



PUTUSAN

NOMOR 168/PDT/2021/PT MND.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding yang dilangsungkan di ruang sidang di gedung Pengadilan Tinggi Manado, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

KWEJAORY NASRY, Lahir di Ujung Pandang tanggal 15 Mei 1951, Umur 69 tahun, Jenis kelamin laki-laki, Warga Negara Indonesia, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Walanda Maramis Lingkungan I Kelurahan Pinaesaan Kec.Wenang Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula sebagai Penggugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada NOCH SAMBOUW,SH.MH. dan JAMES MANUHUTU,SH. Keduanya adalah Advokad yang berkantor pada NOCH SAMBOUW & REKAN , beralamat di Ruko Nomor 5 Kompleks Perumahan Dream Living Manado Jalan Siswa Kelurahan Tikala Baru Kecamatan Tikala Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Maret 2021;

LAWAN

1. **HENGKY SAHE**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan perdagangan, Alamat Kelurahan Tuminting Lingkungan I RT/RW : 000/001 Kecamatan Tuminting Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YONI,SH.,CN.,MH. dkk, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor Reg. 243/SK/PN Mnd pada tanggal 1 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat I;
2. **HENGKY KORAH**,Warga Negara Indonesia, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Perangkat Desa, beralamat di Desa Maumbi Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat II;
3. **JOHNY TOMMI TANOD**, Warga Negara Indonesia, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan PNS, beralamat di Desa Maumbi Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat III;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 1 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **ANDRIE JHONI ROTINSULU**, Warga Negara Indonesia, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan PNS, beralamat di Perumahan Welong Abadi Lingkungan VI Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal Dua Kota Manado selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat IV;
5. **JULIN MALOONGASALE**, Warga Negara Indonesia, Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Desa Maumbi Jaga IX Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat V;
6. **FRANGKY E. RUMUAT**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Desa Maumbi Jaga III Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat VI;
7. **Dra. A.PAULUS-MARAMIS**, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mantan Hukum Tua /Kepala Desa Maumbi, beralamat di Desa Maumbi Jaga VII Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat VII;
8. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq BUPATI MINAHASA UTARA selaku PEMERINTAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA cq HUKUM TUA/KEPALA DESA MAUMBI**, selaku pemerintah Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, beralamat di Kantor Hukum Tua/Kepala Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat VIII;
9. **WILLIAM WIBISONO**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, beralamat di Kelurahan Dendendan dalam Lingkungan V Kecamatan Tikala Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat IX ;
10. **WANNY DUMANAUW** (ahli waris dari almarhum FRANS DUMANAUW) beralamat di Desa Maumbi Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat X ;
11. **HANDRI ROTINSULU** (PPAT di Kantor Kecamatan Kalawat Tahun 2004), Laki-laki, Warga Negara Indonesia beralamat di Kelurahan Sukur Lingkungan VII Kecamatan Airmadidi Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XI;
12. **Pemerintah Republik Indonesia Cq . Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa**, beralamat di Kantor Pertanahan

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 2 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Minahasa Desa/Kelurahan Kembuan Satu Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XII ;

13. **FERRY F. TATUIL,SH.M.Kn.**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Notaris, Beralamat di kantor Notaris Ferry Tatuil ,SH.M.Kn. Ruko Angtropolis Blok A3 Desa Watutumou Tiga Jaga V Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XIII;

14. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala kantor Pertanahan Minahasa Utara** , Beralamat di kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ADRIE JHONY RONTINSULU,SH.MH.**, **ALFRITS MAMA HIT,S.SIT,JOHN EDWARD,SH.**, **MUH,NASIR,SH.**, Berdasarkan surat tugas Nomor : 49/ST/71-06-600/II/2021 tertanggal 15-2-2021 Nomor : 49/ST/71.06-600/II/2021 dan surat tugas tertanggal 15 -03-2021 Nomor : 95/ST/71.06-600/III/2021, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XIV;

15. **AUDY DUMANAUW** (Ahli waris dari Almarhum FRANS DUMANAUW), Laki-laki, Warga Negara Indonesia, beralamat di Desa Maumbi Jaga II Kecamatan Kalawat kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XV;

16. **HESKY DUMANAUW** (Ahli waris dari Almarhum Frans Dumanauw), Laki-laki, Warga Negara Indonesia, beralamat di Desa Maumbi Jaga II Kecamatan Kalawat kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XVI;

17. **ITJE DUMANAUW**, (Ahli waris dari Almarhum Frans Dumanauw), Perempuan, Warga Negara Indonesia, beralamat di Desa Maumbi Jaga II Kecamatan Kalawat kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XVII;

18. **LEOPOLD DUMANAUW**, (Ahli waris dari Almarhum Frans Dumanauw), Laki-laki, Warga Negara Indonesia, beralamat di Desa Maumbi Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XVIII;

Dalam hal ini Tergugat II, III, V, VI, VII, IX, X, XV, XVI, XVII dan XVIII tersebut , memberikan kuasa kepada **FRANGKY R. WEKU,SH.**, **NICKY O.R. SUOTH,SH.**, **ROBERT WEKU,SH.MH.**, dan **VEKTOR KA LELE,SH.**, Advokad yang beralamat di Jalan Arnold Mononutu No.5 Lantai II Kota Manado

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 3 dari 89 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat kuasa khusus masing-masing tertanggal 16 Februari 2021 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan No. Reg. 209/SK/PN. Mnd. tanggal 22 Februari 2021, surat kuasa khusus tertanggal 19 Maret 2021 dengan No. Reg. 392/SK/PN.Mnd tanggal 7 April 2021 dan surat kuasa khusus tertanggal 27 April 2021 dengan No. Reg. 479/SK/PN. Mnd., tanggal 28 April 2021;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 168/PDT/2021/PT MND, tanggal 20 Desember 2021 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Mnd tanggal 20 September 2021, beserta surat-surat lain yang terlampir dan berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pemanding dalam surat gugatannya tertanggal 25 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 15 Juni 2021 dibawah register Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Mnd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa **Penggugat** memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Paal Dua, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado dan telah ber- Sertifikat Hak Milik Nomor : 2177/Paal Dua, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua tanggal 29 November 2018.
- Bahwa tanah milik **Penggugat** diperoleh dengan cara membeli dari **Welly Samuel Lasut** berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 03/2018, tanggal 18 Juli 2018.
- Bahwa sebelum melakukan pembelian sesuai Akta Jual Beli Nomor : 03/2018, tanggal 18 Juli 2018, **Penggugat** sudah terlebih dahulu mengecek keabsahan alas hak kepemilikan tanah dari penjual **Welly Samuel Lasut** kepada Pemerintah Kelurahan Paal Dua, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado serta telah mengetahui lewat data yang diperoleh dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara maupun Pemerintah Kota Manado yang mana letak posisi objek tanah tersebut berada di wilayah Kota Manado. Dengan demikian kewajiban **Penggugat** sebagai pembeli untuk memeriksa keabsahan kepemilikan objek jual beli sebelum dilakukan jual beli sudah dilaksanakan sehingga **Penggugat** adalah **pembeli yang beretikad baik** dan harus dilindungi sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 4 dari 89 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau Surat Edaran Pemerintah Republik Indonesia yang mengatur tentang kedudukan **Pembeli Yang Beretikad Baik**.

- Bahwa sejak dibeli dan dikuasai oleh **Penggugat** sampai setelah diterbitkannya SHM No. 2177/Paal Dua tanggal 9 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua tanggal 29 November 2018 **Tanah Objek Gugatan** sudah dikuasai oleh **Penggugat**.
- Bahwa pada bulan Juni 2020 **Penggugat** melakukan cut and fill di **Tanah Objek Gugatan** untuk pekerjaan persiapan lokasi sebagai tempat usaha sesuai dengan bagian bidang usaha **Penggugat** yakni memproduksi dan menjual Ready Mix yang sebelumnya telah dimohonkan perijinannya ke Pemerintah Daerah Kota Manado.
- Bahwa sementara **Penggugat** melakukan pekerjaan cut and fill di **Tanah Objek Gugatan** tiba-tiba **Tergugat** menyuruh berhenti bekerja melalui surat Somasi/Teguran Hukum tertanggal 21 Juli 2020 dan Surat Somasi/Teguran Hukum tertanggal 23 Juli 2020 selanjutnya **Tergugat** membuat Laporan Polisi terhadap **Penggugat** di Polda Sulawesi Utara dengan tuduhan Penyerobotan Tanah sehingga proses pekerjaan untuk usaha **Penggugat** terhenti yang menyebabkan **Penggugat** telah dirugikan.
- Bahwa pada tanggal 1 September 2020 **Tergugat** telah melayangkan gugatan administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk menuntut agar Sertifikat Hak Milik Nomor : 2177/Paal Dua, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua tanggal 29 November 2018 atas nama **Kwejaori Nasri (Penggugat)** dibatalkan dengan alasan menurut **Tergugat** lokasi **Tanah Objek Gugatan** adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 850/Maumbi, Surat Ukur Nomor : 49/Maumbi/2004 tanggal 19 Oktober 2004, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dan dilanjutkan dengan peralihan hak nama pemilik Sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 01/2008 tanggal 28 Oktober 2008, padahal **Tanah Objek Gugatan** terletak di wilayah administrasi Kota Manado.
- Bahwa dalam agenda persidangan pemeriksaan saksi di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado **Tergugat** telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi dengan tujuan membantu menguatkan hasrat untuk memiliki **Tanah Objek Gugatan**. Namun dalam memberikan keterangannya 4 (empat) orang saksi tersebut telah memberikan keterangan yang tidak benar dan/atau palsu, yang menyebabkan **Penggugat** merasa dirugikan dengan keterangan tersebut.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 5 dari 89 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh karena perbuatan **Tergugat** yang menyuruh **Penggugat** berhenti bekerja baik secara langsung melalui Surat Somasi/Teguran Hukum maupun secara tidak langsung dengan adanya Laporan Polisi di Polda Sulawesi Utara dan Gugatan Administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado maka pekerjaan **Penggugat** terhenti dan **Penggugat** merasa sangat dirugikan baik kerugian materiil maupun kerugian imateriil.

Dalam Posita.

1. Bahwa sesuai dengan Keterangan yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara setelah melakukan pemeriksaan lokasi melalui Biro Pemerintahan dan Humas Sekretariat Daerah Provinsi Sulawesi Utara dengan Pemerintah Kota Manado, Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, beserta Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara yang telah melakukan pelacakan titik koordinat di lapangan menyatakan **Tanah Objek Gugatan** terletak di Wilayah Kota Manado, Kecamatan Paal Dua, Kelurahan Paal Dua;
2. Bahwa **Tanah Objek Gugatan** adalah milik **Penggugat** yang dibeli dari **Welly Samuel Lasut** berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 03/2018, tanggal 18 Juli 2018 dengan dasar alas hak kepemilikan dari **Welly Samuel Lasut** dan Surat Keterangan Kepemilikan dan/atau Surat Ukur Tanah dari Kelurahan Paal Dua, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado.
3. Bahwa setelah membeli dari **Welly Samuel Lasut** maka pada saat itu juga **Penggugat** langsung menguasai **Tanah Objek Gugatan** kemudian membuat dan memasang papan nama kepemilikan tanah di atas **Tanah Objek Gugatan** ditempatkan di bagian depan jalan Ring Road Kota Manado sekaligus sebagai papan pengumuman agar bisa dilihat jelas oleh khalayak masyarakat umum baik yang berkepentingan atau tidak terhadap **Tanah Objek Gugatan** maupun instansi pemerintah yang berkompeten atas bidang tanah sambil **Penggugat** melakukan permohonan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Manado untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik. Selama penguasaan **Tanah Objek Gugatan** dan permohonan pendaftaran tanah dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Manado tidak ada komplain dan/atau keberatan dari pihak manapun termasuk dari **Tergugat I**.
4. Bahwa pada akhir tahun 2019 permohonan pendaftaran tanah yang dilakukan **Penggugat** terhadap **Tanah Objek Gugatan** selesai diproses oleh Kantor Pertanahan Kota Manado sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas **Tanah**

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 6 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Gugatan SHM Nomor : 2177/Paal Dua tanggal 9 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua tanggal 29 November 2018, dengan Luas Tanah 16.690 M² (*Enam Belas Ribu Enam Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi*);

5. Bahwa setelah mengantongi Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado atas **Tanah Objek Gugatan** maka pada awal bulan Juni tahun 2020 **Penggugat** melakukan kegiatan pekerjaan cut and fill di **Tanah Objek Gugatan** yang terlebih dahulu sudah melakukan koordinasi dengan Pemerintah Kota Manado.
6. Bahwa Negara Indonesia adalah Negara Hukum sehingga Hukum harus dijadikan sebagai tolak ukur oleh Pemerintah dan masyarakat dalam melakukan tindakan apapun. Masyarakat sebagai makhluk sosial haruslah senantiasa berhati-hati dalam melakukan tindakan hukum agar tidak merugikan diri sendiri maupun orang lain. Dalam perkara *a quo* **Tergugat I** tidaklah berhati-hati telah melakukan tindakan hukum yang telah merugikan **Penggugat** baik materiil maupun imateriil sehingga konsekuensinya haruslah menanggung kerugian atas tindakan tersebut .
7. Bahwa sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; Pasal 1365, berbunyi: “ **Tiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut,**” Pasal 1366, berbunyi : “**Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya,**” Pasal 1367 bagian pertama, berbunyi : “**Seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.**”
8. Bahwa pada bulan Juli 2020 **Tergugat I** telah melakukan tindakan hukum menyuruh berhenti bekerja kepada **Penggugat** di atas **Tanah Objek Gugatan** sesuai dengan Surat Resmi Somasi/Teguran Hukum dari kantor advokat yang dikuasakan **Tergugat I** tertanggal 21 Juli 2020 dan Surat Resmi Somasi/Teguran Hukum tertanggal 23 Juli 2020 serta adanya Laporan Polisi di Kepolisian Daerah Sulawesi Utara dengan tuduhan **Penggugat** telah

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 7 dari 89 halaman

Disclaimer

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



melakukan penyerobotan **Tanah Objek Gugatan** padahal **Tergugat I** telah mengetahui **Penggugat** memiliki Sertifikat Hak Milik atas **Tanah Objek Gugatan** baik melalui papan pengumuman yang dipasang oleh **Penggugat** pada bagian depan **Tanah Objek Gugatan** yang terlihat jelas oleh khalayak masyarakat dan pemerintah maupun penyampaian khusus yang diberikan lewat anak **Tergugat I**, sehingga seharusnya **Tergugat I** melakukan langkah hukum melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri untuk mendapatkan keadilan mengenai siapa yang berhak atas **Tanah Objek Gugatan** bukan melaporkan perbuatan penyerobotan tanah. Selain itu **Tergugat I** juga telah melakukan Gugatan administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, sehingga sebagai Warga Masyarakat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang taat dan patuh Hukum maka **Penggugat** telah berhenti melakukan pekerjaan di **Tanah Objek Gugatan** dengan segala konsekuensi harus menerima ganti kerugian yang sesuai dengan apa yang diderita oleh **Penggugat** baik kerugian materiil dan kerugian imateriil.

Seharusnya **Tergugat I** melakukan tindakan pengecekan/meminta klarifikasi kepada Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara bagian pemerintahan, Pemerintah Kota Manado bagian pemerintahan dan/atau Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara bagian Pemerintahan mengenai letak posisi **Tanah Objek Gugatan** terlebih dahulu untuk mengetahui objek tersebut berada di wilayah mana sebelum melakukan langkah hukum yang menyebabkan **Penggugat** dirugikan. Namun tidaklah demikian langkah yang dilakukan oleh **Tergugat I** sehingga **Penggugat** telah memperhitungkan segala konsekuensi kerugian yang timbul akibat berhentinya pekerjaan yang dilakukan di **Tanah Objek Gugatan** dan tercorengnya nama baik **Penggugat**, sebagai berikut :

- Kerugian materiil akibat memutuskan kontrak pekerja dalam proyek cut and fill di **Tanah Objek Gugatan** sehingga **Penggugat** harus membayar kompensasi kepada pekerja sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
- Kerugian materiil akibat membayar jasa lawyer menangani perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara beserta biaya lain yang timbul selama pemeriksaan perkara Administrasi di Peradilan Tata Usaha Negara yang sampai saat ini :
 - a. Jasa lawyer di PTUN Manado beserta biaya selama persidangan di PTUN Manado Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 8 dari 89 halaman



- b. Jasa lawyer untuk upaya hukum banding Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
 - c. Administrasi pendaftaran upaya hukum banding Rp. 520.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah).
- Kerugian imateriil akibat dipendingnya proses pekerjaan sehingga seluruh agenda kerja di **Tanah Objek Gugatan** yang sebelumnya sudah direncanakan mengalami keterlambatan dan telah menyebabkan **Penggugat** merasakan adanya beban moril kepada mitra-mitra usaha kerja yang memerlukan jasa pelayanan usaha **Penggugat** dari lokasi **Tanah Objek Gugatan**. Selain itu **Penggugat** juga telah dipermalukan didepan publik yang mencoreng nama baik **Penggugat** dengan adanya Laporan Polisi atas tuduhan telah melakukan penyerobotan tanah padahal **Penggugat** memiliki alas hak Kepemilikan Tanah berupa Sertifikat Hak Milik atas **Tanah Objek Gugatan**. Kerugian imateriil tersebut dinilai dengan uang sejumlah Rp. 2.500.000.000,- (Dua Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) sekaligus nilai tersebut akan memberikan efek jerah kepada **Tergugat I** agar di kemudian hari tidak seenaknya melakukan tindakan hukum serupa yang merugikan pihak lain baik terhadap **Penggugat** maupun kepada orang lain.

