 (empat), Penggugat menuntut agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan keputusan untuk "Membatalkan atau dibatalkan" SHM No.00498 /Desa Lalow Kecamatan Lolak, atas nama Tergugat III (Laura Datunsolang);
- Bahwa tuntutan Para Penggugat tersebut di atas, telah melampaui Kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Kotamobagu, sebab untuk membatalkan SHM dimaksud adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
- Berdasarkan dalil Eksepsi Para Penggugat tersebut, maka mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Kota Kotamobagu tidak berwenang mengadili perkara a quo;

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat III (tiga) dan Turut Tergugat II (dua) dengan tegas menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III (tiga) dan Turut Tergugat II (dua);



2. Bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat III (tiga) dan Turut Tergugat II (dua) di atas, mohon untuk dianggap sebagai satu kesatuan dalil pada bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa dalam Jawaban ini, maka Tergugat III (tiga) dan Turut Tergugat II (dua), hanya akan menanggapi terhadap hal-hal atau dalil-dalil yang ada kaitan secara langsung dengan Tergugat III (tiga) dan Turut Tergugat II (dua);
4. Bahwa Tergugat III (tiga) dan Turut Tergugat II (dua) menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 12, 13, 14, sebab dalil dalil tersebut tidak dapat mengikat bagi Tergugat III (tiga) dikarenakan Tergugat III (tiga) bukan sebagai Pihak dalam perkara yang dimaksudkan oleh Para Penggugat, terlebih Turut Tergugat I (satu) dalam hal ini Haji Amirulah Abdulah yang adalah Pihak penjual terhadap bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat III, tidak juga sebagai Pihak dalam perkara yang dimaksudkan oleh Para Tergugat II;
5. Bahwa Tergugat III (tiga) dan Turut Tergugat II (dua) menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 15 dan 16, dengan alasan:
 - 5.1. Bahwa Tergugat III tidak ada kaitan dengan Perkara yang dimaksudkan oleh Para Penggugat;
 - 5.2. Bahwa jual beli antara Tergugat III dan Hajih Amirulah Abdulah, dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku sekalipun tidak dihadapan PPAT namun dilakukan dihadapan Pemerintah Desa setempat dalam hal ini Turut Tergugat II (dua);
 - 5.3. Bahwa dahulu bidang tanah tersebut adalah milik dari Hajih Amirulah Abdulah yang dibeli dari orang yang bernama Ajiman Luande tinggal di Desa Lalow;
 - 5.4. Bahwa sepengetahuan Tergugat III (tiga) tetapi juga Turut Tergugat II (dua), bahwa orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat tidak pernah menguasai objek sengketa dalam perkara ini baik sebelum mereka memiliki SHM, maupun setelah mereka memiliki SHM dimaksud;
6. Bahwa Tergugat III (tiga) dan Turut Tergugat II (dua) menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat terkait dengan ganti kerugian seperti pada posita angka 21, 22 dan 23 dengan alasan:
 - 6.1. Bahwa tuntutan ganti kerugian dari Para Penggugat dimaksud didasarkan pada hal yang kurang jelas, sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan;



6.2. Bahwa tuntutan ganti kerugian dari Para Penggugat tidak didasarkan pada fakta hukum yang jelas, olehnya terkesan hanya mengada-ada sehingga layak untuk dikesampingkan;

7. Bahwa Tergugat III dan Turut Tergugat II dengan tegas menyatakan menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 24, 25, 26 dan 27, dikarenakan dalil-dalil tersebut tidak berdasarkan hukum yang jelas sehingga patut untuk dikesampingkan;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana terurai baik pada bagian Eksepsi, maupun pada bagian pokok perkara, maka dengan kerendahan hati kami Para Tergugat III dan Turut Tergugat II memohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberikan keputusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kota Kotamobagu tidak berwenang mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Mohon Keadilan Yang Seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat III;
2. Bahwa dalam Pokok Perkara halaman 11 (sebelas) angka 4 (empat) penggugat menyatakan "Sertipikat Hak Milik Nomor: 00498/Lalow atas nama Laura Datunsolang batal dan tidak sah menurut hukum, cacat hukum dan batal demi hukum..." adalah pernyataan yang keliru dan tidak berlandaskan hukum. Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00498/Lalow atas nama Laura Datunsolang sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan. Sehingga Sertipikat Hak atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah Sah dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan Hak Atas Tanah.

Bahwa Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka telah nampak kekaburan dari gugatan Penggugat sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil, oleh karena itu cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet on vankerlijck Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat III;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya adalah tidak benar dan tidak berdasar serta tidak beralasan menurut hukum sehingga gugatan Penggugat tersebut dapat ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat III dan;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 00498/Lalow atas nama Laura Datunsolang Desa Lalow, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow Surat Ukur Nomor 00119/Lalow/2017 tanggal 05 Januari 2017 Luas 699 M2 (enam ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.



Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Kotamobagu berpendapat lain, Mohon agar Majelis Hakim yang Terhormat memberikan putusan yang seadil-adilnya “*Ex Aequo Et Bono*”;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, Penggugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan Tanggapan/Replik pada tanggal 14 Juli 2022. Atas Replik tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan Tanggapan/Duplik pada tanggal 21 Juli 2022, dan Turut Tergugat III melalui kuasanya juga telah mengajukan Tanggapan/Duplik pada persidangan tanggal 21 Juli 2022, yang pada pokoknya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, di persidangan Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan surat bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 44 atas nama pemegang hak I.B. Senduk yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow tanggal 3 Juni 1992;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 22/G/2013/PTUN.MDO tanggal 21 April 2014;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Akte Pernikahan Nomor: 966/1978 antara Senduk, Jantje dengan Tambariki, Mike pada tanggal 16 Desember 1978 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 Mei 1980;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Kartu Keluarga No. 7171090802080458 atas nama Kepala Keluarga Mike Tambariki yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Manado tanggal 7 Agustus 2020;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7171CMU1409200500819 atas nama Drs. J.B. Senduk yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Manado tanggal 14 September 2005;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Keterangan Waris atas nama Mike Tambariki, Maychael Wins Rewhold



Senduk, dan Reynold Grimaldi Senduk tanggal 5 September 2018;

7. Bukti P-7 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 7171094910580003 atas nama Mike Tambariki yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Manado tanggal 26 Agustus 2020;

8. Bukti P-8 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 7171090205800001 atas nama Maychael Wins Rewhold Senduk yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Manado tanggal 25 Agustus 2020;

9. Bukti P-9 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 7171091209820003 atas nama Reynold Grimaldi Senduk yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Manado tanggal 27 Januari 2020;

10. Bukti P-10 : Fotokopi Peta Dasar Desa Lalow skala 1 : 1000;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut merupakan fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup dan di persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali terhadap bukti surat P-4, bukti surat P-7, bukti surat P-8, bukti surat P-9, dan bukti surat P-10 yang merupakan fotokopi dengan pembanding berupa fotokopi pula yang telah dibubuhi materai cukup;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahan dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Bukti TI-1 : Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 60/SKT/DL/VI-2008 atas nama Hasan Dahula yang memiliki sebidang tanah kinal seluas 525 m² yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Lalow Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow tanggal 14 Juni 2008;

2. Bukti TI-2 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 140/SK/DL/VI/2022 atas nama Hasan Dahula yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Lalow Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow tanggal 10 Mei 2022;



3. Bukti TI-3 : Fotokopi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 15/HGU/DA/88 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PD. Gadasera, Kotamobagu tanggal 16 Februari 1988;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut merupakan fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup dan di persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahan dalam jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Bukti TII-1 : Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 1SKT/DL/VI-2008 atas nama Zaenal Salim yang memiliki sebidang tanah kinal seluas 525 m² yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Lalow Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow tanggal 14 Juni 2008;