Maka kerugian materiil dan imateriil yang harus dibayarkan **Tergugat I** kepada **Penggugat** akibat perbuatannya berjumlah Rp. 2.600.520.000,- (Dua Miliar Enam Ratus Juta Lima Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);

9. Bahwa oleh karena dalam tuntutan **Penggugat** menyangkut ganti kerugian materiil dan imateriil berupa sejumlah uang dan untuk bisa menjamin putusan perkara a quo yang nanti dijatuhkan tidak sia-sia maka sudah sepantasnya **Penggugat** memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menetapkan Sita Jaminan terhadap aset tanah dan bangunan Milik **Tergugat I** yang terletak di Kelurahan Tuminting Lingkungan I, RT/RW : 000/001/ Kecamatan Tuminting, Kota Manado;
10. Bahwa pada persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Perkara Nomor : 140/G/2020/PTUN.Mdo **Tergugat I** telah menghadirkan saksi yang bernama HENGKY KORAH (**Tergugat II** dalam perkara a quo). Dalam keterangannya di agenda pemeriksaan saksi yang telah diambil sumpah terlebih dahulu mengatakan bidang tanah objek sengketa yang menurut saksi adalah merupakan **Tanah Objek Gugatan** dalam perkara a quo terletak di

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 9 dari 89 halaman



wilayah Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara. Keterangan tersebut merupakan **keterangan tidak benar/palsu**. **Tergugat II** mengatakan sebagai perangkat/pengukur tanah Desa Maumbi dari tahun 2004 sampai dengan 2013 serta telah melakukan pengukuran tanah (dalam perkara *a quo* **Tanah Objek Gugatan**) sesuai dengan bukti yang ditunjukkan saat di persidangan (*Bukti P-1.b dalam perkara yang dimaksud*) juga yang ikut bertanda tangan dalam pengukuran tanah tersebut kemudian saksi (dalam perkara *a quo* **Tergugat II**) menyatakan batas bidang tanah objek sengketa dalam perkara tersebut (**Tanah Objek Gugatan** dalam perkara *a quo*) sebelah Utara dengan tanah Watupongoh – Korah, sebelah Selatan berbatasan dengan Karel Rimporok, sebelah Timur dengan Jalan Lingkar Kota Manado, dan sebelah Barat dengan batas wilayah Kota Manado. Pada saat melakukan pengukuran **Tergugat II** adalah sebagai pengukur pasti mengetahui maksud istilah yang disebutkan sebagai batas tanah yang artinya adalah milik dari nama batas tanah yang dimaksud. Pada tanah yang diukur tersebut batas sebelah Timur dengan Jalan Lingkar Kota Manado yang artinya Jalan Lingkar Kota Manado (*dinamakan Jalan Lingkar Kota Manado maka saat direncanakan dan mulai dibuat sekitar tahun 1999 sudah pasti berada di wilayah Kota Manado*) tersebut adalah milik Pemerintah Kota Manado dan jika mengarah ke arah sebelah Barat di bidang tanah objek sengketa perkara tersebut (dalam perkara *a quo* **Tanah Objek Gugatan**) sudah pasti ke arah wilayah Kota Manado juga maka bidang tanah objek sengketa perkara tersebut (dalam perkara *a quo* **Tanah Objek Gugatan**) berada di wilayah Kota Manado sama dan/atau sesuai dengan keterangan yang diberikan Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara pada bulan November 2018 yang sebelumnya telah melakukan pengecekan dan pelacakan titik koordinat batas wilayah administrasi Kota Manado dengan Kabupaten Minahasa Utara oleh Biro Pemerintahan dan Humas Sekretariat Daerah Provinsi Sulawesi Utara bersama Pemerintah Kota Manado, Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara. Akan tetapi **Tergugat II** selaku pengukur tanah Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara telah melakukan pengukuran tanah di wilayah Kota Manado yang kemudian didaftarkan oleh Kepala Desa/Hukum Tua Desa Maumbi dalam data administrasi Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara. Dengan perbuatan melakukan pengukuran di wilayah administrasi Kota Manado dan memberikan keterangan tidak benar mengenai letak posisi batas

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 10 dari 89 halaman



wilayah administrasi Kabupaten Minahasa Utara terhadap **Tanah Objek Gugatan** dalam persidangan maka hal tersebut dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa perkara tersebut yang menyebabkan **Penggugat** (dalam perkara tersebut sebagai Tergugat II Intervensi) dirugikan.

Hal tersebut merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan kepentingan **Penggugat** di Pengadilan Tata Usaha Manado;

- 11.** Bahwa pada persidangan di Pengadilan tata Usaha Negara Manado **Tergugat I** telah menghadirkan saksi yang bernama JOHNY TOMMI TANOD (**Tergugat III** dalam perkara *a quo*). Dalam keterangannya di agenda pemeriksaan saksi yang telah diambil sumpah terlebih dahulu mengatakan saat memberikan kesaksian saksi sebagai Pejabat Hukum Tua Desa Maumbi, dan sebelumnya sebagai Sekretaris Desa Maumbi dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2019. Dengan jabatan sebagai Sekretaris Desa dan sebagai Hukum Tua yang merupakan *Pejabat Publik* aparat pemerintahan Desa Maumbi yang berada di wilayah Kabupaten Minahasa Utara apalagi wilayahnya berbatasan langsung dengan wilayah administrasi Kota Manado maka **Tergugat III** jika akan melakukan tindakan administrasi di lokasi tanah yang berbatasan wilayah dengan Pemerintah Kota/Kabupaten tetangga harus meminta keterangan resmi dari Pejabat yang berwenang di Pemerintahan Kabupaten Minahasa Utara untuk mengetahui dengan pasti batas wilayah administrasi Kabupaten Minahasa Utara dan wilayah pemerintahan Kota Manado secara akurat dan sah menurut Hukum bukan menerka-nerka atau merujuk pada pengetahuan sendiri tanpa data sah yang menimbulkan ketidakpastian Hukum bahkan merugikan pihak/orang lain. Dalam memberikan keterangan sebagai saksi di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado perkara No. 31/G/2020/PTUN.Mdo **Tergugat III** saat itu sebagai saksi mengatakan “ sepengetahuan saksi bidang tanah objek sengketa (dalam perkara *a quo* **Tanah Objek Gugatan**) masuk wilayah Desa Maumbi”. **Keterangan tersebut tidak benar/palsu** karena sesuai dengan keterangan resmi Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara yang diperoleh **Penggugat** berdasarkan keterangan dan data resmi dari Biro Pemerintahan dan Humas Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara, bersama Pemerintah Kota Manado, Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara setelah melakukan pengecekan dan pelacakan koordinat **Tanah Objek Gugatan** yang hasilnya menyatakan **Tanah Objek**

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 11 dari 89 halaman



Gugatan berada di wilayah administrasi Kota Manado, Kecamatan Paal Dua, Kelurahan Paal Dua.

Keterangan **Tergugat III** tersebut adalah keterangan yang **salah/tidak benar** dan secara hukum dikategorikan juga sebagai **keterangan palsu** yang telah dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim dalam memeriksa perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sehingga dengan keterangan tersebut telah menyebabkan **Penggugat** dirugikan.

Maka keterangan **Tergugat III** sebagai saksi dalam persidangan tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menyebabkan kepentingan **Penggugat** di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dirugikan.

12. Bahwa pada persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado **Tergugat I** telah menghadirkan saksi yang bernama ADRIE JHONY ROTINSULU (**Tergugat IV** dalam perkara *a quo*). Dalam keterangannya di agenda pemeriksaan saksi yang telah diambil sumpah terlebih dahulu mengatakan saat memberikan kesaksian saksi sebagai Pegawai Negeri Sipil kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara, kemudian menerangkan;

- Bahwa bidang tanah objek sengketa perkara tersebut adalah **Tanah Objek Gugatan** dalam perkara *a quo* dan masih masuk wilayah administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara;

Keterangan saksi (**Tergugat IV** dalam perkara *a quo*) tersebut **tidak benar dan/atau palsu** karena bertentangan dengan keterangan Resmi dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara atas dasar hasil pelacakan titik koordinat di lapangan bidang tanah objek sengketa (dalam perkara *a quo* **Tanah Objek Gugatan**) yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara, Pemerintah Kota Manado, Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara (kantor dimana saksi bekerja), pada hari Kamis tanggal 7 Juni 2018 dan menyatakan bidang **Tanah Objek Gugatan** berada di wilayah administrasi Kota Manado, Kecamatan Paal Dua, Kelurahan Paal Dua;

- Bahwa sepengetahuan saksi (dalam perkara *a quo* **Tergugat IV**) aplikasi Layanan Pertanahan yaitu Sentuh Tanahku belum dapat dijadikan dasar karena yang lebih utama adalah pengecekan Sertifikat bidang tanah secara langsung;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 12 dari 89 halaman



Keterangan saksi (**Tergugat IV** dalam perkara *a quo*) tersebut **tidak benar** bahkan dapat dikategorikan sebagai pembangkangan terhadap institusi Badan Pertanahan Nasional yang merupakan instansi dimana saksi (**Tergugat IV** dalam perkara *a quo*) bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil. Karena aplikasi Layanan Sentuh Tanahku adalah aplikasi resmi yang diluncurkan oleh Badan Pertanahan Nasional/Kementerian Agraria ATR Negara Kesatuan Republik Indonesia. Data yang tertera dalam Sistem Aplikasi Sentuh Tanahku semuanya ditransfer dari data Kantor Pertanahan Nasional yang berada di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan telah dilindungi/diproteksi keberadaan kebenaran datanya oleh Pemerintah Republik Indonesia Badan Pertanahan Nasional/Kementerian Agraria ATR termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara dimana saksi bekerja dan mendapatkan nafkah kehidupan. Selain melakukan gugatan ini, keterangan yang dikategorikan pembangkangan terhadap institusi **Tergugat IV** yang diberikan dalam persidangan perkara di Tata Usaha Negara Manado tersebut telah dipersiapkan dokumen pelaporan kepada pejabat di Badan Pertanahan Nasional/Kementerian Agraria ATR yang berwenang di tingkat pusat.

Keterangan **Tergugat IV** tersebut di atas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan kepentingan **Penggugat** dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;

13. Bahwa pada persidangan di Pengadilan tata Usaha Negara Manado **Tergugat I** telah menghadirkan saksi yang bernama JULIN MALONGASALE (**Tergugat V** dalam perkara *a quo*) . Dalam keterangannya di agenda pemeriksaan saksi yang telah diambil sumpah terlebih dahulu saksi (**Tergugat V** dalam perkara *a quo*) mengatakan telah tinggal di lokasi tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah objek sengketa (dalam perkara *a quo* **Tanah Objek Gugatan**) sejak tahun 1964 sampai sekarang (sampai saat memberikan keterangan tersebut), saksi hanya menjaga tanah milik Rudi Watupongoh.

Keterangan saksi tersebut (dalam perkara *a quo* **Tergugat V**) **tidak benar** dan/atau **palsu** karena saksi (**Tergugat V** dalam perkara *a quo*) lahir pada tanggal 10 Februari 1964 yang tidak mungkin saat lahir sudah bisa beraktifitas menjaga tanah milik orang dan tinggal di lokasi tersebut yang belum memiliki akses jalan. Jalan Ring Road Kota Manado baru bisa diakses pada tahun 2002.



Keterangan dan/atau perbuatan **Tergugat V** tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menyebabkan **Penggugat** dirugikan dalam persidangan administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara.

14. Bahwa **Tergugat VI** telah menandatangani Surat Keterangan Kesaksian asal usul dan keberadaan bidang tanah dalam perkara *a quo* bidang tanah tersebut oleh **Tergugat I** dikatakan sebagai bidang **Tanah Objek Gugatan**, Surat Keterangan Kesaksian tersebut dibuat secara rekayasa, tidak benar dan/atau dipalsukan.

Perbuatan **Tergugat VI** tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan orang/pihak lain;

15. Bahwa **Tergugat VII** telah membuat dan/atau menandatangani Surat Keterangan Kesaksian asal usul dan keberadaan bidang tanah yang menurut **Tergugat I** bidang tanah tersebut adalah **Tanah Objek Gugatan**. Surat Keterangan tersebut merupakan Surat Keterangan yang dibuat secara rekayasa, tidak benar dan/atau dipalsukan.

Perbuatan **Tergugat VII** tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan orang/pihak lain;

16. Bahwa **Tergugat VIII** telah melakukan pengukuran bidang tanah yang menurut **Tergugat I** bidang tanah tersebut adalah **Tanah Objek Gugatan** dan mendaftarkan tanah tersebut di buku register kepemilikan tanah Desa Maumbi tanpa melakukan koordinasi dan meminta petunjuk secara resmi dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara perihal batas wilayah dan wewenang administrasi Kabupaten Minahasa Utara sehingga telah terjadi kesalahan melakukan tindakan karena **Tanah Objek Gugatan** telah dinyatakan secara resmi dan sah oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terletak di wilayah Kota Manado.

Perbuatan **Tergugat VIII** tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat menyebabkan orang/pihak lain dirugikan;

17. Bahwa **Tergugat IX** telah melakukan perbuatan rekayasa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, rekayasa Surat Pernyataan Penggunaan Tanah, rekayasa Surat Keterangan Jumlah Bidang Tanah dan Surat Pernyataan/Keterangan lain dalam dokumen permohonan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yang menurut **Tergugat I** bidang tanah tersebut adalah **Tanah Objek Gugatan**.



Perbuatan **Tergugat IX** tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dapat menyebabkan orang/pihak lain dirugikan;

18. Bahwa **almarhum FRANS DUMANAUW** (Pewaris **Tergugat X, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII**) telah meminta Pemerintah Desa Maumbi melakukan pengukuran bidang tanah yang menurut **Tergugat I** bidang tanah tersebut adalah **Tanah Objek Gugatan** kemudian meminta Hukum Tua/Kepala Desa Maumbi mendaftarkan bidang **Tanah Objek Gugatan** tersebut ke dalam register Kepemilikan Tanah Desa Maumbi selanjutnya menjual tanah tersebut kepada William Wibisono (**Tergugat IX**). Padahal **Tanah Objek Gugatan** berada di wilayah Kota Manado, Kecamatan Paal Dua, Kelurahan Paal Dua saat itu adalah milik dari Keluarga Lasut.

Perbuatan **almarhum FRANS DUMANAUW** (Pewaris **Tergugat X, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII**) tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan orang/pihak lain;

19. Bahwa **Tergugat XI** adalah seorang PPAT di Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara telah melakukan proses jual beli tanah dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 140/JB/KWT/IX/2004 tanggal 8 September 2004 antara **almarhum FRANS DUMANAUW** sebagai penjual dan **Tergugat IX** sebagai pembeli atas bidang tanah yang menurut **Tergugat I** bidang tanah tersebut adalah **Tanah Objek Gugatan** padahal **Tanah Objek Gugatan** terletak di wilayah Kota Manado, Kecamatan Paal Dua, Kelurahan Paal Dua.

Perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan orang/pihak lain;

20. Bahwa **Tergugat XII** sebagai Pejabat yang diberikan wewenang oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 6 (ayat) 1, berbunyi : *“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”*, telah lalai dan/atau ceroboh dengan menerima permohonan pendaftaran tanah yang dibuat oleh **Tergugat IX** secara rekayasa dan/atau dipalsukan. Permohonan pendaftaran tanah tersebut merupakan permohonan rekayasa dan/atau dipalsukan yang selanjutnya dijadikan acuan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 850/Maumbi tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur Nomor : 49/Maumbi tanggal 19 Oktober 2004.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 15 dari 89 halaman



Perbuatan tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat menyebabkan orang/pihak lain dirugikan;

21. Bahwa **Tergugat XIII** telah melakukan proses transaksi jual beli bidang tanah antara **Tergugat I** dengan **Tergugat IX** yang menurut **Tergugat I** bidang tanah tersebut adalah **Tanah Objek Gugatan**. **Tergugat XIII** tidak melakukan permohonan untuk meminta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara (**Tergugat XIV**) agar melakukan pengecekan lokasi objek bidang tanah yang diperjual belikan terlebih dahulu sebelum melakukan proses transaksi jual beli tapi langsung saja melakukan proses transaksi jual beli dan menerbitkan Akta Jual Beli terhadap bidang tanah yang menurut **Tergugat I** bidang tanah tersebut adalah **Tanah Objek Gugatan** padahal sesuai dengan keterangan resmi dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara **Tanah Objek Gugatan** berada di wilayah administrasi Kota Manado. Perbuatan **Tergugat XIII** tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat menyebabkan orang/pihak lain dirugikan;

22. Bahwa **Tergugat XIV** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara telah melakukan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 850/Maumbi tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur Nomor : 49/Maumbi tanggal 19 Oktober 2004, Luas 12090 M² (dua belas ribu sembilan puluh meter persegi) yang menurut **Tergugat I** dan **Tergugat IV** selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara bidang tanah dalam Sertifikat tersebut adalah **Tanah Objek Gugatan**, padahal menurut keterangan resmi dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan hasil pelacakan titik koordinat **Tanah Objek Gugatan** yang dilakukan oleh Biro Pemerintahan dan Humas Sekretariat Daerah Provinsi Sulawesi Utara bersama dengan Pemerintah Kota Manado, Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dan juga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara (instansi/pihak **Tergugat XIV** bekerja) didapati dan dinyatakan **Tanah Objek Gugatan** terletak di wilayah Kota Manado. Perbuatan **Tergugat XIV** yang melakukan proses administrasi diluar wilayah kewenangannya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat menyebabkan orang/pihak lain dirugikan.

Berdasarkan dasar dan alasan yang dikemukakan oleh **Penggugat** tersebut di atas kiranya Pengadilan Negeri Manado cq. Majelis Hakim yang ditunjuk untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa perkara *a quo* sesuai dengan fakta persidangan bisa memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PETITUM.

Dalam Provisi :

- Menetapkan Sita Jaminan terhadap aset tanah dan bangunan Milik **Tergugat I** yang terletak di Kelurahan Tuminting, Lingkungan I RT/RW : 000/001, Kecamatan Tuminting, Kota Manado;
- Memerintahkan kepada Juri Sita Pengadilan Negeri Manado untuk melakukan Sita Jaminan atas Tanah dan Bangunan Milik **Tergugat I** yang terletak di Kelurahan Tuminting, Lingkungan I RT/RW : 000/001, Kecamatan Tuminting Kota Manado;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bukti-bukti **Penggugat** yang diajukan dalam persidangan adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan **Tanah Objek Gugatan** terletak di wilayah administrasi Kota Manado;
4. Menyatakan **Tanah Objek Gugatan** adalah milik dari **Penggugat**;
5. Menyatakan perbuatan dan tindakan Hukum **Tergugat I** yang telah menyebabkan pekerjaan **Penggugat** di **Tanah Objek Gugatan** terhenti adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan **Penggugat**;
6. Menghukum **Tergugat I** untuk membayar kerugian kepada **Penggugat** akibat Perbuatan Melawan Hukum **Tergugat I**, sebesar Rp. 100.520.000,- (Seratus Juta Lima Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) kerugian materiil dan Rp. 2.500.000.000,- (Dua Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) kerugian imateriil sehingga jumlah keseluruhan kerugian materiil dan imateriil yang harus dibayarkan **Tergugat I** kepada **Penggugat** berjumlah Rp. 2.600.520.000,- (Dua Miliar Enam Ratus Juta Lima Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah), atau sejumlah nilai yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berdasarkan fakta persidangan;
7. Menyatakan perbuatan **Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV** dan **Tergugat V** yang telah memberikan keterangan tidak benar dan/atau keterangan palsu dalam persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado adalah

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 17 dari 89 halaman



merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menyebabkan **Penggugat** dirugikan;

8. Menghukum kepada **Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V** secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami oleh **Penggugat** akibat perbuatan mereka memberikan keterangan tidak benar/palsu di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), atau sejumlah nilai yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berdasarkan fakta persidangan;
9. Menyatakan perbuatan **Tergugat VI dan Tergugat VII** yang telah membuat dan/atau menandatangani Surat Keterangan Kesaksian asal usul tanah yang dirakayasa dan/atau palsu mengenai bidang tanah yang dikatakan **Tergugat I** sebagai **Tanah Objek Gugatan** adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
10. Menyatakan perbuatan **Tergugat VIII** yang telah melakukan pengukuran dan mendaftarkan **Tanah Objek Gugatan** masuk di wilayah Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
11. Menyatakan perbuatan **Tergugat IX, almarhum FRANS DUMANAUW** (Perwaris **Tergugat X, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII**) dan **Tergugat XI** yang telah melakukan proses jual beli yang menurut **Tergugat I** objek jual beli tersebut adalah **Tanah Objek Gugatan** dengan administrasi jual beli wilayah Kabupaten Minahasa Utara atas **Tanah Objek Sengketa** yang terletak di wilayah administrasi Kota Manado adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
12. Menyatakan perbuatan **Tergugat XII** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yang telah menerima permohonan pendaftaran tanah yang dibuat secara rekayasa oleh **Tergugat IX** dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas permohonan pendaftaran tanah rekayasa tersebut yang diakui oleh **Tergugat I dan Tergugat IV** sebagai **Tanah Objek Gugatan** yang telah dinyatakan secara sah oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terletak di wilayah administrasi Kota Manado adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
13. Menyatakan perbuatan **Tergugat XIII** selaku PPAT Kabupaten Minahasa Utara yang telah melakukan proses jual beli dan menerbitkan Akta Jual Beli atas

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 18 dari 89 halaman



bidang tanah yang diakui oleh **Tergugat I** dan **Tergugat IV** sebagai **Tanah Objek Gugatan** yang telah dinyatakan secara sah oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terletak di wilayah administrasi Kota Manado adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

14. Menyatakan perbuatan **Tergugat XIV** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara yang telah melakukan proses administrasi peralihan hak atas bidang tanah yang diakui oleh **Tergugat I** dan **Tergugat IV** selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara sebagai **Tanah Objek Gugatan** yang telah dinyatakan secara sah oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terletak di wilayah administrasi Kota Manado adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
15. Menghukum **Para Tergugat** secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila nanti Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo sesuai dengan fakta dalam persidangan mendapati ada hal-hal lain yang berkaitan dengan tuntutan **Penggugat** sehingga bisa dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo dalam memberikan putusan, **Penggugat** memohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Peggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 6 Oktober 2020, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa atas gugatan Peggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban tertanggal 6 Oktober 2020, sebagai berikut:

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSİ :

1. Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Peggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dan memang nyata akan kebenarannya.
2. Terhadap gugatan Peggugat, Tergugat I mengajukan eksepsi sebagai berikut :

2.1. **EKSEPSİ KOMPETENSI RELATIF PENGADILAN**

- 2.1.1. Bahwa, Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Peggugat dalam perkara a quo, berdasarkan dasar dan alasan sebagai berikut :

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 19 dari 89 halaman



2.1.1.1. Bahwa obyek sengketa perkara a quo (disebut dalam Gugatan Penggugat "Tanah Objek Gugatan") adalah bidang tanah milik Tergugat I yang terletak di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara.

Bidang tanah tersebut jauh sebelum diklaim sebagai milik Penggugat, telah ada pemegang haknya (pemilik), dengan riwayat tanah sebagai berikut :

- a. Sejak tahun 1958 pemegang hak Damongi A. Imbang.
- b. Tahun 1998 kepemilikan hak beralih (jual beli) dari Damongi A. Imbang ke Frans Dumanauw.
- c. Tahun 2004 kepemilikan hak beralih (jual beli) dari Frans Dumanauw ke William Wibisono. Diajukan permohonan hak (sertifikat), dan dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 850 / Maumbi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Minahasa, pada tanggal 13 Januari 2005 pemegang hak atas nama William Wibisono.

2.1.1.2. Bahwa, dari William Wibisono beralih ke Tergugat I berdasarkan jual beli, demikian sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. 1 / 2008, Tanggal 21 Oktober 2008, yang dibuat dihadapan FERRY VIDDONIUS TATUIL, SH., MKn., PPAT di Kabupaten Minahasa Utara.

2.1.1.3. Bahwa, selang sepuluh tahun kemudian dari kepemilikan Tergugat I, atau lima belas tahun kemudian dari dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik No. 850 / Maumbi, Penggugat mengklaim tanah milik Tergugat I (i.c. obyek perkara a quo) sebagai miliknya yang telah dibeli dari Welly Samuel Lasut, dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua Tanggal 9 Oktober 2019, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. Selain daripada itu

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 20 dari 89 halaman



keberadaan tanah yang terletak di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kota Minahasa, tersebut diklaim / dinyatakan berada di Kelurahan Paal Dua, Kecamatan Paal dua, Kota Manado.

2.1.1.4. Bahwa, terkait dengan klaim Penggugat terhadap kepemilikan hak atas tanah milik Tergugat I tersebut, setelah melalui upaya tegoran, keberatan dan musyawarah tak ada hasil, Tergugat I telah menempuh jalur hukum, yakni secara pidana membuat Laporan Polisi Nomor : STTPL/318.a/VII/2020/SKPT, tanggal 27 Juli 2020 di Polda Sulawesi Utara, serta mengajukan gugatan di PTUN Kota Manado membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Tanggal 9 Oktober 2019. Dan terbukti Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tidak sah dan batal, sebagaimana ternyata dalam Putusan PTUN Manado No. 31/G/2020/PTUN Mdo, tanggal 16 Desember 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARI NASRY.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 21 dari 89 halaman



3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARI NASRY.

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.374.000,00. (tiga juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).

2.1.1.5. Bahwa didalam pertimbangan hukumnya pada halaman 39 s/d halaman 40, Majelis Hakim PTUN Manado yang juga telah melakukan sidang pemeriksaan tempat (*plaatstopneming*), menyatakan :

...“Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa terdapat **tumpang tindih** (*overlapping*) Sertifikat Hak Milik Nomor. 850/Maumbi, tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur Mo 49/Maumbi/2004, tanggal 19 Oktober 2004, Luas 12.090 M2 atas nama Hengky Sahe (Penggugat) yang sudah ada sebelumnya yaitu sejak tanggal 13 Januari 2005 dengan sertifikat Hak Milik objek sengketa (*vide Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 13 November 2020*);“

...“Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat telah terjadi kesalahan penelitian data fisik maupun data yuridis yang disebabkan karena Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah yang lengkap dan detail yang kemudian terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) pada lokasi tanah objek sengketa *a quo* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 850/Maumbi sehingga timbul akibat hukum bagi Penggugat selaku pemilik tanah ;“

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 22 dari 89 halaman



2.1.1.6. Bahwa dengan demikian sangat jelas, baik secara nyata maupun dalam fakta hukumnya, keberadaan bidang tanah tersebut terletak di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa (atau sekarang Minahasa Utara), di luar yuridiksi PENGADILAN NEGERI MANADO, melainkan merupakan wilayah hukum PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI. Oleh karena obyek sengketa dalam perkara a quo adalah barang tetap, sesuai keberadaannya berdasarkan pasal 142 ayat (5) Rbg, sesuai azas *forum rei sitae* yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan perkara a quo adalah PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI, yakni Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum keberadaan barang tetap tersebut berada ;

2.1.2. Berdasarkan dasar dan alasan sesuai fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut pada point 2.1.1., telah cukup membuktikan bahwa, gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang didaftarkan di PENGADILAN NEGERI MANADO telah salah alamat, dan atau atau melanggar azas *forum rei sitae* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (5) RBG, karenanya menurut hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI.

Bahwa, terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang ternyata telah melanggar asas *forum rei sitae* tersebut menurut hukum harus dinyatakan di tidak dapat diterima ;

2.1.3. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena Eksepsi Tergugat I ini mengenai ketidakwenangan Pengadilan (Kompetensi Relatif), maka sesuai asas peradilan yang dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan, Tergugat I mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, untuk terlebih dahulu memberikan putusan sela sebelum melanjutkan proses pemeriksaan pokok perkara, yakni dengan memutuskan sebagai berikut :

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 23 dari 89 halaman



- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I tersebut ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat dalam perkara No.71/Pdt.G/2021/PN.Mnd.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain :

2.2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR.

- 2.2.1. Bahwa, sebagaimana dalam gugatannya Penggugat dalam perkara a quo, mendalilkan dan mengkualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V, demikian antara lain didalilkan dalam posita maupun petitumnya (i.c. posita 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,19 dan 20).
- 2.2.2. Bahwa, para Tergugat tersebut (Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V,) oleh Penggugat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo, dengan mendasarkan pada dalil dugaan telah melakukan memberikan keterangan palsu atau sumpah palsu dalam kesaksiannya di hadapan sidang PTUN Manado, serta pemalsuan surat, dan lain-lain. Yang kesemuanya itu adalah sangkaan perbuatan pidana. Namun demikian tidak ada satupun dari perbuatan yang disangkakan terhadap para Tergugat tersebut, dibuat laporan polisi maupun telah diadili dan dinyatakan terbukti secara sah dan menyakinkan sebagai tindak pidana. Sehingga dengan demikian gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo didasarkan pada sebuah dalil belaka, tanpa ada bukti adanya putusan hakim pidana terhadap perbuatan yang didalilkan.
- 2.2.3. Bahwa, gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak berdasarkan tidak berdasarkan hukum, karenanya prematur. Terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang tidak berdasarkan hukum, karenanya prematur menurut hukum harus ditolak.

Maka oleh karena itu, sudah sepatutnya dan cukup beralasan menurut hukum, apabila gugatan Penggugat tersebut ditolak Majelis Hakim

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 24 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Manado, atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa perkara a quo agar kiranya berkenan untuk menerima seluruh Eksepsi Tergugat I tersebut dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain:

DALAM POKOK PERKARA :

3. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap pula telah termasuk, dan merupakan bagian, serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ;
4. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata tentang kebenarannya ;
5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita 1 halaman 5 gugatan Penggugat, dalil Penggugat tersebut jelas sangat bertentangan dengan fakta-fakta hukum, sebagai berikut :
 - 5.1. Bukti sah kepemilikan Tergugat I atas tanah obyek perkara a quo, yakni berupa Sertifikat Hak Milik No. 850 / Maumbi yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Minahasa, pada tanggal 13 Januari 2005 telah jauh lebih lama ada, sebelum dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, Tertanggal 9 Oktober 2019. Bagaimana mungkin setelah lima belas tahun menerbitkan sertifikat, Kantor Pertanahan Kota Minahasa baru sekarang ini melakukan pelacakan titik kordinat, sebagaimana didalihkan Penggugat.
 - 5.2. Hasil sidang pemeriksaan tempat (*plaatstopneming*) pada tanggal 13 November 2020 yang telah dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam Perkara No. 31/G.TUN/2020/PTUN.MDO. Hasil pemeriksaan tempat mana menjadi salah satu pertimbangan hukum dalam Putusan PTUN Manado No. 31/G.TUN/2020/PTUN.MDO., Tanggal 16 Desember 2020, pada halaman 39 dan halaman 40 menyatakan ;

*...“Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa terdapat **tumpang tindih** (overlapping) Sertifikat Hak Milik Nomor. 850/Maumbi, tanggal 13*

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 25 dari 89 halaman



Januari 2005, Surat Ukur Mo 49/Maumbi/2004, tanggal 19 Oktober 2004, Luas 12.090 M2 atas nama Hengky Sahe (Penggugat) yang sudah ada sebelumnya yaitu sejak tanggal 13 Januari 2005 dengan sertifikat Hak Milik objek sengketa (vide Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 13 November 2020);“

...“Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat telah terjadi kesalahan penelitian data fisik maupun data yuridis yang disebabkan karena Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah yang lengkap dan detail yang kemudian terjadinya tumpang tindih (overlapping) pada lokasi tanah objek sengketa a quo dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 850/Maumbi sehingga timbul akibat hukum bagi Penggugat selaku pemilik tanah ;“

Berdasarkan fakta hukum tersebut, membuktikan posita 1 halaman 5 gugatan Penggugat tersebut sangat mengada-ada, dan bertentangan dengan fakta hukumnya, karenanya demi hukum harus ditolak.