2. Bukti TII-2 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 141/SK/DL/VI/2022 atas nama Jaenal Salim yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Lalow Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow tanggal 10 Mei 2022;

3. Bukti TII-3 : Fotokopi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 15/HGU/DA/88 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PD. Gadasera, Kotamobagu tanggal 16 Februari 1988;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut merupakan fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup dan di persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahan dalam jawabannya Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Bukti TIII-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00498 atas nama Laura Datunsolang yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow tanggal 2 Februari 2017;

2. Bukti TIII-2 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa Lalow Dusun I Kec. Lolak yang telah diterima dari



Laura Datunsolang sejumlah Rp10.000.000,00
(sepuluh juta rupiah);

3. Bukti TIII-3 : Fotokopi Surat Keterangan
Nomor: 490/SK/DL/VIII/2021 atas nama Laura
Datunsolang, SE yang dikeluarkan oleh Kantor Desa
Lalow Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang
Mongondow tanggal 26 Juli 2021;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut merupakan
fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup dan di persidangan telah dicocokkan
sesuai dengan aslinya, kecuali terhadap bukti surat TIII-2 yang merupakan
fotokopi dengan pembanding berupa fotokopi pula yang telah dibubuhi materai
cukup;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahan dalam
jawabannya Turut Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Bukti TTIII-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik
Nomor 00498 atas nama Laura Datunsolang yang
dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor
Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow tanggal 2
Februari 2017;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut merupakan
fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup dan di persidangan telah dicocokkan
sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 9 September
2022 telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*),
yang mana hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut telah termuat
sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan, dan dianggap sebagai satu
kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis berupa surat-surat tersebut,
Penggugat melalui Kuasa Hukumnya di persidangan juga mengajukan bukti 2
(dua) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi **DENNY SEMMY BERTHY TENDA**, di bawah sumpah/janji yang
pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil pada tahun
1986 dan ditempatkan di Kantor Camat Lolak sebagai staf, kemudian
saksi menjabat sebagai Kepala Urusan Pemerintahan di Kantor Camat
Lolak sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1990;



- Bahwa saksi mengerti dihadirkan untuk memberikan keterangan mengenai masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa sebidang tanah yang disengketakan Penggugat dengan Para Tergugat terletak di Desa Lalow tepatnya di sebelah Selatan Jalan Trans Sulawesi Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow dengan batas-batas:
Utara berbatasan dengan Norma Malik, BH Manumpil, Utu Damopolii, Haji Pelo atau Taba Pello dan Laura Datunsolang atau suaminya Budiyanto;
Selatan berbatasan dengan Herri Tombeg, Max Londa, dan Hilce Gumalito;
Timur berbatasan dengan jalan lorong paving; dan
Barat berbatasan dengan Laura Datunsolang
- Bahwa sebidang tanah tersebut berukuran 30 x 66,70 m (tiga puluh meter kali enam puluh enam koma tujuh nol meter) atau sekitar 2000 m² (dua ribu meter persegi);
- Bahwa tanah tersebut adalah milik dari Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 44 dan saat ini dikuasai oleh Hasan Dahula dan Zainal Salim;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa sejak ikut pada pemeriksaan setempat dan disampaikan oleh Penggugat 1;
- Bahwa pada tahun 1990 Camat Lolak yaitu IB Senduk mendapatkan surat dari Bupati Bolaang Mongondow yaitu Bapak Drs. Hi. Jambat Arsyad Damopolii terkait proses administrasi dalam rangka pembebasan lahan Hak Guna Usaha (HGU) oleh PD Gadasera;
- Bahwa berdasarkan surat tersebut Camat Lolak memerintahkan saksi untuk menyusun daftar nama-nama yang akan menerima sebidang tanah hasil pembebasan lahan dari PD Gadasera;
- Bahwa PD Gadasera adalah Perusahaan Daerah Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow yang menguasai tanah seluas kurang lebih 700 Ha (tujuh ratus hektar) berdasarkan Hak Guna Usaha (HGU) dan telah dilakukan pembebasan lahan seluas kurang lebih 34,5 Ha (tiga puluh empat koma lima hektar);
- Bahwa berdasarkan perintah dari Camat Desa Lolak, nama-nama yang menerima tanah tersebut diprioritaskan untuk masyarakat Desa Lalow, khususnya keluarga yang sudah menikah tetapi masih tinggal bersama orang tua;

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa saksi ditunjukkan surat tersebut oleh Camat Desa Lolak tetapi saksi tidak sempat baca;
- Bahwa perintah Camat Desa Lalow tersebut disampaikan secara lisan dan penyusunan daftar nama-nama tersebut dilakukan dengan berkoordinasi bersama Kepala Desa Lalow dan Kepala PD Gadasera;
- Bahwa Kepala Desa Lalow yang menjabat saat penyusunan nama-nama tersebut adalah Pak F. Batari dan Kepala PD Gadasera yaitu Pak GM Rentembala;
- Bahwa saat itu saksi bertemu dan menunggu data nama yang diserahkan oleh Kepala Desa Lalow dimana data tersebut adalah nama-nama orang yang sudah menikah tetapi masih tinggal dengan orang tua;
- Bahwa saksi bertemu dengan Pimpinan PD Gadasera untuk mengkonfirmasi lahan yang akan dibebaskan;
- Bahwa selain diprioritaskan untuk masyarakat Desa Lalow khususnya keluarga yang sudah menikah tetapi masih tinggal dengan orang tua, saksi juga diminta untuk mendata Kapolsek beserta anggotanya, Danramil beserta anggotanya, Camat serta semua staf Kantor Camat Lolak untuk diusulkan sebagai penerima tanah dari pembebasan lahan tersebut;
- Bahwa setahu saksi program pembagian tanah tersebut hanya untuk keluarga-keluarga yang tinggal di Desa Lalow;
- Bahwa setahu saksi tidak ada dasar tertulis terkait pembagian lahan kepada Kapolsek beserta anggotanya, Danramil beserta anggotanya, Camat serta semua staf Kantor Camat Lolak, hanya merupakan kebijakan dari Camat Desa Lolak karena setelah lahan tersebut dibagi masih terdapat banyak kelebihan tanah sehingga diminta data tambahan;
- Bahwa saksi mendata sekitar 50 (lima puluh) orang warga, oleh karena pembebasan lahan sangat luas sehingga saksi mendata lagi bagian Kapolsek dan Danramil beserta seluruh anggotanya sambil menunggu warga lain yang mau mendaftar;
- Bahwa saat saksi masih melakukan proses penyusunan daftar nama-nama tersebut, masih di tahun 1990 saksi sudah mendapat tugas belajar di Universitas Samratulangi Manado, sehingga yang menggantikan saksi adalah Pak A.S Namone sekaligus menggantikan saksi sebagai Kepala Urusan Pemerintahan yang baru;

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa lahan seluas kurang lebih 34,5 Ha (tiga puluh empat koma lima hektar) adalah satu hamparan luas, dimana sebagian lahan kosong yang difungsikan sebagai sawah ladang dan sebagian lahan sudah ditempati oleh masyarakat sebagai pinjam lahan;
- Bahwa tidak ada peta lokasi atas lahan seluas 34,5 Ha (tiga puluh empat koma lima hektar) tersebut;
- Bahwa lahan tersebut bukan wilayah tanah Desa Lalow karena lahan tersebut dikuasai oleh PD Gadasera berdasarkan Hak Guna Usaha (HGU) dan sebagian lahan sudah ditempati oleh masyarakat yang statusnya bekerja sebagai karyawan PD Gadasera;
- Bahwa Desa Lalow sudah ada pada saat pembebasan lahan tersebut;
- Bahwa belum dilakukan pengukuran lahan yang akan diberikan kepada penerima lahan karena saksi hanya sebatas menyusun daftar nama-nama tersebut;
- Bahwa lahan yang sudah dibagi belum dibuatkan sertifikat karena belum ada tim dari pertanahan dan status lahan tersebut sudah bukan milik negara lagi;
- Bahwa dari lahan yang sudah dibagi tersebut saksi hanya melihat lahan milik IB Senduk yang sudah bersertifikat, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 44 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Bolaang Mongondow;
- Bahwa setelah saksi selesai belajar, saksi melapor ke Kantor Camat Desa Lolak kemudian saksi di mutasi di bagian Giro Perlengkapan Kantor Gubernur Sulawesi Utara;
- Bahwa saksi masih sempat mengikuti perkembangan tentang program pemberian lahan tersebut dimana saat Camat Lolak mutasi ke Manado dan menjabat sebagai Inspektorat Provinsi Sulawesi Utara pada tahun 2004, saksi diajak berkunjung ke rumah Camat Lolak dan saksi menanyakan terkait pembebasan lahan tersebut. Saat itu, Camat Lolak hanya menunjukkan Sertifikat Hak Milik Nomor 44 miliknya dan saksi menanyakan bagian saksi karena saksi juga masuk dalam daftar nama-nama tersebut, tetapi saksi tidak dapat karena nama saksi sudah dicoret;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat berapa jumlah orang yang menerima lahan dari program pembebasan lahan tersebut;
- Bahwa sempat dilakukan peninjauan pembebasan lahan oleh Kepala Desa Lalow dan Pimpinan PD Gadasera;

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa saat itu masih tanah kosong berbentuk tanah sawah dan belum ada rumah serta jalan lorong masuk;
- Bahwa belum ada yang menempati tanah objek sengketa tersebut, yang ada hanya Haji Pelo yang menempati tanah di pinggiran objek sengketa;
- Bahwa saksi sering pergi ke lahan pembebasan tersebut karena dulu sempat mengelola lahan pembagian;
- Bahwa setelah dilakukan pembagian lahan baru dibuatkan jalan lorong masuk di depan objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui di tanah objek sengketa ada jalan lorong berdasarkan informasi dari Camat Lolak;
- Bahwa setahu saksi tidak ada warga yang protes terkait pembagian lahan tersebut;
- Bahwa Camat Lolak memiliki 2 (dua) orang anak laki-laki yang biasa saksi panggil Ekal dan Rey;
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut sudah ada putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Manado dan hasilnya dimenangkan oleh Penggugat 1;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing pihak;

2. Saksi GRACE SELVI OGI, di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan untuk memberikan keterangan mengenai sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa sebidang tanah tersebut terletak di Desa Lalow Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow, tetapi Saksi tidak tahu batas-batas dan luas dari objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui sebidang tanah tersebut adalah milik Penggugat 1 berdasarkan informasi dari Penggugat 1;
- Bahwa Penggugat 1 menunjukkan sertifikat atas tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 44 tanggal 3 Juni 1992 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Bolaang Mongondow atas nama suami Penggugat 1 yaitu IB Senduk;
- Bahwa saksi ikut dalam pemeriksaan setempat dan saat itu dilakukan pengukuran terhadap tanah tersebut;

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa sebelum ikut pemeriksaan setempat, saksi sering melewati dan melihat tanah objek sengketa bersama Penggugat 1;
 - Bahwa saksi sudah melihat tanah objek sengketa kurang lebih sebanyak 7 (tujuh) kali;
 - Bahwa saat saksi pertama kali melihat tanah objek sengketa, kondisi masih tanah kosong dan belum ditempati orang lain. setelah itu, saksi pergi lagi dan ternyata sudah ditempati orang lain;
 - Bahwa saksi sudah tidak ingat kapan melihat tanah objek sengketa masih dalam kondisi tanah kosong;
 - Bahwa saat pemeriksaan setempat, saksi melihat di tanah objek sengketa sudah ada 2 (dua) unit bangunan rumah dan sudah ada tembok di bagian belakang, yang dulunya masih tanah kosong;
 - Bahwa saksi tidak kenal siapa pemilik dari 2 (dua) unit bangunan tersebut;
 - Bahwa saat pemeriksaan setempat, saksi mendengar Para Tergugat menyampaikan bahwa tanah di bagian belakang yang berbatasan dengan tembok adalah tanah kosong tetapi saat ini dikuasai oleh Para Tergugat;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat 1 sudah lama sejak saksi bersama Penggugat 1 sering mengantar anak-anak sekolah;
 - Bahwa Penggugat 1 tinggal bersama anak-anak di Manado tetapi saksi tidak mengetahui sejak kapan Penggugat 1 tinggal di Manado;
 - Bahwa setahu saksi suami Penggugat 1 sudah meninggal dunia;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui dimana suami Penggugat 1 bekerja;
 - Bahwa Penggugat 1 memiliki 2 (dua) orang anak laki-laki yang bernama saudara Maychael dan saudara Reynold;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa Penggugat 1 bisa memiliki lahan di Desa Lalow;
 - Bahwa saksi pernah mendengar ada gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado terkait tanah objek sengketa;
- Menimbang, bahwa kemudian Para Tergugat dan pada persidangan juga telah mengajukan bukti 2 (dua) orang saksi untuk menguatkan dalil bantahannya yaitu:

1. Saksi Ajisman Luande, di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa Saksi menjabat sebagai Sangadi Desa Lalow sejak 2005 sampai dengan 2011;
- Bahwa sebelum saksi menjabat sebagai Sangadi Desa Lalow, Sangadi pertama adalah Aba Karim yang menjabat sejak 1981 sampai dengan 1993, selanjutnya Marlin Daepan yang menjabat sejak 1993 sampai dengan 2005;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan untuk memberikan keterangan mengenai sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa sebidang tanah objek sengketa terletak di Desa Lalow tepatnya di sebelah selatan dari Jalan Trans Sulawesi Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas dari tanah objek sengketa, tetapi saksi mengetahui batas-batasnya, yaitu:
Utara berbatasan dengan Mama Ida dan Haji Pelo;
Selatan dan Barat saksi sudah tidak ingat; dan
Timur berbatasan dengan dulunya jalan kebun, saat ini disebut lorong;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa kurang lebih sekitar 200 m (dua ratus meter);
- Bahwa permasalahan antara Penggugat I dengan Para Tergugat yaitu Penggugat mengklaim bahwa tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat adalah milik dari Penggugat I;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat;
- Bahwa sejak tahun 1981 saat saksi berusia 10 (sepuluh) tahun saksi pergi ke tanah objek sengketa dan saksi melihat Tergugat I dan Tergugat II sudah menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menempati tanah objek sengketa bersama orang tua;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa sudah ada rumah Tergugat I dan Tergugat II dan kondisi rumah tersebut sama seperti rumah saat ini;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa dahulu adalah tanah negara kemudian pada tahun 1986 diusulkan Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PD Gadasera;
- Bahwa PD Gadasera adalah Perusahaan Daerah yang bergerak di bidang perkebunan;