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita 2, 3, 4 dan 5 gugatan Penggugat.

6.1. Bahwa, klaim Penggugat sebagaimana dalam posita 2 halaman 5 gugatan Penggugat adalah tidak benar, karenanya demi hukum harus ditolak. Sebagaimana fakta hukum yang telah Tergugat I sampaikan pada bagian eksepsi kompetensi relatif. Bahwa tanah obyek perkara a quo yang diklaim sebagai milik Penggugat, adalah tanah milik Tergugat I yang terletak di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara. Yang sebelum beralih karena jual beli ke Tergugat I, riwayat kepemilikan tanahnya sangat jelas, yakni :

- a. Sejak tahun 1958 pemegang hak Damongi A. Imbang.
- b. Tahun 1998 kepemilikan hak beralih (jual beli) dari Damongi A. Imbang ke Frans Dumanauw.
- c. Tahun 2004 kepemilikan hak beralih (jual beli) dari Frans Dumanauw ke William Wibisono. Diajukan permohonan hak (sertifikat), dan dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 850 / Maumbi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Minahasa, pada tanggal 13 Januari 2005 pemegang hak atas nama William Wibisono.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 26 dari 89 halaman



d. Dari William Wibisono beralih ke Tergugat I berdasarkan jual beli, demikian sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. 1 / 2008, Tanggal 21 Oktober 2008, yang dibuat dihadapan FERRY VIDDONIUS TATUIL, SH., MKn., PPAT di Kabupaten Minahasa Utara.

e. Sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, telah dibuktikan ketidakabsahannya dengan dinyatakan Batal dan Tidak Sah, sebagaimana ternyata dalam Putusan PTUN Manado No. 31/G/2020/PTUN.MDO., Tanggal 16 Desember 2020.

6.2. Tidak benar dan karenanya demi hukum harus ditolak apa yang didalilkan Penggugat, sebagaimana dalam posita 3, 4, dan 5 halaman 5 gugatan Penggugat. Fakta hukumnya, setelah mengetahui tanah miliknya diserobot oleh Penggugat, dimana Penggugat melakukan kegiatan diatas tanah milik Tergugat I, serta tindakan perusakan diantaranya terhadap tangki / tong air yang dibangun Tergugat I. Dengan tetap mengikuti prosedur hukum, Tergugat I telah melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Telah melakukan penegoran (somasi) terhadap Penggugat, ;
- b. Oleh karena somasi tidak diindahkan, maka Tergugat I menempuh langkah hukum :

- secara pidana, dengan membuat Laporan Polisi Nomor : STTPL/318.a/VII/2020/SKPT., tanggal 27 Juli 2020 di Polda Sulawesi Utara.

- secara administrasi, membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Tanggal 9 Oktober 2019, dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan sebelumnya telah melakukan upaya keberatan administrasi kepada Kantor Pertanahan Kota Manado. Bahwa pada akhirnya terbukti, Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dinyatakan Batal dan Tidak Sah, sebagaimana ternyata dalam Putusan PTUN Manado Nomor :a 31/G/2020/PTUN.MDO., Tanggal 16 Desember 2020.

6.3. Bagaimana mungkin tindakan Tergugat I yang justru telah mengikuti prosedur hukum sebagaimana yang telah disampaikan dalam eksepsi



dan jawaban diatas, dikualifikasikan oleh Penggugat dalam gugatan perkara a quo sebagai perbuatan melawan hukum ?

7. Bahwa, walaupun nyata ada nilai nominal seperti apa yang didalilkan, dan menurut Penggugat dalam posita 8 sebagai bentuk kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam hal ini `quod non`. Hal tersebut justru diakibatkan oleh tindakan Penggugat itu sendiri yang sangat ceroboh, dan tidak berdasar dituntut kepada Tergugat I. Sehingga apa yang didalilkan Penggugat dalam posita 6, dan 8, serta tuntutan adalah dalil dan tuntutan yang tidak berdasarkan hukum, serta pemutarbalikan fakta yang sesungguhnya, karenanya dalil dan tuntutan Penggugat tersebut demi hukum harus ditolak.

7.1. Adalah hal yang tidak berdasarkan hukum, mengkualifikasikan langkah hukum Tergugat I, yakni mensomasi, membuat laporan polisi, serta mengajukan gugatan pembatalan sertifikat hak milik (i.c. Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara) melalui gugatan di PTUN sebagai perbuatan melawan hukum. Dan sebaliknya sangat menggelikan, Penggugat menyarankan Tergugat I menggugat melalui Pengadilan Negeri. Walaupun demikian Tergugat I menghargai sarannya, karenanya sebagai bentuk penghargaan, Tergugat I mengajukan gugatan rekonsvansi dalam perkara a quo.

7.2. Bahwa, selain daripada itu tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat, hanya didasarkan pada perhitungan-perhitungan yang tidak jelas dasar hukumnya, hal mana bertentangan dengan Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung R.I., sebagai berikut :

- a. Terkait dengan kerugian materiil pemutusan kontrak pekerja sebesar Rp. 50.000.000,-, serta imateriil sebesar Rp. 2.500.000.000,- sebagaimana yang didalilkan Penggugat. Jelas bilamana kerugian tersebut nyata ada `quod non`. Adalah sebagai akibat dari kecerobohan Penggugat sendiri, yang menyerobot tanah milik orang lain (i.c. Tergugat I), yang justru tindakan Penggugat tersebut mengakibatkan kerugian pada diri Tergugat I. Tuntutan ganti kerugian dari Penggugat yang tidak terperinci, dan tidak berdasar tersebut, menurut hukum haruslah tidak dapat diterima, demikian diterapkan dalam praktek peradilan sebagaimana yurisprudensi. (vide Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dalam kaidah hukumnya menyatakan :*"Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat*

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 28 dari 89 halaman



diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna”).

- b. Terkait dengan kerugian materiil sebesar Rp.50.000.000,- ditambah Rp.50.000.000,- untuk membayar jasa lawyer serta ditambah Rp.520.000,-, untuk membayar biaya banding sebagai biaya perkara administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, sebagai bentuk kerugian yang didalilkan Penggugat. Hal tersebut tidaklah dapat dituntut sebagai bentuk kerugian, karena baik RBG maupun Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara sendiri tidak mengharuskan adanya penguasaan beracara kepada Advokat (Lawyer). Demikian tuntutan dari Penggugat tersebut menurut hukum haruslah ditolak, hal mana sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana yurisprudensi. (vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 983 K/Sip/1973, tanggal 11 September 1975, dalam kaidah hukumnya dinyatakan : *“Karena HIR tidak mengharuskan adanya penguasaan kepada Advokat (Azaz procureur stelling), tuntutan tentang upah pengacara, ditambah 10% incasso komisi, ditambah pajak penjualan incasso komisi, tidak dikabulkan”).*)
8. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas posita 9 halaman 6 gugatan Penggugat, Permohonan Sita yang diajukan Penggugat adalah tidak relevan terlebih didasarkan pada gugatan yang dalil dan tuntutannya tidak benar / tidak berdasarkan hukum. Sehingga dengan demikian Permohonan Sita yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum untuk diterima, dan karenanya sudah sepatutnyalah demi hukum harus ditolak ;
9. Bahwa, posita 10 sampai dengan 18 pada halaman 6 s/d halaman 10, gugatan Penggugat, tidak ada korelasinya dengan Tergugat I. Namun demikian Tergugat I merasa perlu untuk menanggapi. Tergugat I menolak seluruh dalil dan tuntutan Penggugat tersebut. Bahwa sebagaimana yang telah disampaikan dalam eksepsi gugatan prematur. Pengkualifikasian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo atas dasar kesaksian palsu, tanpa adanya putusan pengadilan yang menyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana, adalah tidak berdasarkan hukum karenanya prematur. Dan terhadap tuntutan dan gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan hukum karenanya prematur menurut hukum harus di tolak, atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 29 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terbukti dalil dan tuntutan keseluruhan gugatan Penggugat tersebut tidak benar / tidak berdasarkan hukum, sehingga karenanya cukup beralasan dan patut kiranya gugatan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSİ :

10. Bahwa, hal-hal yang telah diuraikan pada Jawaban bagian Konvensi tersebut di atas, mohon dianggap pula telah termasuk dan merupakan bagian serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonvensi ini ;
11. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan pada bagian Konvensi tersebut di atas, bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik atas tanah yang terletak di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.850/Maumbi, Tanggal 13 Januari 2005, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Minahasa, seluas 12.090 M2, sesuai Surat Ukur Nomor : 49/Maumbi/2004, tanggal 19 Oktober 2004, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : dengan tanah dari jd. Zus Watupongoh Korah ;
TIMUR : DENGAN JALAN LINGKAR MANADO
SELATAN : DENGAN TANAH DARI KAREL RIMPOROK
BARAT : BATAS KODYA / KOTA MANADO
12. Bahwa, kepemilikan tanah Penggugat Rekonvensi tersebut, dibeli dari WILLIAM WIBISONO, demikian sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No.01/2008, Tanggal 21 Oktober 2008, yang dibuat dihadapan FERRY VIDDONIUS, SH., MKn., PPAT di Kota Minahasa.
13. Bahwa, sejak dibeli sampai dengan sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi, pada tahun 2020 dengan tanpa hak Tergugat Rekonvensi telah mengklaim tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut, dan mendalilkan sebagai miliknya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, Tertanggal 9 Oktober 2019.
14. Bahwa, atas tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik merasa keberatan, karenanya secara baik-baik menegornya. Oleh karena tidak tegoran secara lisan tidak diindahkan, Penggugat

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 30 dari 89 halaman



Rekonvensi selanjutnya melakukan langkah hukum, pertama dengan melayangkan somasi I, lanjut somasi II dan somasi terakhir.

15. Bahwa demikian dengan penegoran tertulis tersebutpun permasalahan tidak terselesaikan, sehingga karenanya Penggugat Rekonvensi melakukan langkah hukum lebih lanjut, yakni membuat Laporan Polisi Nomor : STTLP/318.a/VII/2020/SPKT, Tanggal 27 Juli 2020. Serta mengajukan gugatan di PTUN Manado untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua, atas nama Tergugat Rekonvensi yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Tanggal 9 Oktober 2019.
16. Bahwa pada akhirnya dapat dibuktikan, klaim kepemilikan atas tanah oleh Tergugat Rekonvensi adalah tidak benar. Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua, atas nama Tergugat Rekonvensi yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Tanggal 9 Oktober 2019, dinyatakan tidak sah dan batal, demikian sebagaimana berdasarkan Putusan PTUN Manado No. 31/G/2020/PTUN.MDO., Tanggal 16 Desember 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARI NASRY.
 3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARI NASRY.
 4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.374.000,00. (tiga juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).
17. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim kepemilikan tanah di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dan

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 31 dari 89 halaman



langsung melakukan persiapan untuk melakukan usaha ditempat tersebut, yakni di tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut, dengan cara merusak segala sesuatu yang ada di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Konvensi selaku pemilik tanah.

18. Bahwa, sebagai akibat klaim kepemilikan atas tanah Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, oleh Tergugat Rekonvensi telah merugikan Penggugat Konvensi selaku pemilik tanah, antara lain ;
 - 18.1. Tergugat Rekonvensi dalam melakukan kegiatannya di tanah milik Penggugat Rekonvensi telah melakukan perusakan terhadap kontour tanah yang untuk hal tersebut Penggugat Rekonvensi harus memperbaiki /mengembalikan kontour tanah seperti semula dan atas hal tersebut bila dikalkulasi membutuhkan biaya sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).
 - 18.2. Kerusakan atas tong air, tanaman serta barang-barang lainnya yang ada diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi. Dan bila dikalkulasi kerugian materiiil atas kerusakan tersebut adalah sebesar Rp. 5.700.000,- (lima juta tujuh ratus ribu rupiah).
 - 18.3. Selain itu tanah tersebut yang sedianya mulai tahun 2020 akan disewa Penyewa selama 5 (lima) tahun dengan nilai sewa sebesar Rp. 100.000.000,-/tahun atau total Rp. 500.000.000,- (limaratus juta rupiah), dengan adanya tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut, walaupun Penggugat Rekonvensi telah meyakinkan Penyewa, Penyewa tetap tidak mau melanjutkan niatnya dan membatalkan. Dengan pembatalan tersebut Penggugat Rekonvensi menjadi rugi, karena tidak dapat menikmati uang sewa tanah tersebut.
 - 18.4. Sedangkan secara immateriil Penggugat Rekonvensi merasa malu terhadap rekan-rekan bisnis, terutama atas hilangnya kepercayaan dari pihak yang mau menyewa tanah. Nama baik Penggugat Rekonvensi yang tak ternilai dengan uang tercoreng, hal tersebut jelas sangat merugikan Penggugat Rekonvensi. Dan walaupun kerugian tersebut tak ternilai, namun wajar jika Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian imateriil akibat hal tersebut ke Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).
19. Bahwa, bilamana kerugian Penggugat Rekonvensi sebagai akibat tindakan Tergugat Rekonvensi dihitung keseluruhan sebesar Rp. 11.305.700.000,-

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 32 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sebelas miliar tigaratus lima juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian materiil sebagai akibat kerusakan kontour tanah sebesar Rp. 800.000.000,-
- Kerugian materiil sebagai akibat pengerusakan tong air, dan tanaman sebesar Rp. 5.700.000,-
- Kerugian materiil sebagai akibat pembatalan sewa tanah sebesar Rp. 500.000.000,-
- Kerugian imateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,-

20. Bahwa, guna menjamin gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi agar nantinya tidak sia-sia (*illusoir*) dikemudian hari, karena adanya itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, yang dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi akan memindah-tangankan / mengalihkan harta kekayaannya guna menghindari diri dari tanggung jawabnya mengganti kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi. Maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Manado, agar kiranya berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang terletak di Jalan Walanda Maramis Lingkungan I Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado.

21. Bahwa, mengingat gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum, apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado c.q. Yang Mulia Majelis Hakim, agar kiranya berkenan untuk memeriksa, dan mengadili perkara ini, dengan memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 33 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tersebut ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan perbuatan mengklaim kepemilikan tanah di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dan langsung melakukan persiapan untuk melakukan usaha ditempat tersebut, yakni di tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut dengan cara merusak segala sesuatu yang ada di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar secara tunai dan sekaligus ganti kerugian atas kerugian imateriil dan materiil Penggugat Rekonvensi sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi, sebesar Rp. 11.305.700.000,- (sebelas miliar tiga ratus lima juta tujuh ratus ribu rupiah).
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini atau setidaknya,
- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Jawaban Tergugat II, III, V, VI dan VII sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIVE PENGADILAN

Bahwa Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 34 dari 89 halaman



- a. Bahwa objek sengketa perkara a quo adalah bidang tanah milik tergugat I (Hengky Sahe) yang terletak di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara.
- b. Bahwa Tergugat II adalah Perangkat Desa dan Pengukur Tanah di Desa Maumbi dari Tahun 2004 sampai dengan tahun 2013 di mana Tergugat II pernah melakukan pengukuran di tanah milik Tergugat I (Hengky Sahe) dan ikut bertanda tangan dalam berita acara pengukuran tanah objek sengketa ;
- c. Bahwa Tergugat III merupakan Sekertaris Desa Maumbi dari tahun 2003 sampai tahun 2019 dan Pejabat Hukum Tua Desa Maumbi pada Tahun 2020 yang mengetahui bahwa objek sengketa masuk dalam Wilayah daerah Kabupaten Minahasa Utara Desa Maumbi ;
- d. Bahwa Tergugat V yang adalah Penjaga tanah milik Rudi Watupongoh yang melanjutkan tugas dari orang tua Tergugat V di mana tanah yang dijaga oleh Tergugat V berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa dan jauh sebelum Penggugat menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, Tergugat V tahu bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Tergugat I dan tanah objek sengketa dengan tanah yang dijaga Tergugat V sama-sama masuk dalam wilayah Desa Maumbi Kabupaten Minahasa Utara ;
- e. Bahwa terkait klaim Penggugat terhadap kepemilikan hak atas tanah Tergugat I tersebut, sebelumnya telah ada putusan PTUN Manado di mana dalam perkara a quo Tergugat I adalah selaku Penggugat dan Penggugat Perkara a quo adalah selaku Tergugat II Intervensi dengan objek sengketa adalah bidang tanah yang sama dalam perkara No : 31/G/2020/PTUN tanggal 16 Desember 2020 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut

Mengadili

DALAM ESKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi tidak diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik NOmor : 2177/Kelurahan Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJAOARY NASRY

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 35 dari 89 halaman



3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertifikat nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2018, luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARY NASRY.
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.374.000,00. (Tiga Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh empat ribu Rupiah).