- Bahwa luas tanah Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PD Gadasera kurang lebih sekitar 700 Ha (tujuh ratus hektar) dan dilakukan penyayatan seluas kurang lebih 30 Ha (tiga puluh hektar);
- Bahwa lokasi Hak Guna Usaha (HGU) yaitu tanah seluas 700 Ha (tujuh ratus hektar) tersebut terletak di sebelah kanan jalan trans, masuk ke dalam terdapat pemukiman warga dengan jarak sekitar 80 m (delapan puluh meter);
- Bahwa lahan yang dilakukan penyayatan seluas kurang lebih 30 Ha (tiga puluh hektar) letaknya di pinggir jalan sisi kiri jalan trans;
- Bahwa penyayatan tanah tersebut dilakukan berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri dan SK Bupati yang diperuntukkan untuk pemukiman masyarakat;
- Bahwa tanah objek sengketa masuk ke dalam lokasi penyayatan tanah tersebut;
- Bahwa kondisi tanah yang dilakukan penyayatan saat itu sudah dalam bentuk perkampungan dan di tanah objek sengketa sudah ada rumah yang ditempati Para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi Desa Lalow dibentuk pada tahun 1981 dan semua wilayahnya masuk ke dalam wilayah PD Gadasera yang kondisinya masih tanah perkebunan;
- Bahwa pada tahun 2007 saksi yang menerbitkan Surat Keterangan Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II dengan ukuran masing-masing yaitu 15 m x 35 m dan luas masing-masing yaitu 525 m² (lima ratus dua puluh lima meter persegi);
- Bahwa dasar saksi sebagai sangadi menerbitkan Surat Keterangan Tanah Tergugat I dan Tergugat II yaitu SK Penyayatan tanah, sudah beberapa kali pergantian sangadi, Tergugat I dan Tergugat II yang masih menempati tanah objek sengketa, dan ada beberapa tim desa yang sudah memastikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa pembuatan Surat Keterangan Tanah sebagian ada dari permintaan dan ada juga dari program pemerintah, dan untuk Tergugat I dan Tergugat II pembuatan Surat Keterangan Tanah adalah program pemerintah;
- Bahwa pada tahun 2007 saksi juga yang membuat Surat Keterangan Tanah atas permintaan dari Tergugat III;

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa ukuran tanah milik Tergugat III saat pembuatan Surat Keterangan Tanah yaitu 15 m x 35 m;
- Bahwa selain Para Tergugat, masyarakat lain juga dibuatkan Surat Keterangan Tanah dengan ukuran yang sama yaitu 15 m x 35 m;
- Bahwa saksi juga mendapatkan tanah dari hasil penyayatan dengan ukuran yang sama yaitu 15 m x 35 m dan mendapatkan Surat Keterangan Tanah dari program pemerintah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada tanah kosong yang terletak di belakang tanah Tergugat I dan Tergugat II yang berbatasan dengan tembok;
- Bahwa setahu saksi, tanah objek sengketa yang saat ini ditempati oleh Tergugat III dahulu adalah milik saudara Sabara, dimana saudara Sabara juga memperoleh Surat Keterangan Tanah dari program pemerintah dan selanjutnya pada tahun 2007 saudara Sabara menjual kepada Hj. Ula;
- Bahwa tanah milik saudara Sabara terletak di belakang rumah Tergugat I;
- Bahwa kurang lebih 2 (dua) bulan setelah proses jual beli antara saudara Sabara dengan Hj. Ula, Hj. Ula menjual tanah tersebut kepada Tergugat III;
- Bahwa tidak ada perubahan nama pada Surat Keterangan Tanah setelah proses jual beli tanah, hanya disesuaikan dan dicatatkan di dalam buku register di Kantor Desa;
- Bahwa setahu saksi ukuran tanah milik saudara Sabara berbeda dengan masyarakat lain, dimana milik dari saudara Sabara lebih luas;
- Bahwa tidak ada warga yang protes terkait penerbitan Surat Keterangan Tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar Program Nasional dari camat untuk menerbitkan sertifikat masyarakat Desa Lalow. Saksi pernah melihat Surat Program Nasional tersebut karena orang tua saksi juga mendapatkan program tersebut;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat I di rumah saksi dan Penggugat I menyampaikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik suami Penggugat I yang bernama Senduk. Saat itu, saksi arahkan untuk pergi ke Sangadi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Senduk tetapi pernah mendengar nama Senduk adalah Camat Desa Lolak;

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah orang yang bernama Senduk pernah menduduki tanah objek sengketa atau tidak;
- Bahwa saat bertemu dengan Penggugat I, Penggugat I memperlihatkan sertifikat miliknya kepada saksi;
- Bahwa terdapat juga beberapa orang yang datang dan menunjukkan sertifikat kepada saksi, tetapi saksi menyampaikan bahwa saksi tidak tahu dan saksi arahkan langsung ke sangadi;
- Bahwa saksi mengetahui adanya penyayatan tanah tersebut sejak saksi menjadi sangadi pada tahun 2005;
- Bahwa selama saksi menjadi sangadi tidak ada lagi penyayatan tanah;
- Bahwa setahu saksi Hi. Pelo hanya memiliki 1 (satu) tanah di Desa Lalow;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah objek sengketa sampai berbatasan dengan tembok milik Tergugat III;
- Bahwa saksi mengetahui proses jual beli tanah tersebut dari suami Tergugat III;
- Bahwa setahu saksi Program Nasional dari pemerintah diadakan hanya 1 (satu) kali dan dari penyayatan tanah tersebut belum ada sertifikat;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada laporan polisi terkait tanah objek sengketa;
- Bahwa sampai saat ini masih ada warga yang menanyakan terkait tanahnya yang bermasalah atas penyayatan tanah tersebut;
- Bahwa seingat saksi di sebelah Timur dari tanah objek sengketa sudah lama ada jalan lorong;
- Bahwa di sebelah Selatan dari tanah objek sengketa yang ditempati Tergugat II sejak dahulu tidak ada jalan lorong;
- Bahwa setelah penyayatan tanah baru saksi tahu ada beberapa orang yang bukan warga Desa Lalow memiliki sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa penyayatan tanah dilakukan pada masa jabatan sangadi pertama;
- Bahwa saksi melihat SK HGU dan SK Penyayatan di tahun 2005 sampai tahun 2010 dan SK tersebut sudah ada sebelum saksi menjabat sebagai sangadi;



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing pihak;

2. Saksi SUKARIA TAMALAWE, di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan untuk memberikan keterangan mengenai sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa sebidang tanah objek sengketa terletak di Desa Lalow Dusun I tepatnya di sebelah Selatan dari Jalan Trans Sulawesi Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa;
- Bahwa di sebelah Selatan dari rumah Tergugat II sejak dahulu tidak ada lorong atau jalan, hanya rumah warga;
- Bahwa hampir setiap hari saksi melewati tanah objek sengketa karena berdekatan dengan rumah saksi yaitu hanya berjarak sekitar 100 m (seratus meter);
- Bahwa saksi sudah tinggal di Desa Lalow bersama orang tua saksi sejak tahun 1956 saat saksi berusia 6 (enam) tahun, dimana pada tahun tersebut orang tua saksi pindah dari Tahuna ke Desa Lalow karena kontrak kerja sebagai guru di zaman Belanda;
- Bahwa sejak tahun 1981 saat saksi sudah menikah, saksi sudah kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, dimana Tergugat I dan Tergugat II sudah menempati dan membangun rumah yang terbuat dari papan kayu di tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tinggal bersama orang tua sampai orang tua Tergugat I dan Tergugat II meninggal dunia;
- Bahwa rumah Tergugat I dengan Tergugat II hanya berbatasan rumah;
- Bahwa setahu saksi Tergugat III membeli tanah objek sengketa dari Hj. Ula, dimana tanah tersebut jaraknya sekitar 50 m (lima puluh meter) dari tanah yang ditempati Tergugat I;
- Bahwa tanah yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II sesuai pemberian pemerintah masing-masing berukuran 15 m x 35 m;
- Bahwa pada tahun 1988 ada penyayatan tanah sebanyak 2 (dua) kali yang dilakukan oleh pemerintah, dimana tanah tersebut berasal dari PD Gadasera berdasarkan Hak Guna Usaha (HGU) dengan luas tanah sekitar 700,25 Ha (tujuh ratus koma dua lima hektar);