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 39 s/d 40, Majelis Hakim PTUN Manado yang juga telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (plaatstopneming), menyatakan :

.. "Menimbang , bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, majelis hakim menemukan fakta bahwa tumpang tindih (overlapping) sertifikat hak milik nomor : 850/maumbi, tanggal 13 Januari 2005, surat ukur no. 49/maumbi/2004, tanggal 19 oktober 2004, , 12.090 m2 atas nama Hengky Sahe (Penggugat) yang sudah ada sebelumnya yaitu sejak tanggal 13 Januari 2005 dengan sertifikat hak milik objek sengketa (vide berita acara sidang pemeriksaan setempat tanggal 13 november 2020);"

.."menimbang, bahwa dengan demikian, majelis hakim berpendapat telah terjadi kesalahan penelitian data fisik maupun data yuridis yang disebabkan karena tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah yang lengkap dan detail yang kemudian terjadinya tumpang tindih (overlapping) pada lokasi tanah objek sengketa a quo dengan sertifikat hak milik nomor 850/maumbi sehingga timbul akibat hukum bagi penggugat selaku pemilik tanah;"

Bahwa dengan demikian sangatlah jelas, baik secara nyata maupun dalam fakta hukumnya, keberadaan bidang tanah tersebut terletak di Desa Maumbi (dahulu) Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa, sekarang Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara , di luar yuridiksi Pengadilan Negeri Manado, melainkan merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Airmadidi. oleh karena Objek sengketa dalam perkara a quo adalah barang tetap, sesuai keberadaannya berdasarkan pasal 142 ayat (5) Rbg, karenanya menurut hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 36 dari 89 halaman



perkara a quo adalah PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI, yakni Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum keberadaan barang tetap tersebut berada;

Berdasarkan dasar dan alasan sesuai fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, telah cukup membuktikan bahwa, gugatan penggugat dalam perkara a quo yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Manado telah salah alamat dan atau melanggar azas Forum rei sitae sebagaimana dimaksud dalam pasal 142 ayat (5) RBG, karenanya menurut hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Airmadidi.

Bahwa, terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang ternyata telah melanggar azas forum rei sitae tersebut menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena Eksepsi Tergugat II, III, V, VI ini mengenai ketidakwewenangan Pengadilan (Kompetensi Relatif), maka sesuai azas peradilan yang dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan, Tergugat II, III, V, VI dan VII mohon dengan hormat kepada yang mulia Majelis Hakim Perkara a quo, untuk terlebih dahulu memberikan Putusan Sela sebelum melanjutkan Proses Pemeriksaan Pokok Perkara, yakni dengan demikian memutuskan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II, III, V, VI, VII tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Manado tidak Berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam Perkara nomor : 71/PDT.G/2021/PN.MND.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, Apabila Pengadilan berpendapat Lain :

2. EKSEPSI GUGATAN PREMATUR.

- Bahwa sebagaimana dalam Gugatannya Penggugat dalam Perkara a quo, mendalilkan dan mengkualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, demikian antara lain didalilkan dalam Posita maupun Petitemnya (i.c posita gugatan angka 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, dan 20).
- Bahwa Tergugat II, III, V, VI dan VII, oleh Penggugat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo, dengan

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 37 dari 89 halaman



mendasarkan pada dalil dugaan telah melakukan memberikan keterangan palsu atau sumpah palsu dalam kesaksiannya dihadapan Sidang PTUN Manado, serta pemalsuan surat, dan lain-lain. yang kesemuanya itu adalah sangkaan perbuatan pidana. namun demikian, tidak ada satu pun dari perbuatan yang disangkakan terhadap Tergugat II, III, V, VI dan Tergugat VII tersebut, dibuat laporan Polisi maupun telah diadili dan dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan sebagai tindak pidana, sehingga dengan demikian Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara a quo didasarkan pada sebuah dalil belaka, tanpa ada bukti adanya putusan hakim pidana terhadap perbuatan yang didalilkan.

- Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak berdasarkan hukum karena premature, Olehnya menurut hukum harus ditolak.

Maka oleh karena itu, sudah sepatutnya dan cukup beralasan menurut hukum, apabila Gugatan Penggugat ditolak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Plurium Litis Consortium.

- Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (**Plurium Litis Consortium**) oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan a quo yaitu Welly Samuel Lasut selaku pihak yang melakukan penjualan atas bidang tanah objek sengketa kepada Penggugat.
- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat menyebutkan bahwa bidang tanah objek sengketa a quo dibeli oleh Penggugat dari Welly Samuel Lasut, dimana ternyata bidang tanah yang dijual oleh Welly Samuel Lasut tersebut adalah merupakan bidang tanah milik dari Tergugat I sebagaimana SHM No. 850/Maumbi, tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur Nomor : 49 /Maumbi tanggal 19 Oktober 2004, sehingga jika Penggugat merasa dirugikan akibat pembelian bidang tanah objek sengketa yang dijual oleh Welly Samuel Lasut tersebut, maka seharusnya Penggugat menarik Welly Samuel Lasut selaku Pihak dalam perkara a quo.
- Bahwa oleh karena pihak-pihak sebagaimana yang disebutkan diatas yang seharusnya ditarik/diikut sertakan dalam perkara a quo, ternyata tidak ditarik/diikut sertakan selaku Pihak dalam Gugatan a quo , maka gugatan a quo dinilai cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, (Exceptio Plurium Litis Consortium).

Vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/SIP/1975 “ Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 38 dari 89 halaman



tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima”.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II, III, V, VI dan VII mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang Memeriksa perkara a quo agar kiranya berkenan untuk menerima seluruh Eksepsi Tergugat II, III, V, VI dan VII dan menolak gugatan Penggugat untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; atau, apabila Pengadilan Berpendapat Lain:

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI.

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi – Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap pula telah termasuk dan merupakan satu bagian serta satu kesatuan yang tidak dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II, III, V, VI dan VII menolak keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata tentang kebenarannya;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh) ditolak oleh Tergugat II, sebab segala apa yang diterangkan oleh Tergugat II dalam persidangan perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku yakni dilakukan dibawah sumpah, dimana Tergugat II merupakan Perangkat Desa Maumbi yang ditugaskan oleh Hukum Tua Desa Maumbi untuk melakukan pengukuran terhadap bidang tanah Objek Perkara a quo yang didasarkan atas surat bukti kepemilikan yang ada, sehingga segala apa yang diterangkan oleh Tergugat II dalam perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo, di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut adalah merupakan kebenaran yang didasarkan atas pengetahuan yang dialami dan disaksikan langsung oleh Tergugat II dalam melakukan pengukuran atas bidang tanah objek sengketa a quo, dan bukanlah merupakan keterangan palsu dan/atau keterangan yang direayasa, sehingga segala apa yang disangkakan oleh Penggugat tentang adanya keterangan palsu yang diberikan oleh Tergugat II sehubungan dengan persidangan perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo, di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, hanyalah hayalan yang menyesatkan dari Penggugat dalam mencari alasan untuk mengajukan gugatan a quo, sebab untuk menentukan palsu tidaknya suatu hal yang disangkakan haruslah melalui proses laporan polisi maupun putusan hakim perkara pidana yang menyatakan keterangan itu palsu.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 39 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 11 (sebelas) ditolak oleh Tergugat III, sebab segala apa yang disangkakan oleh Penggugat terhadap adanya keterangan palsu yang diberikan oleh Tergugat III sehubungan dengan persidangan perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo, di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, hanyalah merupakan sangkaan dari Penggugat sebab segala keterangan yang diberikan oleh Tergugat III dalam persidangan perkara a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado adalah benar dan dilakukan dibawah Sumpah, yang didasarkan atas jabatan Tergugat III pada saat itu selaku Penjabat Hukum Tua Desa Maumbi dan juga dalam jabatan sebagai sekretaris Desa Maumbi dimana bidang tanah objek sengketa pada saat dilakukan pengukuran masuk wilayah Desa Maumbi Kabupaten Minahasa Utara dan sepengetahuan Tergugat III bidang tanah objek sengketa sebelum dikuasai terakhir oleh Tergugat I, sebelumnya adalah milik dari Alm. Frans Dumanauw yang bermohon untuk dilakukan pengukuran atas bidang tanah miliknya dan selanjutnya dicatat dalam register tanah Desa Maumbi pada saat itu dan hal ini secara nyata dan jelas telah diperkuat sebagaimana Putusan PTUN Manado dalam perkara No. 31/G/2020/Ptun.Mnd, pada halaman 39 dan halaman 40 menyatakan tanah objek sengketa tersebut berada masuk dalam Wilayah Kabupaten Minahasa Utara.

Bahwa segala keterangan yang diberikan oleh Tergugat III selaku saksi dalam persidangan perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo, di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, bukanlah merupakan keterangan palsu dan/atau keterangan yang direayasa, sehingga segala apa yang disangkakan oleh Penggugat tentang adanya keterangan palsu yang diberikan oleh Tergugat III sehubungan dengan persidangan perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo, di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, hanyalah dalil yang menyesatkan dari Penggugat dalam mencari alasan untuk mengajukan gugatan a quo, sebab untuk menentukan palsu tidaknya suatu hal yang disangkakan haruslah melalui proses laporan polisi maupun putusan hakim perkara pidana yang menyatakan keterangan itu palsu.

5. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat angka 13 (tiga belas) ditolak oleh Tergugat V, sebab keterangan yang diberikan oleh Tergugat IV dalam persidangan perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo, di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, adalah benar oleh karena telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dan dilakukan dibawah sumpah, dimana Tergugat V dalam memberikan keterangan didasarkan atas pengetahuan yang dialami, dilihat dan disaksikan langsung oleh Tergugat V, sehubungan dengan bidang tanah objek

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 40 dari 89 halaman

Disclaimer

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



sengketa pada saat Tergugat V menjaga tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat V jauh sebelum penggugat mengklaim tanah objek sengketa tersebut milik penggugat.

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 14 (empat belas) ditolak oleh Tergugat VI, sebab Tergugat VI tidak pernah membuat dan menandatangani surat keterangan kesaksian tentang asal usul bidang tanah objek sengketa, sehingga apa yang disangkakan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah tidak benar dan mengada – ada, dan justru sebaliknya Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Tergugat VI dirugikan oleh karena telah disangka oleh Penggugat membuat surat keterangan palsu dan telah pula menarik Tergugat VI selaku pihak dalam perkara a quo, padahal Tergugat VI tidak ada hubungan dan kepentingan hukum dengan perkara a quo.
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 15 (lima belas) ditolak oleh Tergugat VII, sebab segala apa yang dibuat oleh Tergugat VII didasarkan atas alas bukti yang sah atas bidang tanah objek sengketa, sehingga oleh karenanya bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa terhadap dalil – dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi dalam Jawaban ini, dianggap telah ditolak oleh Tergugat II, III, V, VI dan Tergugat VII dihubungkan dengan dalil – dalil jawaban diatas.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V Tergugat VI dan Tergugat VII sebagaimana tersebut di atas, maka kiranya cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenaan untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2.1. GUGATAN REKONPENSI :

Perkenankan Tergugat II, III, V, VI dan Tergugat VI, dalam Kompensi mengajukan Gugatan Rekonpensi dengan menyatakan diri sebagai Para Penggugat Rekonpensi disingkat Para PENGGUGAT, seraya menarik Penggugat Kompensi menjadi Tergugat Rekonpensi disingkat TERGUGAT dengan mengajukan alasan – alasan sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil-dalil bantahan dalam kompensi diatas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara kompensi, sepanjang mempunyai relevansi yuridis dengan gugatan Rekonpensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonpensi a quo, dan karena itu hendaknya dianggap telah termuat kembali sebagai dalil-dalil gugatan rekonpensi a quo.



2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah selaku saksi dalam persidangan perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo, di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dimana dalam persidangan tersebut Para Penggugat telah memberikan keterangan dengan benar sebagaimana ketentuan yang berlaku, dilakukan dibawah sumpah yang didasarkan atas apa yang dilihat, dialami dan didengar sehubungan dengan bidang tanah objek sengketa.
3. Bahwa atas keterangan kesaksian yang diberikan oleh Para Penggugat rekonvensi dalam perkara No 31/G/2020/PTUN Mdo, oleh Tergugat rekonvensi yang tanpa dasar dan tanpa alasan yang jelas, telah menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonvensi telah memberikan keterangan yang direayasa dan/atau keterangan palsu, padahal Para Penggugat Rekonvensi selama ini tidak pernah dinyatakan bersalah melakukan/memberikan keterangan palsu berdasarkan putusan Pengadilan manapun, selain atas tuduhan dari Tergugat rekonvensi tersebut.
4. Bahwa atas tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah melakukan perbuatan memberikan keterangan yang direayasa/dipalsukan adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena telah melanggar hak asasi dan mencemarkan nama baik para Penggugat rekonvensi.
5. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat rekonvensi sebagaimana uraian posita gugatan Para Penggugat rekonvensi diatas, maka Para Penggugat rekonvensi telah mengalami kerugian baik materiel maupun immaterial, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat rekonvensi yang telah mencemarkan nama baik Para Penggugat rekonvensi karena dituduh melakukan/membuat keterangan palsu, maka Perhitungan kerugian yang dialami Penggugat dapatlah dirinci sebagai berikut

KERUGIAN MATERIL :

Biaya Jasa pengacara sebesar untuk = Rp. 50.000.000.-
Biaya operasional = Rp. 5.000.000.-
Total biaya yang telah dikeluarkan = Rp. 55.000.000.-

KERUGIAN IMMATERIL :

Bahwa Akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Para Penggugat rekonvensi telah memberikan keterangan yang direayasa dan/atau keterangan palsu, padahal Para Penggugat Rekonvensi selama ini tidak pernah dinyatakan bersalah melakukan/memberikan keterangan palsu berdasarkan putusan Pengadilan manapun dan telah menarik Para

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 42 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat rekonsensi selaku pihak dalam gugatan a quo, telah mengakibatkan nama baik Para Peggugat rekonsensi dicemarkan, sehingga adalah patut dan wajar jika Para Peggugat rekonsensi menuntut ganti rugi yang jika dinilai dengan uang adalah sejumlah Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah).

6. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir nantinya dan berdasarkan ketentuan Pasal 261 R.Bg/227 H.I.R, dihubungkan dengan adanya itikad buruk dari Tergugat maka beralasan menurut hukum jika semua harta kekayaan Tergugat rekonsensi berupa harta benda bergerak maupun tidak bergerak diletakkan sita jaminan (concervatoir beslag).
7. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti , maka Para Peggugat rekonsensi juga mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Para Peggugat rekonsensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti – bukti yang autentik dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 54 RV, Pasal 191 R.Bg /180 H.I.R dan SEMA No 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, maka adalah beralasan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaarheid bij voorraad) walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan atas uraian-uraian yang telah tersebut diatas, maka Peggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Peggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat Rekonpensi yang tanpa dasar dan tanpa alasan yang jelas, telah menyatakan bahwa Para Peggugat Rekonpensi telah memberikan keterangan yang direayasa dan/atau keterangan palsu, padahal Para Peggugat Rekonpensi selama ini tidak pernah dinyatakan bersalah melakukan/memberikan keterangan palsu berdasarkan putusan Pengadilan manapun, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Para Peggugat Rekonpensi dengan rincian sebagai berikut :
Kerugian Materil kepada Peggugat sebesar = Rp. 55. 000.000.-

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 43 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Immateril sebesar Rp 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah).

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat Rekonpensi..
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dilaksanakan.
6. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaarheid bij voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi.
7. Biaya acara menurut hukum

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Manado berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**EX AEQUO ET BONO**).