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa penyayatan tanah yang pertama seluas 30,25 Ha (tiga puluh koma dua lima hektar), beberapa bulan kemudian dilakukan penyayatan kedua sebagai perluasan dari penyayatan pertama seluas 34,25 Ha (tiga puluh empat koma dua lima hektar);
- Bahwa penyayatan tanah tersebut hanya diperuntukkan bagi masyarakat Desa Lalow dan yang melakukan pendataan atas nama-nama yang akan menerima tanah adalah Sekretaris Desa setelah keluarnya Hak Guna Usaha (HGU) dari Bupati;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah program pemerintah tersebut dari penyayatan pertama yang 30,25 Ha (tiga puluh koma dua lima hektar);
- Bahwa tanah yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II masuk dalam penyayatan kedua yang 34,25 Ha (tiga puluh empat koma dua lima hektar);
- Bahwa setahu saksi ada warga pendatang yang bukan warga Desa Lalow serta pejabat lain yang juga mendapatkan tanah dari program pemerintah tersebut, dimana ada beberapa pejabat yang mendapat tanah seluas 1 Ha (satu hektar) atau 2 Ha (dua hektar);
- Bahwa kondisi tanah saat itu sebagian sudah ada pemukiman warga sebelum dilakukan penyayatan;
- Bahwa setelah dilakukan penyayatan tanah, dilakukan penyerahan tanah dengan ukuran 15 m x 35 m kepada masing-masing warga Desa Lalow;
- Bahwa proses pendataan nama-nama penerima tanah dilakukan dengan cara dilihat siapa yang menempati tanah tersebut dan langsung diberikan dengan luas yang sudah ditentukan;
- Bahwa pada saat pendataan tersebut Tergugat I dan Tergugat II sudah menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa warga Desa Lalow mendapatkan Surat Keterangan Tanah pada tahun 1990, tetapi saksi tidak mengetahui berapa jumlah warga yang sudah mendapatkan Surat Keterangan Tanah atas penyayatan pertama dan kedua tersebut;
- Bahwa jalan lorong yang terletak di depan rumah Tergugat I dan Tergugat II sudah ada sejak tahun 1970 tetapi saat itu kondisi jalan tersebut belum dipaving;
- Bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah tanah hak pakai kemudian menjadi hak milik setelah dilakukan penyayatan tanah;

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa sebagian dari warga Desa Lalow sudah mengurus penerbitan sertifikat atas tanah hasil penyayatan pertama dan kedua;
- Bahwa dasar dari warga Desa Lalow melakukan pengurusan sertifikat adalah dari Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan Pemerintah Desa Lalow;
- Bahwa sebelum dilakukan penyayatan pada tahun 1988 masyarakat Desa Lalow yang mengelola lahan tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada orang lain yang sudah memiliki sertifikat tanah sebelum ada penyayatan, tetapi saksi tidak pernah melihat orang-orang tersebut, termasuk Penggugat I yang menguasai atau mengelola lahan di Desa Lalow. Namun, ada juga yang menyewakan kepada orang lain;
- Bahwa setahu saksi Hi Pelo juga memiliki tanah yang lain;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada sertifikat milik Penggugat I di tanah yang ditempati oleh Para Tergugat;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Senduk yang dahulu adalah seorang Camat;
- Bahwa selain masalah Tergugat I dan Tergugat II, ada beberapa warga lainnya yang sudah menempati dan mendapatkan lahan dari pemerintah tetapi ada orang lain yang datang dan menunjukkan sertifikat atas tanah warga tersebut;
- Bahwa Hi. Ismail menjabat sebagai Sangadi pada tahun 2004 dan hanya menjabat 1 (satu) tahun;
- Bahwa Pemerintah Desa sering mengadakan pertemuan terkait pembagian tanah tersebut;
- Bahwa program bagi-bagi tanah tersebut adalah program pemerintah Desa Lalow, dan tidak program bagi-bagi tanah dari pemerintah kecamatan;
- Bahwa saksi masih tinggal di Desa Lalow hingga saat ini;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang telah diberikan, Para Penggugat melalui Kuasanya dan Para Tergugat melalui kuasanya, Turut Tergugat II melalui kuasanya, dan Turut Tergugat III tidak mengajukan Kesimpulan;



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 PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya meminta agar “Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan segala bentuk aktivitas yang berada di atas tanah tersebut sampai perkara ini memperoleh putusan *Litis Finiri Opertet*”;

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang diajukan harus didasari dengan posita yang jelas dan tegas yang berisi tentang keadaan-keadaan yang melatarbelakangi tuntutan atau petitum yang diajukan tersebut. Demikian pula terhadap tuntutan provisi yang pada hakikatnya adalah tindakan sementara yang dimintakan oleh pihak yang bersangkutan agar diadakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi yang diajukan Para Penggugat, tuntutan provisi prinsipnya harus memenuhi syarat formil, yaitu memuat alasan diajukan tuntutan provisi termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok, mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan, serta tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara, dimana dalam tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak didasari dengan adanya posita yang berisi atau menguraikan tentang tindakan-tindakan atau kegiatan-kegiatan apa yang dilakukan oleh Para Tergugat yang bukan menyangkut pokok perkara dan sifatnya akan mempersulit pemeriksaan pokok perkara nantinya. Oleh karena itu tuntutan yang demikian adalah suatu tuntutan yang tidak cukup beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:



1. Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut), dimana tuntutan Para Penggugat yang menuntut agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan keputusan untuk "Membatalkan atau dibatalkan" Sertipikat Hak Milik No. 00498/Desa Lalow Kecamatan Lolak atas nama Tergugat III (Laura Datunsolang) telah melampaui kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu sebab untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik dimaksud adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), dimana Para Penggugat mengajukan tuntutan ganti kerugian materil dan immateril yang didasarkan pada perbuatan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa sehingga Para Penggugat tidak dapat mengelola objek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II, Penggugat melalui kuasanya menolak secara keseluruhan dengan alasan-alasan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan, bukan mengenai proses penerbitan Sertipikat sehingga tidak melampaui batas kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu;

2. Bahwa mengenai kerugian materil dan immateril sudah masuk pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan dari Para Penggugat melalui kuasanya atas eksepsi tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat II melalui kuasanya memberikan tanggapan yang pada pokoknya tetap pada eksepsinya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat III melalui kuasanya juga telah mengajukan jawaban, dimana Turut Tergugat III menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00498/Desa Lalow atas nama Tergugat III (Laura Datunsolang) sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat, Turut Tergugat II dan dihubungkan dengan tanggapan tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili (kewenangan absolut) oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan dan diputus melalui Putusan Sela Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg pada tanggal 11 Agustus 2022 yang pada pokoknya menolak eksepsi kewenangan mengadili yang



diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II. Dengan demikian terhadap eksepsi ini tidak akan dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), perlu dipahami terlebih dahulu bahwa yang dimaksud dengan eksepsi gugatan kabur adalah eksepsi yang diajukan dalam hal gugatan Para Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas, diantaranya yaitu tidak jelas dasar hukumnya, tidak jelas objek sengketa, *petitum* tidak rinci/dijabarkan, atau percampuran antara permasalahan antara posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Uraian perhitungan kerugian materil dan immateril sebagaimana pada gugatan Para Penggugat pada dasarnya tidak menjadikan dasar gugatan/posita gugatan menjadi tidak jelas, karena perhitungan kerugian tersebut hanyalah perkiraan kerugian yang ditaksir oleh Para Penggugat atas adanya tindakan penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat sebagaimana yang tertuang pada posita gugatan Para Penggugat. Dengan demikian, terhadap eksepsi ini tidaklah beralasan dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap seluruh eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II adalah tidak beralasan sehingga patutlah untuk ditolak, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya menuntut agar:

1. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 2000 m² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Desa Lalow Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan Norma Manik, BH Manumpil, Utu Damopolii, Haji Pelo/Taba Pello, Laura Datunsolang;
- Timur berbatasan dengan jalan lorong paving;
- Selatan berbatasan dengan dahulu jalan sekarang berbatasan dengan Herri Tombeg dan Max Londa; dan
- Barat Berbatasan dengan Laura Datunsolang

2. Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Para Tergugat dengan sengaja telah menguasai, mengelola, dan memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban



yang pada pokoknya menuntut agar gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi gugatan Para Penggugat, dan dihubungkan dengan jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat II, oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Semula di Desa Lalow Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow Provinsi Sulawesi Utara terdapat tanah bekas pemberian negara dengan hak konsesi persil kepada Desa Lolak I dan Desa Lolak II yang terdaftar atas nama NV *Holand Celebes Cultuur Maatschapij* yang dikenal dengan nama Perkebunan Lalow dengan luas tanah sekitar 785,67 Ha (tujuh ratus delapan puluh lima koma enam tujuh hektar). Tanah tersebut dimohonkan Hak Guna Usaha (HGU) oleh PD Gadasera, sehingga berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 15/HGU/DA/88, PD Gadasera memperoleh Hak Guna Usaha atas tanah dengan luas sekitar 785,67 Ha (tujuh ratus delapan puluh lima koma enam tujuh hektar);
2. Bahwa tanah dengan luas sekitar 785,67 Ha (tujuh ratus delapan puluh lima koma enam tujuh hektar) tersebut, telah dilakukan penyayatan dengan luas sekitar 34,25 Ha (tiga puluh empat koma dua lima hektar) dimana penyayatan tanah tersebut diperuntukkan bagi masyarakat Desa Lalow;
3. Bahwa objek sengketa berupa berupa sebidang tanah seluas 2000 m² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Desa Lalow Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan Norma Manik, BH Manumpil, Utu Damopolii, Haji Pelo/Taba Pello, Laura Datunsolang;
 - Timur berbatasan dengan jalan lorong paving;
 - Selatan berbatasan dengan dahulu jalan sekarang berbatasan dengan Herri Tombeg dan Max Londa; dan
 - Barat Berbatasan dengan Laura Datunsolang.

Saat ini dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara Para Pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena Para Tergugat dengan sengaja telah menguasai, mengelola, dan memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, untuk mengetahui apakah tindakan Para Tergugat yang dengan sengaja telah menguasai, mengelola, dan memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut adalah perbuatan



melawan hukum, terlebih dahulu perlu diketahui apakah Para Penggugat memiliki hak atas objek sengketa tersebut. Hal ini pada pokoknya selaras dengan petitum angka 1 gugatan Para Penggugat yang juga meminta agar Para Penggugat dinyatakan sah sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa dari tanah yang telah dilakukan penyayatan dengan luas sekitar 34,25 Ha (tiga puluh empat koma dua lima hektar) tersebut, sejumlah masyarakat Desa Lalow bermohon untuk mendapatkan hak kepemilikan, salah satunya yang mengajukan permohonan adalah Jantje (IB) Senduk yang saat itu menjabat sebagai Camat Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow, sehingga Jantje (IB) Senduk mendapat hak kepemilikan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 44 atas nama IB Senduk dengan Surat Ukur Nomor 1102/1991 tanggal 6 November 1991 dengan luas 2000 m² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Desa Lalow Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow yang saat ini menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat menyangkalnya dalam jawaban yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Tergugat I dan Tergugat II telah menempati objek sengketa sejak sekitar tahun 1980an bersama dengan orang tua Tergugat I dan Tergugat II. Objek sengketa tersebut juga masuk ke dalam tanah yang dilakukan penyayatan dengan luas sekitar 34,25 Ha (tiga puluh empat koma dua lima hektar), dimana penyayatan tanah tersebut hanya diperuntukkan bagi masyarakat Desa Lalow. Jantje (IB) Senduk bukan masyarakat Desa Lalow sehingga tidak berhak memiliki tanah hasil penyayatan tersebut;
2. Tergugat III menempati objek sengketa berdasarkan kesepakatan jual beli tanah antara Tergugat III dengan Haji Amirullah Abdulah, dimana dahulu tanah tersebut adalah milik dari Haji Amirullah Abdulah. Sepengetahuan Tergugat III, baik orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat tidak pernah menguasai objek sengketa tersebut, baik sebelum memiliki Sertipikat Hak Milik maupun setelah memiliki Sertipikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dengan melihat isi dari bukti surat P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 44 tanggal 3 Juni 1992, dimana nama pemegang hak yang tercantum pada sertipikat tersebut adalah I.B.Senduk, sedangkan ternyata gugatan diajukan bukan oleh nama pemegang



hak sertipikat dimaksud, melainkan oleh Para Penggugat, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan IB Senduk untuk menentukan *legal standing* atau kedudukan hukum Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 berupa fotokopi Akte Pernikahan Nomor: 966/1978 diketahui bahwa telah dilangsungkan perkawinan antara Senduk, Jantje dengan Tambariki, Mike (Penggugat I) pada tanggal 16 Desember 1978;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 berupa fotokopi Kartu Keluarga, bukti surat P-5 berupa Fotokopi Kutipan Akta Kematian, bukti surat P-6 berupa Fotokopi Surat Keterangan Waris, bukti surat P-7, bukti surat P-8, dan bukti surat P-9 berupa Fotokopi KTP Para Penggugat, diketahui bahwa dari perkawinan tersebut dikaruniai 2 (dua) orang anak, yaitu Maychael Wins Rewhold Senduk (Penggugat II) dan Reynold Grimaldi Senduk (Penggugat III). IB Senduk telah meninggal dunia di Manado pada tanggal 2 September 2005 dan meninggalkan 3 (tiga) orang ahli waris, yaitu Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, diperoleh fakta bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dengan IB Senduk sebagai pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 44 yang menjadi objek sengketa adalah sebagai ahli waris dari IB Senduk, sehingga Para Penggugat memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya, setelah mencermati dalil gugatan Para Penggugat dan dalil sangkalan dari Para Tergugat, maka Majelis Hakim memandang yang perlu dibuktikan terlebih dahulu dalam perkara ini adalah:

1. Apakah IB Senduk adalah salah satu pihak yang mendapatkan tanah dari hasil penyayatan seluas sekitar 34,25 Ha (tiga puluh empat koma dua lima hektar) sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat?;
2. Apakah tanah yang diterima oleh IB Senduk adalah tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 283 RBg, telah ditentukan bahwa "barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu. Untuk membuktikan kedua hal tersebut, Majelis Hakim akan memperbandingkan semua bukti yang diajukan, baik bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan oleh Para Pihak;



Menimbang bahwa, pada persidangan Para Penggugat telah mengajukan saksi yang bernama Denny Semmy Berthy Tenda, selaku Kepala Urusan Pemerintahan Kantor Camat Lolak tahun 1988 sampai dengan tahun 1990 yang memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sekitar tahun 1990 IB Senduk selaku Camat Lolak mendapatkan surat dari Bupati Bolaang Mongondow terkait proses administrasi dalam rangka pembebasan lahan Hak Guna Usaha (HGU) oleh PD Gadasera. Berdasarkan surat tersebut, IB Senduk memerintahkan saksi untuk menyusun daftar nama-nama yang akan menerima sebidang tanah hasil pembebasan lahan dari PD Gadasera, dimana pembagian tanah tersebut diprioritaskan untuk masyarakat Desa Lalow, khususnya keluarga yang sudah menikah tetapi masih tinggal bersama orang tua, tetapi selain diprioritaskan untuk masyarakat Desa Lalow, saat itu saksi juga mendata Kapolsek beserta anggotanya, Danramil berserta anggotanya, Camat (IB Senduk) serta semua staf Kantor Camat Lolak, termasuk saksi untuk diusulkan sebagai penerima tanah dari pembebasan lahan tersebut;