Jawaban Tergugat IV sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

4. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIVE PENGADILAN

Bahwa Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- f. Bahwa Tergugat IV adalah Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di Badan Pertanahan Kabupaten Nasional Minahasa pada saat Tergugat I mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dibawah Nomor : 31/G/2020/PTUN.Mdo, yang telah diputus pada tanggal 16 Desember 2020.
- g. Bahwa Tergugat IV hadir dalam persidangan dengan membawa dokumen/Warkah Tanah obyek sengketa milik dari Tergugat I/Hengky Sahe berdasarkan SHM 850/Maumbi serta semua dokumen pendukung sehingga oleh Badan Pertanahan Minahasa menerbitkan SHM 850/Maumbi dan saat ini menjadi arsip di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara.
- h. Bahwa oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor : 31/G/2020/PTUN.Mdo dimintakan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara untuk membawa semua dokumen sebagaimana tersebut diatas untuk diperlihatkan dimuka persidangan dalam tahapan pembuktian, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa menugaskan Tergugat IV untuk memperlihatkan semua dokumen yang menjadi dasar diterbitkannya SHM 850/Maumbi tahun 2005, sekaligus menjadi saksi dalam perkara tersebut.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 44 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Bahwa obyek sengketa/ SHM 850/Maumbi tercatat sebelumnya atas nama Wiliam Wibisono/Tergugat IX yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Minahasa pada tahun 2005 selanjutnya pada tahun 2008 Wiliam Wibisono/Tergugat IX menjual kepada Tergugat I/Hengky Sahe dan semua bukti-bukti sebagaimana dimaksud diperlihatkan Tergugat IV dimuka persidangan kepada Majelis Hakim dalam perkara Nomor : 31/G/2020/PTUN.Mdo serta disaksikan/diperiksa oleh Kuasa Hukum Penggugat yang dalam perkara tersebut sebagai Tergugat II Intervensi dan Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado selaku Tergugat dan setelah diperlihatkan dan diperiksa oleh Kuasa Hukum Penggugat yang dalam perkara tersebut sebagai Tergugat II Intervensi dan Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Manado selaku Tergugat tidak ada bantahan dari Penggugat maupun Badan Pertanahan Kota Manado.
- j. Bahwa sepengetahuan Tergugat IV, Majelis Hakim dalam perkara Nomor : 31/G/2020/PTUN.Mdo juga memanggil para juru ukur dari Badan Pertanahan Kota Manado agar dapat memberikan keterangan dalam persidangan , namun setelah beberapa kali kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim ternyata tidak datang serta tidak hadir juga saat Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa.
- k. Bahwa Tergugat IV hadir dalam persidangan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam kapasitas mewakili Institusi Badan Pertanahan Kabupaten Nasional Minahasa Utara sebagaimana surat tugas yang ditanda tangani oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, kemudian diserahkan kepada Majelis Hakim dimuka persidangan dengan semua bukti/dokumen pendukung sehingga diterbitkannya SHM 850/Maumbi yang dahulunya atas nama Wiliam Wibisono/Tergugat IX dan selanjutnya menjual kepada Tergugat I/Hengky Sahe, olehnya secara tegas Tergugat IV nyatakan Obyek sengketa dalam perkara NO. 71/PDT.G/2021/PN. Mnd bukan terletak di Kota Manado tetapi di Kabupaten Minahasa Utara.
- l. Bahwa Tergugat IV mengetahui Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dibawah Nomor : 31/G/2020/PTUN.Mdo telah diputus pada tanggal 16 Desember 2020 dimana Penggugat/Hengky Sahe sebagai pemenang dalam perkara tersebut.
- m. Bahwa Tergugat IV mengetahui secara jelas objek sengketa Sertipikat Hak Milik 850/Maumbi masuk dalam Wilayah Administrasi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 45 dari 89 halaman



- n. Bahwa sebelumnya obyek sengketa Sertipikat Hak Milik 850/Maumbi masuk dalam Wilayah Administrasi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa kemudian terjadi pemekaran, sehingga kemudian Milik 850/Maumbi masuk Wilayah Administrasi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara.
- o. Bahwa sepengetahuan Tergugat IV terkait klaim Penggugat terhadap kepemilikan hak atas tanah Tergugat I tersebut, sebelumnya telah ada putusan PTUN Manado di mana dalam perkara a quo Tergugat I adalah selaku Penggugat dan Penggugat Perkara a quo adalah selaku Tergugat II Intervensi dengan objek sengketa adalah bidang tanah yang sama dalam perkara No : 31/G/2020/PTUN tanggal 16 Desember 2020 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili

DALAM ESKSEPSI :

- menyatakan Eksepsi Tergugat dan tergugat II intervensi tidak diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

5. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
6. menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik N0mor : 2177/Kelurahan Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJAOARY NASRY
7. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertifikat nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua tanggal 09 OKtober 2019, Surat Ukur N0mor : 00419/Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2018, luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARY NASRY.
8. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.374.000,00. (Tiga Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh empat ribu Rupiah).

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 39 s/d 40, Majelis Hakim PTUN Manado yang juga telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (plaatstopneming), menyatakan :

.. *"Menimbang , bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, majelis hakim menemukan fakta bahwa tumpang tindih (overlapping) sertifikat hak milik nomor : 850/maumbi, tanggal 13*

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 46 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2005, surat ukur no. 49/maumbi/2004, tanggal 19 oktober 2004, , 12.090 m2 atas nama Hengky Sahe (Penggugat) yang sudah ada sebelumnya yaitu sejak tanggal 13 Januari 2005 dengan sertifikat hak milik objek sengketa (vide berita acara sidang pemeriksaan setempat tanggal 13 november 2020);”

”menimbang, bahwa dengan demikian, majelis hakim berpendapat telah terjadi kesalahan penelitian data fisik maupun data yuridis yang disebabkan karena tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah yang lengkap dan detail yang kemudian terjadinya tumpang tindih (overlapping) pada lokasi tanah objek sengketa a quo dengan sertifikat hak milik nomor 850/maumbi sehingga timbul akibat hukum bagi penggugat selaku pemilik tanah;”

Bahwa dengan demikian sangatlah jelas, baik secara nyata maupun dalam fakta hukumnya, keberadaan bidang tanah tersebut terletak di Desa Maumbi (dahulu) Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa, sekarang Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara), di luar yuridiksi Pengadilan Negeri Manado, melainkan merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Airmadidi. oleh karena Objek sengketa dalam perkara a quo adalah barang tetap, sesuai keberadaannya berdasarkan pasal 142 ayat (5) Rbg, karenanya menurut hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan perkara a quo adalah PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI, yakni Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum keberadaan barang tetap tersebut berada;

Berdasarkan dasar dan alasan sesuai fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, telah cukup membuktikan bahwa, gugatan penggugat dalam perkara a quo yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Manado telah salah alamat dan atau melanggar azas Forum rei sitae sebagaimana dimaksud dalam pasal 142 ayat (5) RBG, karenanya menurut hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Airmadidi.

Bahwa, terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang ternyata telah melanggar azas forum rei sitae tersebut menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 47 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena Eksepsi Tergugat IV ini mengenai ketidakwewenangan Pengadilan (Kompetensi Relatif), maka sesuai azas peradilan yang dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan, Tergugat IV mohon dengan hormat kepada yang mulia Majelis Hakim Perkara a quo, untuk terlebih dahulu memberikan Putusan Sela sebelum melanjutkan Proses Pemeriksaan Pokok Perkara, yakni dengan demikian memutuskan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Manado tidak Berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam Perkara nomor : 71/PDT.G/2021/PN.MND.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini atau, Apabila Pengadilan berpendapat Lain :

5. EKSEPSI GUGATAN PREMATUR.

- Bahwa sebagaimana dalam Gugatannya Penggugat dalam Perkara a quo, mendalilkan dan mengkualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat IV, demikian antara lain didalilkan dalam Posita maupun Petitumnya (i.c posita gugatan angka 12).
- Bahwa Tergugat IV oleh Penggugat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo, dengan mendasarkan pada dalil dugaan telah melakukan memberikan keterangan palsu atau sumpah palsu dalam kesaksiannya dihadapan Sidang PTUN Manado, serta pemalsuan surat, dan lain-lain. yang kesemuanya itu adalah sangkaan perbuatan pidana. namun demikian, tidak ada satu pun dari perbuatan yang disangkakan terhadap IV tersebut, dibuat laporan Polisi maupun telah diadili dan dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan sebagai tindak pidana, sehingga dengan demikian Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara a quo didasarkan pada sebuah dalil belaka, tanpa ada bukti adanya putusan hakim pidana terhadap perbuatan yang didalilkan.
- Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak berdasarkan hukum karena premature, Olehnya menurut hukum harus ditolak.

Maka oleh karena itu, sudah sepatutnya dan cukup beralasan menurut hukum Gugatan Penggugat ditolak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

6. Eksepsi Plurium Litis Consortium.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 48 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (**Plurium Litis Consortium**) oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan a quo yaitu Welly Samuel Lasut selaku pihak yang melakukan penjualan atas bidang tanah objek sengketa kepada Penggugat.
- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat menyebutkan bahwa bidang tanah objek sengketa a quo dibeli oleh Penggugat dari Welly Samuel Lasut, dimana ternyata bidang tanah yang dijual oleh Welly Samuel Lasut tersebut adalah merupakan bidang tanah milik dari Tergugat I sebagaimana SHM No. 850/Maumbi, tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur Nomor : 49 / Maumbi tanggal 19 Oktober 2004, sehingga jika Penggugat merasa dirugikan akibat pembelian bidang tanah objek sengketa yang dijual oleh Welly Samuel Lasut tersebut, maka seharusnya Penggugat menarik Welly Samuel Lasut selaku Pihak dalam perkara a quo.
- Bahwa oleh karena pihak-pihak sebagaimana yang disebutkan diatas yang seharusnya ditarik/diikut sertakan dalam perkara a quo, ternyata tidak ditarik/diikut sertakan selaku Pihak dalam Gugatan a quo , maka gugatan a quo dinilai cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, (Exceptio Plurium Litis Consortium).
- **Vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/SIP/1975 “ Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima”.**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat IV mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang Memeriksa perkara a quo agar kiranya berkenan untuk menerima seluruh Eksepsi Tergugat IV dan menolak gugatan Penggugat untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau, apabila Pengadilan Berpendapat Lain:

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSII

9. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi – Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap pula telah termasuk dan merupakan satu bagian serta satu kesatuan yang tidak dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ;
10. Bahwa Tergugat IV menolak tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata tentang kebenarannya;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 49 dari 89 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 12 (dua belas) ditolak oleh Tergugat IV, sebab segala apa yang diterangkan oleh Tergugat IV dalam persidangan perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku yakni dilakukan dibawah sumpah, dimana Tergugat IV pada saat memberikan keterangan menjabat sebagai Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara yang ditugaskan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara dan dengan membawa dokumen /Warkah tanah obyek sengketa yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa selanjutnya Ketika terjadi pemekaran obyek sengketa serta merta masuk pada wilayah administrasi Kabupaten Minahasa Utara.
12. Bahwa tudingan Penggugat dalam gugatan yang menyatakan Tergugat IV telah melakukan pembangkangan terhadap institusi Badan Pertanahan Nasional adalah merupakan Tindakan yang telah menyerang kehormatan Tergugat IV karena fakta hukum yaitu pada saat persidangan dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Penggugat tidak mampu membantah dan menghadirkan saksi maupun ahli atas keberadaan obyek yang menurut Penggugat obyek sengketa terletak di Manado.
13. Bahwa demikian pula pada saat Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo dan dihadiri oleh Penggugat serta Badan Pertanahan Kota Manado, sama sekali tidak mampu membantah keberadaan obyek sengketa yang terletak di Maumbi Kabupaten Minahasa Utara.
14. Bahwa selanjutnya sebagaimana permintaan Majelis Hakim kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Manado untuk menghadirkan pengukur tanah obyek sengketa dari Badan Pertanahan Nasional Kota Manado untuk dimintakan dalam persidangan tapi tidak dihadirkan, demikian pula saat Pemeriksaan Setempat, kembali Majelis hakim meminta untuk hadir tetapi ternyata juga tidak hadir !!!, sehingga segala apa yang diterangkan oleh Tergugat IV dalam perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo, di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut adalah merupakan kebenaran yang didasarkan atas bukti dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara dimana bidang tanah objek sengketa a quo terletak di Desa Maumbi Kasbupaten Minahasa Utara.
15. Bahwa dengan demikian apa yang Tergugat IV Terangkan dalam perkara sampaikan No. 31/G/2020/PTUN Mdo, di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut, bukanlah merupakan keterangan palsu dan/atau keterangan yang direkayasa, sehingga segala apa yang disangkakan oleh Penggugat

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 50 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang adanya keterangan palsu yang diberikan oleh Tergugat II sehubungan dengan persidangan perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo, di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, hanyalah hayalan yang menyesatkan dari Penggugat dalam mencari alasan untuk mengajukan gugatan a quo, sebab untuk menentukan palsu tidaknya suatu hal yang disangkakan haruslah melalui proses laporan polisi maupun putusan hakim perkara pidana yang menyatakan keterangan itu palsu.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Tergugat IV sebagaimana tersebut di atas, maka kiranya cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenaan untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan **gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**;

GUGATAN REKONPENSI :

Perkenankan Tergugat IV, dalam Kompensi mengajukan Gugatan Rekonpensi dengan menyatakan diri sebagai Penggugat Rekonpensi , seraya menarik Penggugat Kompensi menjadi Tergugat Rekonpensi dengan mengajukan alasan – alasan sebagai berikut :

9. Bahwa semua dalil-dalil bantahan dalam kompensi diatas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara kompensi, sepanjang mempunyai relevansi yuridis dengan gugatan Rekonpensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonpensi a quo, dan karena itu hendaknya dianggap telah termuat kembali sebagai dalil-dalil gugatan rekonpensi a quo.
10. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah selaku saksi dalam persidangan perkara No. 31/G/2020/PTUN Mdo, di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dimana dalam persidangan tersebut Penggugat Rekonvensi telah memberikan keterangan dengan benar sebagaimana ketentuan yang berlaku, dilakukan dibawah sumpah yang didasarkan atas apa yang dilihat, dialami dan didengar sehubungan dengan bidang tanah objek sengketa.
11. Bahwa atas keterangan kesaksian yang diberikan oleh Penggugat Rekonvensi dalam perkara No 31/G/2020/PTUN Mdo, oleh Tergugat Rekonvensi yang tanpa dasar dan tanpa alasan yang jelas, telah menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi telah memberikan keterangan yang direayasa dan/atau keterangan palsu, padahal Penggugat Rekonvensi selama ini tidak pernah dinyatakan bersalah melakukan/memberikan keterangan palsu berdasarkan putusan Pengadilan manapun, selain atas tuduhan dari Tergugat Rekonvensi tersebut.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 51 dari 89 halaman



12. Bahwa atas tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi telah melakukan pembangkangan terhadap institusi karena memberikan keterangan yang direayasa/dipalsukan adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena telah melanggar hak asasi dan mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi.
13. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat rekonvensi sebagaimana uraian posita gugatan Penggugat Rekonvensi diatas, maka Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian baik materiel maupun immaterial, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi karena dituduh melakukan/membuat keterangan palsu, maka Perhitungan kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi dapatlah dirinci sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIL :

Biaya selama proses persidangan = Rp. 5.000.000.-

KERUGIAN IMMATERIL

Bahwa Akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi telah memberikan keterangan yang direayasa dan/atau keterangan palsu, padahal Penggugat Rekonvensi selama ini tidak pernah dinyatakan bersalah melakukan/memberikan keterangan palsu berdasarkan putusan Pengadilan manapun dan telah menarik Penggugat rekonvensi selaku pihak dalam gugatan a quo, telah mengakibatkan nama baik Penggugat rekonvensi dicemarkan, sehingga adalah patut dan wajar jika Penggugat rekonvensi menuntut ganti rugi yang jika dinilai dengan uang adalah sejumlah Rp 2.500.000.000.- (dua milyar lima ratus ribu rupiah).

Sehingga kerugian Penggugat Rekonvensi ;

Kerugian Materil sebesar Rp. 5.000.000.-

Kerugian Immaterial sebesar Rp. 2.500.000.000.-

Total kerugian sebesar RP. 2.505.000.000.- (dua milyar lima ratus lima juta rupiah).

14. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir nantinya dan berdasarkan ketentuan Pasal 261 R.Bg/227 H.I.R, dihubungkan dengan adanya itikad buruk dari Tergugat maka beralasan menurut hukum jika semua harta kekayaan Tergugat rekonvensi berupa harta benda bergerak maupun tidak bergerak diletakkan sita jaminan (concervatoir beslag).
15. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti , maka Penggugat rekonvensi juga mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menghukum Tergugat

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 52 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

16. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini didasarkan pada bukti – bukti yang autentik dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 54 RV, Pasal 191 R.Bg /180 H.I.R dan SEMA No 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, maka adalah beralasan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaarheid bij voorraad) walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan atas uraian-uraian yang telah tersebut diatas, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

8. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
9. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tanpa dasar dan tanpa alasan yang jelas, telah menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi telah memberikan keterangan yang direayasa dan/atau keterangan palsu, padahal Penggugat Rekonvensi selama ini tidak pernah dinyatakan bersalah melakukan/memberikan keterangan palsu berdasarkan putusan Pengadilan manapun, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi dengan rincian sebagai berikut :
Kerugian Materil sebesar Rp. 5.000.000.-
Kerugian Immateril sebesar Rp. 2.500.000.000.-
Total kerugian sebesar RP. 2.505.000.000.- (dua milyar lima ratus lima juta rupiah) ;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi ;
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) utuk setiap hari keterlambatan pembayaran terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dilaksanakan.
13. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaarheid bij voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi ;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 53 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jawaban Tergugat IX sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIVE PENGADILAN

Bahwa Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa bidang tanah objek sengketa dalam perkara a quo saat ini adalah merupakan bidang tanah milik Tergugat I (Hengky Sahe) sesuai SHM No. 850/Desa Maumbi tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur No. 49/Maumbi/2004, tanggal 19 Oktober 2004, dengan luas 12.090 m2 atas nama Hengky Sahe (Tergugat I) yang terletak di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.
- b. Bahwa bidang tanah Objek sengketa awalnya adalah merupakan milik dari Frans Dumanauw yang tercatat dalam Register tanah Desa Maumbi No . 1150 folio No. 111 dengan luas 12.573 M2, yang kemudian oleh Frans Dumanauw dialihkan kepada Tergugat IX sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 140/JB/KWT/IX-2004, tanggal 08 September 2004, yang kemudian diajukan Permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat IX pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, dan pada tanggal 13 Januari 2005 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa membuat berita Acara pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Juridis No. 09/BAP/KP/MIN/HM/2005, yang telah diumumkan di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa, dan kemudian diterbitkan SHM No. 850/Maumbi, tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur Nomor : 49/Maumbi/2004, tanggal 19 Oktober 2004, luas 12.090 M2 atas nama William Wibisono (Tergugat IX).
- c. Bahwa selanjutnya bidang tanah objek sengketa sesuai SHM No. 850/Maumbi atas nama Tergugat IX tersebut, oleh Tergugat IX dialihkan kepada Tergugat I sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 01/2008, tanggal 21 Oktober 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ferry Viddonius Tatuil SH MKn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Minahasa Utara dan selanjutnya dibalik nama kepada Tergugat I.
- d. Bahwa terkait klaim Penggugat terhadap kepemilikan hak atas tanah Tergugat I tersebut, sebelumnya telah ada putusan PTUN Manado, dimana dalam perkara a quo Tergugat I adalah selaku Penggugat dan Penggugat

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 54 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara a quo adalah selaku Tergugat II Intervensi dengan objek sengketa adalah bidang tanah yang sama dalam perkara No : 31/G/2020/PTUN tanggal 16 Desember 2020 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili

DALAM ESKSEPSI :

- menyatakan Eksepsi Tergugat dan tergugat II intervensi tidak diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARY NASRY
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertifikat nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2018, luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARY NASRY.
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.374.000,00. (Tiga Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh empat ribu Rupiah).

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 39 s/d 40, Majelis Hakim PTUN Manado juga telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (platstopneming), menyatakan :

.. "Menimbang , bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, majelis hakim menemukan fakta bahwa tumpang tindih (overlapping) sertifikat hak milik nomor : 850/maumbi, tanggal 13 Januari 2005, surat ukur no. 49/maumbi/2004, tanggal 19 oktober 2004, , 12.090 m2 atas nama Hengky Sahe (Penggugat) yang sudah ada sebelumnya yaitu sejak tanggal 13 Januari 2005 dengan sertifikat hak milik objek sengketa (vide berita acara sidang pemeriksaan setempat tanggal 13 november 2020);"

.."menimbang, bahwa dengan demikian, majelis hakim berpendapat telah terjadi kesalahan penelitian data fisik maupun data yuridis yang disebabkan karena tergugat tidak melakukan

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 55 dari 89 halaman



pengumpulan dan pengelolaan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah yang lengkap dan detail yang kemudian terjadinya tumpang tindih (overlapping) pada lokasi tanah objek sengketa a quo dengan sertifikat hak milik nomor 850/maumbi sehingga timbul akibat hukum bagi penggugat selaku pemilik tanah;"

Bahwa dengan demikian sangatlah jelas, baik secara nyata maupun dalam fakta hukumnya, keberadaan bidang tanah objek sengketa terletak di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat (dahulu) Kabupaten Minahasa, Sekarang Kabupaten Minahasa Utara, di luar yuridiksi Pengadilan Negeri Manado, melainkan merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Airmadidi. oleh karena Objek sengketa dalam perkara a quo adalah barang tetap, sesuai keberadaannya berdasarkan pasal 142 ayat (5) Rbg, karenanya menurut hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan perkara a quo adalah PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI, yakni Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum keberadaan barang tetap tersebut berada;

Berdasarkan dasar dan alasan sesuai fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, telah cukup membuktikan bahwa, gugatan penggugat dalam perkara a quo yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Manado telah salah alamat dan atau melanggar azas Forum rei sitae sebagaimana dimaksud dalam pasal 142 ayat (5) RBG, karenanya menurut hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Airmadidi

Bahwa, terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang ternyata telah melanggar azas forum rei sitae tersebut menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena Eksepsi Tergugat IX, ini mengenai ketidakwewenangan Pengadilan (Kompetensi Relatif), maka sesuai azas peradilan yang dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan, Tergugat IX mohon dengan hormat kepada yang mulia Majelis Hakim Perkara a quo, untuk terlebih dahulu memberikan Putusan Sela sebelum melanjutkan Proses Pemeriksaan Pokok Perkara, yakni dengan memutuskan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II, III, V, VI, VII tersebut;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 56 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Negeri Manado tidak Berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam Perkara nomor : 71/PDT.G/2021/PN.MND.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, Apabila Pengadilan berpendapat Lain :

2. EKSEPSI GUGATAN PREMATUR.

- Bahwa sebagaimana dalam Gugatannya Penggugat dalam Perkara a quo, mendalilkan dan mengkualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, demikian antara lain didalilkan dalam Posita maupun Petitumnya (i.c posita gugatan angka 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, dan 20).
- Bahwa Tergugat II, III, V, VI dan VII, oleh Penggugat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo, dengan mendasarkan pada dalil dugaan telah melakukan memberikan keterangan palsu atau sumpah palsu dalam kesaksiannya dihadapan Sidang PTUN Manado, serta pemalsuan surat, dan lain-lain. yang kesemuanya itu adalah sangkaan perbuatan pidana. namun demikian, tidak ada satu pun dari perbuatan yang disangkakan terhadap Tergugat II, III, V, VI dan Tergugat VII tersebut, dibuat laporan Polisi maupun telah diadili dan dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan sebagai tindak pidana, sehingga dengan demikian Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara a quo didasarkan pada sebuah dalil belaka, tanpa ada bukti adanya putusan hakim pidana terhadap perbuatan yang didalilkan.
- Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak berdasarkan hukum karena premature, Olehnya menurut hukum harus ditolak.

Maka oleh karena itu, sudah sepatutnya dan cukup beralasan menurut hukum, apabila Gugatan Penggugat ditolak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Plurium Litis Consortium.

- Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (**Plurium Litis Consortium**) oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak dalam gugatan a quo yaitu Welly Samuel Lasut selaku pihak yang melakukan penjualan atas bidang tanah objek sengketa kepada Penggugat.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 57 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat menyebutkan bahwa bidang tanah objek sengketa a quo dibeli oleh Penggugat dari Welly Samuel Lasut, dimana ternyata bidang tanah yang dijual oleh Welly Samuel Lasut tersebut adalah merupakan bidang tanah milik dari Tergugat I sebagaimana SHM No. 850/Maumbi, tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur Nomor : 49 /Maumbi tanggal 19 Oktober 2004, sehingga jika Penggugat merasa dirugikan akibat pembelian bidang tanah objek sengketa yang dijual oleh Welly Samuel Lasut tersebut, maka seharusnya Penggugat menarik Welly Samuel Lasut selaku Pihak dalam perkara a quo.
- Bahwa oleh karena pihak-pihak sebagaimana yang disebutkan diatas yang seharusnya ditarik/diikut sertakan dalam perkara a quo, ternyata tidak ditarik/diikut sertakan selaku Pihak dalam Gugatan a quo, maka gugatan a quo dinilai cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, (Exceptio Plurium Litis Consortium). **Vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/SIP/1975 “ Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima”.**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat IX mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang Memeriksa perkara a quo agar kiranya berkenan untuk menerima seluruh Eksepsi Tergugat IX dan menolak gugatan Penggugat untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau, apabila Pengadilan Berpendapat Lain:

DALAM POKOK PERKARA :

22. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap pula telah termasuk, dan merupakan bagian, serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ;
23. Bahwa Tergugat IX menolak dengan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata tentang kebenarannya ;
24. Bahwa Tergugat IX menolak dengan tegas posita 1 halaman 4 gugatan Penggugat, dalil Penggugat tersebut jelas sangat bertentangan dengan fakta-fakta hukum, sebagai berikut :
 - 24.1. Bukti sah kepemilikan Tergugat IX atas tanah obyek perkara a quo, yakni berupa Sertifikat Hak Milik No. 850 / Maumbi yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Minahasa, pada tanggal 13 Januari 2005 telah jauh lebih lama ada, sebelum dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 58 dari 89 halaman



Manado, Tertanggal 9 Oktober 2019. Bagaimana mungkin setelah lima belas tahun menerbitkan sertifikat, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa baru sekarang ini melakukan pelacakan titik koordinat, sebagaimana didalilkan Penggugat.

24.2. Hasil sidang pemeriksaan tempat (*plaatstopneming*) pada tanggal 13 November 2020 yang telah dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam Perkara No. 31/G.TUN/2020/PTUN.MDO. Hasil pemeriksaan tempat mana menjadi salah satu pertimbangan hukum dalam Putusan PTUN Manado No. 31/G.TUN/2020/PTUN.MDO., Tanggal 16 Desember 2020, pada halaman 39 dan halaman 40 menyatakan ;

...*"Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa terdapat tumpang tindih (overlapping) Sertifikat Hak Milik Nomor. 850/Maumbi, tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur Mo 49/Maumbi/2004, tanggal 19 Oktober 2004, Luas 12.090 M2 atas nama Hengky Sahe (Penggugat) yang sudah ada sebelumnya yaitu sejak tanggal 13 Januari 2005 dengan sertifikat Hak Milik objek sengketa (vide Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 13 November 2020);"*

...*"Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat telah terjadi kesalahan penelitian data fisik maupun data yuridis yang disebabkan karena Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah yang lengkap dan detail yang kemudian terjadinya tumpang tindih (overlapping) pada lokasi tanah objek sengketa a quo dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 850/Maumbi sehingga timbul akibat hukum bagi Penggugat selaku pemilik tanah ;"*

Berdasarkan fakta hukum tersebut, membuktikan posita 1 halaman 4 gugatan Penggugat tersebut sangat mengada-ada, dan bertentangan dengan fakta hukumnya, karenanya demi hukum harus ditolak.

25. Bahwa Tergugat IX menolak dengan tegas posita 2, 3, 4 dan 5 gugatan Penggugat.

25.1. Bahwa, klaim Penggugat sebagaimana dalam posita 2 halaman 4 gugatan Penggugat adalah tidak benar, karenanya demi hukum harus ditolak. Sebagaimana fakta hukum yang telah Tergugat IX sampaikan pada bagian eksepsi kompetensi relatif. Bahwa tanah obyek perkara a quo yang diklaim sebagai milik Penggugat, mulanya adalah milik

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 59 dari 89 halaman



Tergugat IX yang kemudian dialihkan berdasarkan Jual Beli dan sekarang ini menjadi tanah milik Tergugat I yang terletak di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara. Yang sebelum beralih karena jual beli dari Tergugat IX kepada Tergugat I, riwayat kepemilikan tanahnya sangat jelas, yakni :

f. Sejak tahun 1958 pemegang hak Damongi A. Imbang.
g. Tahun 1998 kepemilikan hak beralih (jual beli) dari Damongi A. Imbang ke Frans Dumanauw.

h. Tahun 2004 kepemilikan hak beralih (jual beli) dari Frans Dumanauw ke William Wibisono (Tergugat IX). Diajukan permohonan hak (sertifikat), dan dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 850 / Maumbi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Minahasa, pada tanggal 13 Januari 2005 pemegang hak atas nama William Wibisono. (Tergugat IX).

i. Dari William Wibisono (Tergugat IX) beralih ke Tergugat I berdasarkan jual beli, demikian sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. 1 / 2008, Tanggal 21 Oktober 2008, yang dibuat dihadapan FERRY VIDDONIUS TATUIL, SH., MKn., PPAT di Kabupaten Minahasa Utara.

j. Sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, telah dibuktikan ketidakabsahannya dengan dinyatakan Batal dan Tidak Sah, sebagaimana ternyata dalam Putusan PTUN Manado No. 31/G/2020/PTUN.MDO., Tanggal 16 Desember 2020.

25.2. Bagaimana mungkin tindakan Tergugat IX yang justru telah mengikuti prosedur hukum sebagaimana yang telah disampaikan dalam eksepsi dan jawaban diatas, dikualifikasikan oleh Penggugat dalam gugatan perkara a quo sebagai perbuatan melawan hukum ?

26. Bahwa, walaupun nyata ada nilai nominal seperti apa yang didalilkan, dan menurut Penggugat dalam posita 8 sebagai bentuk kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam hal ini `quod non`. Hal tersebut justru diakibatkan oleh tindakan Penggugat itu sendiri yang sangat ceroboh, dan tidak berdasar dituntut kepada Tergugat I. Sehingga apa yang didalilkan Penggugat dalam posita 6, dan 8, serta tuntutan adalah dalil dan tuntutan yang tidak berdasarkan hukum, serta pemutarbalikan fakta yang sesungguhnya,



karenanya dalil dan tuntutan Penggugat tersebut demi hukum harus ditolak DAN selain daripada itu tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat, hanya didasarkan pada perhitungan-perhitungan yang tidak jelas dasar hukumnya, hal mana bertentangan dengan Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung R.I

27. Bahwa, Tergugat IX menolak dengan tegas posita 9 halaman 6 gugatan Penggugat, Permohonan Sita yang diajukan Penggugat adalah tidak relevan terlebih didasarkan pada gugatan yang dalil dan tuntutananya tidak benar / tidak berdasarkan hukum. Sehingga dengan demikian Permohonan Sita yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum untuk diterima, dan karenanya sudah sepatutnyalah demi hukum harus ditolak ;
28. Bahwa, posita 10 sampai dengan 18 pada halaman 6 s/d halaman 10, gugatan Penggugat, ditolak oleh Tergugat IX, conform dengan dalil eksepsi gugatan prematur. Pengkualifikasian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, dan Tergugat IX melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo atas dasar kesaksian palsu dan adanya data palsu tanpa adanya putusan pengadilan yang menyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana, adalah tidak berdasarkan hukum karenanya prematur. Dan terhadap tuntutan dan gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan hukum karenanya prematur menurut hukum harus ditolak, atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terbukti dalil dan tuntutan keseluruhan gugatan Penggugat tersebut tidak benar / tidak berdasarkan hukum, sehingga karenanya cukup beralasan dan patut kiranya gugatan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSIS :

1. Bahwa, hal-hal yang telah diuraikan pada Jawaban bagian Konvensi tersebut di atas, mohon dianggap pula telah termasuk dan merupakan bagian serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonvensi ini ;
2. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan pada bagian Konvensi tersebut di atas, bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik atas tanah yang terletak di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.850/Maumbi, Tanggal 13 Januari 2005, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, seluas 12.090 M2, sesuai Surat Ukur Nomor : 49/Maumbi/2004, tanggal 19 Oktober 2004, dengan batas-batas sebagai berikut :

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 61 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : dengan tanah dari jd. Zus Watupongoh Korah ;
TIMUR : DENGAN JALAN LINGKAR MANADO
SELATAN : DENGAN TANAH DARI KAREL RIMPOROK
BARAT : BATAS KODYA / KOTA MANADO