Menimbang, bahwa saksi juga memberikan keterangan bahwa saksi tidak melanjutkan pendataan tersebut karena pada tahun 1990 saksi sudah mendapat tugas belajar di Universitas Sam Ratulangi Manado. Setelah selesai belajar, Saksi melapor ke Kantor Camat Lolak dan saksi di mutasi di bagian Giro Perlengkapan Kantor Gubernur Sulawesi Utara. Saat itu, Saksi masih sempat mengikuti perkembangan tentang program pemberian lahan tersebut dimana saat Camat Lolak mutasi ke Manado dan menjabat sebagai Inspektorat Provinsi Sulawesi Utara pada tahun 2004, saksi diajak berkunjung ke rumah Camat Lolak dan saksi menanyakan terkait pembebasan lahan tersebut. Saat itu, Camat Lolak hanya menunjukkan Sertifikat Hak Milik Nomor 44 miliknya dan saksi menanyakan bagian saksi karena saksi juga masuk dalam daftar nama-nama tersebut, tetapi saksi tidak dapat karena nama saksi sudah dicoret;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TI-3 dan bukti surat TII-3 berupa Fotokopi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 15/HGU/DA/88 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PD. Gadasera, Kotamobagu tanggal 16 Februari 1988, khususnya pada diktum kedua keputusan tersebut memuat ketentuan "Memberikan kepada PD Gadasera berkedudukan di Kotamobagu Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan tersebut pada Diktum PERTAMA Keputusan ini seluas kurang lebih 751,42 Ha (tujuh ratus lima puluh satu koma empat dua hektar) yaitu luas seluruhnya **setelah dikurangi**



penggarapan rakyat/perkampungan seluas kurang lebih 34,25 Ha (tiga puluh empat koma dua lima hektar), terletak di Desa Lalow, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, Propinsi Sulawesi Utara. Apabila keterangan Saksi Denny Semmy Berthy Tenda tersebut di atas diperbandingkan dengan bukti surat ini, terdapat korelasi dan persesuaian dimana benar ada penyayatan seluas 34,25 Ha dan dari penyayatan tersebut pemerintah Lolak membuat program dalam bentuk pembagian tanah untuk memenuhi ketentuan dalam diktum kedua keputusan tersebut yang akan dibagikan kepada masyarakat Desa Lalow;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Denny Semmy Berthy Tenda tersebut, bukti surat TI-3 serta bukti surat TII-3 yang keduanya berupa Fotokopi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri *a quo*, apabila dihubungkan dengan bukti surat P-1 berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Pemegang Hak IB Senduk, diperoleh fakta bahwa benar IB Senduk adalah salah satu penerima tanah berdasarkan program pembagian tanah yang diadakan oleh Pemerintah Lolak, dari tanah hasil penyayatan sebagaimana dimaksud dalam diktum kedua keputusan menteri tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan terkait objek sengketa, apakah benar tanah yang diterima oleh IB Senduk adalah tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 9 September 2022 yang dihadiri oleh Para Penggugat dan Para Tergugat, dimana saat pemeriksaan objek sengketa, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat menunjuk objek sengketa yang pada pokoknya memiliki batas-batas yang sama dengan isi gugatan Para Penggugat yaitu:

- Utara berbatasan dengan Norma Manik, BH Manumpil, Utu Damopolii, Haji Pelo/Taba Pello, Laura Datunsolang;
- Timur berbatasan dengan jalan lorong paving;
- Selatan berbatasan dengan berbatasan dengan Herri Tombeg dan Max Londa; dan
- Barat Berbatasan dengan Laura Datunsolang.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 22/G/2013/PTUN.MDO khususnya pada pertimbangan Majelis Hakim terkait objek sengketa pada halaman 108 memuat pertimbangan “..... Para

Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



Tergugat II Intervensi (salah satunya yaitu Penggugat I) pada dasarnya mengetahui letak sertifikat masing-masing”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, apabila dihubungkan dengan bukti surat P-2 tersebut di atas, dan dihubungkan pula dengan keterangan Saksi Denny Semmy Berthy Tenda, Saksi Ajisman Luande, dan Saksi Sukaria Tamalawe, pada pokoknya terdapat persesuaian terkait letak objek sengketa, dimana ketiga saksi tersebut juga memberikan keterangan terkait batas-batas dari objek sengketa, khususnya di bagian Timur yang dahulu adalah jalan, dan saat ini jalan tersebut sudah dibuat paving. Dengan demikian, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, diperoleh fakta bahwa benar tanah yang diterima oleh IB Senduk adalah tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena benar IB Senduk adalah salah satu pihak yang mendapatkan tanah dan benar tanah yang diterima oleh IB Senduk adalah tanah objek sengketa, maka selanjutnya Majelis Hakim akan meneliti terkait riwayat perolehan hak yang diterima oleh IB Senduk, apakah perolehan hak tersebut telah sesuai dengan tujuan dari program pembagian lahan sebagaimana dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 15/HGU/DA/88 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PD. Gadasera dan apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya terkait peraturan pertanahan nasional?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan perolehan hak tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-2 berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 22/G/2013/PTUN.MDO, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa pada tahun 2013 sebanyak 50 (lima puluh) orang, 2 (dua) diantaranya yaitu Tergugat I dan Tergugat II mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik sebanyak 84 (delapan puluh empat) Sertipikat, yang salah satunya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Pemegang Hak IB Senduk. Hasil dari putusan tersebut adalah dibatalkannya sejumlah sertipikat, kecuali Sertipikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Pemegang Hak IB Senduk, dan sejumlah sertifikat lainnya juga tidak dibatalkan;

Menimbang, bahwa terkait tidak dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Pemegang Hak IB Senduk tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-



Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan bahwa "alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) berdasarkan Pasal 1 Angka 17 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Adapun asas-asas tersebut telah diatur dalam Pasal 10 ayat (1) UU *a quo* yang menentukan bahwa: "AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas: a. kepastian hukum; b. kemanfaatan; c. ketidakberpihakan; d. kecermatan; e. tidak menyalahgunakan kewenangan; f. keterbukaan; g. kepentingan umum; dan h. pelayanan yang baik;

Menimbang, bahwa lebih lanjut pada Pasal 52 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada pokoknya menentukan bahwa syarat sahnya keputusan meliputi ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dibuat sesuai prosedur, dan substansi yang sesuai dengan objek keputusan. Adapun sahnya keputusan tersebut didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan AUPB;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan tersebut di atas, diketahui bahwa pada prinsipnya pemeriksaan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat tindakan administratif Badan dan atau Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan atau tidak mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), sehingga pemeriksaannya hanya sebatas: siapa pejabat yang berwenang mengeluarkan, apakah KTUN dibuat sesuai prosedur, apakah substansi yang dimaksud sesuai dengan objek keputusan. Apabila dihubungkan dengan perkara ini, maka sifat pemeriksaan yang dilakukan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Pemegang Hak IB Senduk adalah bersifat administratif Badan dan/atau Pejabat yang mengeluarkan sertifikat, tanpa melihat riwayat perolehan hak atau kebenaran dari kepemilikan atas objek sengketa, yang memang bukan ranah dari pengadilan yang bersangkutan.



Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu dibuktikan lebih lanjut terkait riwayat perolehan hak atas tanah objek sengketa oleh IB Senduk oleh Pengadilan Negeri atas penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menilai riwayat perolehan hak atas tanah sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 44 tersebut, Majelis Hakim pada prinsipnya berpedoman pada:

Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menentukan bahwa “pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat”;

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa konsekuensi yuridis dari pasal tersebut menunjukkan bahwa hukum pertanahan nasional menganut sistem publikasi negatif yang bertendesi positif, dimana makna kata “kuat” tersebut mengandung arti bahwa kekuatan pembuktian dari sertifikat tanah tersebut adalah tidak mutlak, dalam arti negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, karena segala sesuatu yang tercantum dalam sertifikat hanya dianggap benar sepanjang tidak ada orang yang membuktikan keadaan yang sebaliknya;

Menimbang, bahwa terkait riwayat perolehan hak atas objek sengketa tersebut, pada persidangan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat TI-3 dan bukti surat TII-3 yang keduanya berupa Fotokopi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 15/HGU/DA/88 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PD. Gadasera, Kotamobagu tanggal 16 Februari 1988, dimana pada diktum keempat poin d keputusan tersebut memuat “apabila di dalam areal yang diberikan dengan Hak Guna Usaha ini ternyata masih terdapat pendudukan/penggarapan rakyat secara menetap dan belum mendapat penyelesaian, **maka menjadi kewajiban dan tanggung jawab sepenuhnya dari Penerima Hak untuk menyelesaikan dengan sebaik-baiknya menurut ketentuan peraturan yang berlaku**”;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, apabila dihubungkan dengan keterangan Saksi Denny Semmy Berthy Tenda, Saksi Ajisman



Luande, dan Saksi Sukaria Tamalawe terdapat korelasi dan persesuaian dimana para saksi memberikan keterangan bahwa kondisi tanah hasil penyayatan dengan luas sekitar 34,25 Ha tersebut sebagian sudah ada pemukiman masyarakat, dan sebagian lainnya adalah lahan kosong atau sawah ladang;

Menimbang, bahwa terkait penguasaan atas objek sengketa, pada persidangan telah dihadirkan Saksi Sukaria Tamalawe yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi sudah tinggal di Desa Lalow sejak tahun 1956 saat saksi berusia 6 (enam) tahun, dimana pada tahun tersebut orang tua saksi pindah dari Tahuna ke Desa Lalow karena kontrak kerja sebagai guru di zaman Belanda. Selama tinggal di Desa Lalow, saksi melihat Tergugat I dan Tergugat II sudah menempati dan membangun rumah yang terbuat dari papan kayu di atas tanah objek sengketa sejak tahun 1981, dimana pada saat itu Tergugat I dan Tergugat II masih tinggal bersama orang tua sampai orang tua Tergugat I dan Tergugat II meninggal dunia. Selain Saksi Sukaria Tamalawe, di persidangan juga dihadirkan Saksi Ajisman Luande, yaitu Sangadi Desa Lalow tahun 2005 sampai dengan 2011, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sejak tahun 1981 saat saksi berusia 10 (sepuluh) tahun saksi pergi ke tanah objek sengketa dan saksi melihat Tergugat I dan Tergugat II sudah menempati tanah objek sengketa. Saksi juga yang mengeluarkan Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat I dan Tergugat II dengan pertimbangan salah satunya karena sudah beberapa kali pergantian sangadi, Tergugat I dan Tergugat II yang masih menempati tanah objek sengketa, dan ada beberapa tim desa yang sudah memastikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat II (*Vide* bukti surat TI-1 dan bukti surat TII-1 berupa Surat Keterangan Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan kedua saksi tersebut, apabila diperbandingkan dengan keterangan Saksi Denny Semmy Berthy Tenda dan Saksi Grace Selvi Ogi terdapat pertentangan dimana para saksi menerangkan bahwa sebelumnya tidak ada yang menempati objek sengketa. Terhadap pertentangan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan melihat kualitas keterangan Saksi, dimana Saksi yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah menempati objek sengketa sejak lama adalah saksi hidup yang merupakan warga Desa Lalow, dimana para saksi tersebut adalah saksi yang beraktivitas dan melakukan kegiatan sehari-hari di dekat objek sengketa, sedangkan para



saksi lainnya bukan warga Desa Lalow yang pengetahuannya akan objek sengketa hanya berdasarkan pengamatan yang tidak berkelanjutan, sehingga dengan menggunakan persangkaan hakim diperoleh fakta bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II yang telah menempati, menguasai, dan mengelola objek sengketa dimaksud sejak tahun 1981;

Menimbang, bahwa lebih lanjut, sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 44 atas nama Pemegang Hak IB Senduk yaitu pada tahun 1992, tidak ada penguasaan atau pengelolaan serta upaya yang dilakukan oleh IB Senduk dan keluarganya, dalam hal ini Para Penggugat untuk memanfaatkan tanah objek sengketa. Barulah pada tahun 2012 Penggugat I melaporkan Tergugat I dan Tergugat II kepada polisi atas dugaan penyerobotan tanah (*Vide* bukti surat P-2). Apabila dihitung rentang waktu sejak diterbitkan sertifikat, yaitu tahun 1992 sampai dengan laporan polisi pada tahun 2012, diperoleh fakta bahwa Para Penggugat tidak memanfaatkan tanah tersebut selama 20 (dua) puluh tahun berturut-turut, sehingga tindakan Para Penggugat tersebut telah bertentangan dengan Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menentukan bahwa "Semua Hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Berhubungan dengan fungsi sosial, maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan-badan hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa. Konsekuensi yuridis dari tindakan tersebut adalah "jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan oleh orang lain, yang memperoleh dengan iktikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut" (asas *rechtsverwerking*), dimana iktikad baik Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai objek sengketa terlihat dari penguasaan secara turun temurun sejak tahun 1981 saat orang tua mereka masih hidup sampai meninggal dunia;

Menimbang, bahwa adanya ketentuan dan penerapan pelaksanaan fungsi sosial dan asas *rechtsverwerking* ini sejalan dengan praktek peradilan oleh Mahkamah Agung yang tertuang dalam beberapa putusan sebagai berikut:

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang lain **dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (*rechtsverwerking*)”;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (*rechtsverwerking*)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan **bertindak sebagai pemilik yang jujur** (*rechtshebende te goeder trouw*) **harus dilindungi oleh hukum**”

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena riwayat perolehan tanah oleh IB Senduk seluas 2000 m² diberikan tanpa melihat kondisi objek sengketa dimana di atas tanah tersebut senyatanya telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II secara turun temurun sejak tahun 1981, dan tidak adanya pemanfaatan tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh tahun) sejak diterbitkannya sertifikat yang berimplikasi pada dikuasainya tanah tersebut juga oleh Tergugat III berdasarkan riwayat pembelian tanah oleh pemilik terdahulu (*Vide* bukti surat TIII-1, TIII-2 dan TIII-3), maka Majelis Hakim dengan berpedoman pada asas *rechtsverwerking*, fungsi sosial tanah pada UUPA, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung berkesimpulan bahwa riwayat perolehan tanah oleh IB Senduk adalah tidak sah karena tidak sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 15/HGU/DA/88 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PD. Gadasera serta peraturan pertanahan nasional.

Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



Dengan demikian Para Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa dan perbuatan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas adalah hubungannya satu sama lain, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana pada pertimbangan sebelumnya Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan sebaliknya, dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak dan terhadap seluruh petitum gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, R.Bg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan:

MENGADILI:

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Tergugat, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.857.500,00 (tujuh juta delapan ratus lima puluh tujuh lima ratus rupiah);

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu, pada hari Rabu tanggal 27 Oktober 2022, oleh kami, SULHARMAN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, ANISA PUTRI HANDAYANI, S.H. dan GIOVANI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Ktg tanggal 31 Januari 2022, putusan tersebut pada hari Jumat tanggal 28 Oktober 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dengan dibantu oleh IWAN SETIAWAN RAHMAN, S.Kom, S.H., Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat I dan Turut Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ANISA PUTRI HANDAYANI, S.H.

SULHARMAN, S.H., M.H.

GIOVANI, S.H.

Panitera Pengganti,

IWAN SETIAWAN RAHMAN, S.Kom., S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp 30.000,00
2. ATK/Proses.....	:	Rp 75.000,00
3. Panggilan.....	:	Rp 5.402.500,00
4. PNBPN.....	:	Rp 80.000,00
5. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp 2.250.000,00
6. Materai.....	:	Rp 10.000,00
7. Redaksi.....	:	Rp 10.000,00
Jumlah.....	:	Rp 7.857.500,00

(tujuh juta delapan ratus lima puluh tujuh lima ratus rupiah)