3. Bahwa, kepemilikan tanah Penggugat Rekonvensi tersebut, sebelum dialihkan kepada Tergugat I adalah milik dari WILLIAM WIBISONO, (Tergugat IX) demikian sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No.01/2008, Tanggal 21 Oktober 2008, yang dibuat dihadapan FERRY VIDDONIUS, SH., MKn., PPAT di Kota Minahasa.
4. Bahwa, sejak dibeli oleh Penggugat rekonvensi dari Frans Dumanauw pada tahun 2004 bidang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi, dan nanti pada tahun 2008 bidang tanah objek sengketa dialihkan kepada Tergugat I dan dikuasai oleh Tergugat I secara terus menerus, dan nanti pada tahun 2020 dengan tanpa hak Tergugat Rekonvensi telah mengklaim tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut, dan mendalilkan sebagai miliknya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, Tertanggal 9 Oktober 2019.
5. Bahwa, atas tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik awal sebelum dialihkan kepada Tergugat I merasa keberatan atas adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat rekonvensi yang telah menarik selaku pihak dalam perkara gugatan a quo oleh Tergugat rekonvensi.
6. Bahwa pada akhirnya dapat dibuktikan, klaim kepemilikan atas tanah oleh Tergugat Rekonvensi adalah tidak benar. Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua, atas nama Tergugat Rekonvensi yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Tanggal 9 Oktober 2019, dinyatakan tidak sah dan batal, demikian sebagaimana berdasarkan Putusan PTUN Manado No. 31/G/2020/PTUN.MDO., Tanggal 16 Desember 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 62 dari 89 halaman



2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJAORI NASRY.
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJAORI NASRY.
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.374.000,00. (tiga juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).
7. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim kepemilikan tanah di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, tersebut dan ditariknya Penggugat rekonvensi selaku pihak Tergugat dalam perkara a quo telah mengakibatkan tercemarnya nama baik Penggugat rekonvensi dan hilangnya kepercayaan dari rekan bisnis, oleh karena Penggugat rekonvensi adalah seorang pengusaha yang punya nama dikota ini, yang seolah-olah Penggugat rekonvensi telah melakukan penjualan atas bidang tanah yang bukan miliknya.
8. Bahwa, sebagai akibat klaim kepemilikan atas tanah Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, oleh Tergugat Rekonvensi telah merugikan Penggugat Konvensi selaku pemilik tanah awal sebelum dialihkan kepada Tergugat I , antara lain ;
 - Kerugian materil Penggugat rekonvensi harus mengeluarkan biaya Jasa Pengacara untuk mewakili Penggugat rekonvensi melaksanakan sidang – sidang di Pengadilan Negeri Manado, sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah).
 - Sedangkan secara immateriil Penggugat Rekonvensi merasa malu terhadap rekan-rekan bisnis, terutama atas hilangnya kepercayaan dari pihak yang mau menyewa tanah. Nama baik Penggugat Rekonvensi yang tak ternilai dengan uang tercoreng, hal tersebut jelas sangat merugikan Penggugat Rekonvensi. Dan walaupun kerugian tersebut tak ternilai, namun wajar jika Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian imateriil akibat hal tersebut ke Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 63 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, bilamana kerugian Penggugat Rekonvensi sebagai akibat tindakan Tergugat Rekonvensi dihitung keseluruhan adalah sebesar Rp. 10.050.000.000,- (sepuluh miliar lima puluh juta rupiah)
- 9. Bahwa, guna menjamin gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi agar nantinya tidak sia-sia (*illusoir*) dikemudian hari, karena adanya itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, yang dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi akan memindah-tangankan / mengalihkan harta kekayaannya guna menghindari diri dari tanggung jawabnya mengganti kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi / Tergugat IX Konvensi. Maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat IX Konvensi mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Manado, agar kiranya berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang terletak di Jalan Walanda Maramis Lingkungan I Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado.
- 10. Bahwa, mengingat gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum, apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat IX Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado c.q. Yang Mulia Majelis Hakim, agar kiranya berkenan untuk memeriksa, dan mengadili perkara ini, dengan memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IX untuk seluruhnya ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

DALAM REKONPENSI :

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 64 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tersebut
9. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan perbuatan mengklaim kepemilikan tanah di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, yang awalnya adalah milik Penggugat rekonvensi yang kemudian dialihkan kepada Hengky Sahe (Tergugat I dalam konvensi) telah mengakibatkan tercemarnya nama baik Penggugat selaku Pengusaha dan hilangnya kepercayaan dari para rekan bisnis adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi.
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar secara tunai dan sekaligus ganti kerugian atas kerugian materiil dan imateriil Penggugat Rekonvensi sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi, sebesar Rp. 10.050.000.000,- (sepuluh miliar lima puluh juta rupiah).
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad)
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
atau setidaknya;
- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Jawaban Tergugat X,XV,XVI,XVII dan XVIII sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

4. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIVE PENGADILAN

Bahwa Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- e. Bahwa bidang tanah objek sengketa dalam perkara a quo saat ini adalah merupakan bidang tanah milik Tergugat I (Hengky Sahe) sesuai SHM No. 850/Desa Maumbi tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur No. 49/Maumbi/2004, tanggal 19 Oktober 2004, dengan luas 12.090 m² atas nama Hengky Sahe (Tergugat I) yang terletak di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 65 dari 89 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa bidang tanah objek sengketa sebelum dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I saat ini, sebelumnya adalah milik orang tua kami (Alm. Frans Dumanauw) dimana bidang tanah objek sengketa tersebut diperoleh orang tua kami melalui Jual Beli dengan Keluarga Damongi A Imbang pada tahun 1998, dimana setelah bidang tanah objek sengketa tersebut dibeli dari Keluarga Damongi A Imbang langsung dikuasai dan ditempati oleh orang tua kami secara terus menerus tanpa ada halangan dan keberatan dari pihak manapun.
- g. Bahwa bidang tanah Objek sengketa milik dari orang tua kami yakni Alm. Frans Dumanauw tersebut tercatat dalam Register tanah Desa Maumbi No . 1150 folio No. 111 dengan luas 12.573 M2, yang kemudian oleh orang tua kami Alm. Frans Dumanauw bidang tanah objek sengketa tersebut dialihkan kepada Tergugat IX (William Wibisono) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 140/JB/KWT/IX-2004, tanggal 08 September 2004, dimana pada saat dijual bidang tanah objek sengketa tersebut belum memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), yang kemudian oleh Tergugat IX (William Wibisono) diajukan Permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, dan pada tanggal 13 Januari 2005 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa membuat berita Acara pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Juridis No. 09/BAP/KP/MIN/HM/2005, yang telah diumumkan di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa (pada waktu itu) dan kemudian diterbitkan SHM No. 850/Maumbi, tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur Nomor : 49/Maumbi/2004, tanggal 19 Oktober 2004, luas 12.090 M2 atas nama William Wibisono (Tergugat IX).
- h. Bahwa selanjutnya bidang tanah objek sengketa sesuai SHM No. 850/Maumbi atas nama Tergugat IX tersebut, oleh Tergugat IX dialihkan kepada Tergugat I sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 01/2008, tanggal 21 Oktober 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ferry Viddonius Tatuil SH MKn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Minahasa Utara dan selanjutnya dibalik nama kepada Tergugat I.
- i. Bahwa terkait klaim Penggugat terhadap kepemilikan hak atas tanah Tergugat I tersebut, sebelumnya telah ada putusan PTUN Manado, dimana dalam perkara a quo Tergugat I adalah selaku Penggugat dan Penggugat Perkara a quo adalah selaku Tergugat II Intervensi dengan objek sengketa adalah bidang tanah yang sama dalam perkara No : 31/G/2020/PTUN

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 66 dari 89 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 Desember 2020 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili

DALAM ESKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi tidak diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

5. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
6. menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik NOmor : 2177/Kelurahan Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARY NASRY
7. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertifikat nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua tanggal 09 OKtober 2019, Surat Ukur NOmor : 00419/Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2018, luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARY NASRY.
8. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.374.000,00. (Tiga Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh empat ribu Rupiah).

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 39 s/d 40, Majelis Hakim PTUN Manado juga telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (plaatstopneming), menyatakan :

.. "Menimbang , bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, majelis hakim menemukan fakta bahwa tumpang tindih (overlapping) sertifikat hak milik nomor : 850/maumbi, tanggal 13 Januari 2005, surat ukur no. 49/maumbi/2004, tanggal 19 oktober 2004, , 12.090 m2 atas nama Hengky Sahe (Penggugat) yang sudah ada sebelumnya yaitu sejak tanggal 13 Januari 2005 dengan sertifikat hak milik objek sengketa (vide berita acara sidang pemeriksaan setempat tanggal 13 november 2020);"

.. "menimbang, bahwa dengan demikian, majelis hakim berpendapat telah terjadi kesalahan penelitian data fisik maupun data yuridis yang disebabkan karena tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah yang lengkap dan detail

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 67 dari 89 halaman



yang kemudian terjadinya tumpang tindih (overlapping) pada lokasi tanah objek sengketa a quo dengan sertifikat hak milik nomor 850/maumbi sehingga timbul akibat hukum bagi penggugat selaku pemilik tanah;"

Bahwa dengan demikian sangatlah jelas, baik secara nyata maupun dalam fakta hukumnya, keberadaan bidang tanah objek sengketa terletak di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat (dahulu) Kabupaten Minahasa, Sekarang Kabupaten Minahasa Utara, di luar yuridiksi Pengadilan Negeri Manado, melainkan merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Airmadidi. oleh karena Objek sengketa dalam perkara a quo adalah barang tetap, sesuai keberadaannya berdasarkan pasal 142 ayat (5) Rbg, karenanya menurut hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan perkara a quo adalah PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI, yakni Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum keberadaan barang tetap tersebut berada;

Berdasarkan alasan sesuai fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, telah cukup membuktikan bahwa, gugatan penggugat dalam perkara a quo yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Manado telah salah alamat dan atau melanggar azas Forum rei sitae sebagaimana dimaksud dalam pasal 142 ayat (5) RBG, karenanya menurut hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Airmadidi.

Bahwa, terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang ternyata telah melanggar azas forum rei sitae tersebut menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena Eksepsi Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII ini mengenai ketidakwewenangan Pengadilan (Kompetensi Relatif), maka sesuai azas peradilan yang dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan, Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII mohon dengan hormat kepada yang mulia Majelis Hakim Perkara a quo, untuk terlebih dahulu memberikan Putusan Sela sebelum melanjutkan Proses Pemeriksaan Pokok Perkara, yakni dengan memutuskan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Manado tidak Berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam Perkara nomor : 71/PDT.G/2021/PN.MND.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 68 dari 89 halaman



- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, Apabila Pengadilan berpendapat Lain :

5. EKSEPSI GUGATAN PREMATUR.

- Bahwa sebagaimana dalam Gugatannya Penggugat dalam Perkara a quo, mendalilkan dan mengkualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, demikian antara lain didalilkan dalam Posita maupun Petitumnya (i.c posita gugatan angka 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, dan 20).
- Bahwa Tergugat II, III, V, VI dan VII, oleh Penggugat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo, dengan mendasarkan pada dalil dugaan telah melakukan memberikan keterangan palsu atau sumpah palsu dalam kesaksiannya dihadapan Sidang PTUN Manado, serta pemalsuan surat, dan lain-lain. yang kesemuanya itu adalah sangkaan perbuatan pidana. namun demikian, tidak ada satu pun dari perbuatan yang disangkakan terhadap Tergugat II, III, V, VI dan Tergugat VII tersebut, dibuat laporan Polisi maupun telah diadili dan dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan sebagai tindak pidana, sehingga dengan demikian Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara a quo didasarkan pada sebuah dalil belaka, tanpa ada bukti adanya putusan hakim pidana terhadap perbuatan yang didalilkan.
- Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak berdasarkan hukum karena premature, Olehnya menurut hukum harus ditolak.

Maka oleh karena itu, sudah sepatutnya dan cukup beralasan menurut hukum, apabila Gugatan Penggugat ditolak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

6. Eksepsi Plurium Litis Consortium.

- Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (**Plurium Litis Consortium**) oleh karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik selaku pihak gugatan a quo yaitu Welly Samuel Lasut selaku pihak yang melakukan penjualan atas bidang tanah objek sengketa kepada Penggugat.
- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat menyebutkan bahwa bidang tanah objek sengketa a quo dibeli oleh Penggugat dari Welly Samuel Lasut, dimana ternyata bidang tanah yang dijual oleh Welly Samuel Lasut

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 69 dari 89 halaman



tersebut adalah merupakan bidang tanah milik dari Tergugat I sebagaimana SHM No. 850/Maumbi, tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur Nomor : 49 /Maumbi tanggal 19 Oktober 2004, sehingga jika Penggugat merasa dirugikan akibat pembelian bidang tanah objek sengketa yang dijual oleh Welly Samuel Lasut tersebut, maka seharusnya Penggugat menarik Welly Samuel Lasut selaku Pihak dalam perkara a quo.

- Bahwa oleh karena pihak-pihak sebagaimana yang disebutkan diatas yang seharusnya ditarik/diikut sertakan dalam perkara a quo, ternyata tidak ditarik/diikut sertakan selaku Pihak dalam Gugatan a quo, maka gugatan a quo dinilai cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, (Exceptio Plurium Litis Consortium). **Vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/SIP/1975 “ Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima”;**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang Memeriksa perkara a quo agar kiranya berkenan untuk menerima seluruh Eksepsi Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII, dan menolak gugatan Penggugat untuk Seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau, apabila Pengadilan Berpendapat Lain:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap pula telah termasuk, dan merupakan bagian, serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII menolak dengan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata tentang kebenarannya ;
3. Bahwa Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII menolak dengan tegas posita 1 halaman 4 gugatan Penggugat, dalil Penggugat tersebut jelas sangat bertentangan dengan fakta-fakta hukum, sebagai berikut :
 - 3.1. Bukti sah kepemilikan Tergugat IX atas tanah obyek perkara a quo, yakni berupa Sertifikat Hak Milik No. 850 / Maumbi yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Minahasa, pada tanggal 13 Januari 2005 telah jauh lebih lama ada, sebelum dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, Tertanggal 9 Oktober 2019. Bagaimana mungkin setelah lima belas tahun menerbitkan sertifikat, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 70 dari 89 halaman



Minahasa baru sekarang ini melakukan pelacakan titik kordinat, sebagaimana didalilkan Penggugat.

- 3.2. Hasil sidang pemeriksaan tempat (*plaatstopneming*) pada tanggal 13 November 2020 yang telah dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam Perkara No. 31/G.TUN/2020/PTUN.MDO. Hasil pemeriksaan tempat mana menjadi salah satu pertimbangan hukum dalam Putusan PTUN Manado No. 31/G.TUN/2020/PTUN.MDO., Tanggal 16 Desember 2020, pada halaman 39 dan halaman 40 menyatakan ;

*...“Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa terdapat **tumpang tindih** (*overlapping*) Sertifikat Hak Milik Nomor. 850/Maumbi, tanggal 13 Januari 2005, Surat Ukur Mo 49/Maumbi/2004, tanggal 19 Oktober 2004, Luas 12.090 M2 atas nama Hengky Sahe (Penggugat) yang sudah ada sebelumnya yaitu sejak tanggal 13 Januari 2005 dengan sertifikat Hak Milik objek sengketa (*vide Berita Ac ara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 13 November 2020*);“*

*...“Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat telah terjadi kesalahan penelitian data fisik maupun data yuridis yang disebabkan karena Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah yang lengkap dan detail yang kemudian terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) pada lokasi tanah objek sengketa a quo dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 850/Maumbi sehingga timbul akibat hukum bagi Penggugat selaku pemilik tanah ;“*

Berdasarkan fakta hukum tersebut, membuktikan posita 1 halaman 4 gugatan Penggugat tersebut sangat mengada-ada, dan bertentangan dengan fakta hukumnya, karenanya demi hukum harus ditolak.

4. Bahwa Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII menolak dengan tegas posita 2, 3, 4 dan 5 gugatan Penggugat.
- 4.1. Bahwa, klaim Penggugat sebagaimana dalam posita 2 halaman 4 gugatan Penggugat adalah tidak benar, karenanya demi hukum harus ditolak. Sebagaimana fakta hukum yang telah Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII sampaikan pada bagian eksepsi kompetensi relatif. Bahwa tanah obyek perkara a quo yang diklaim sebagai milik Penggugat, mulanya adalah milik dari Alm. Frans Dumanauw (orang tua Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII) yang kemudian dialihkan berdasarkan Jual

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 71 dari 89 halaman



Beli kepada William Wibisono (Tergugat IX) dan oleh Tergugat IX dialihkan berdasarkan Jual Beli kepada Tergugat I, dan sekarang ini bidang tanah objek sengketa tersebut telah menjadi Hak Milik Tergugat I, dimana bidang tanah objek sengketa tersebut terletak di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara.

4.2. Bahwa sebelum bidang tanah objek sengketa tersebut beralih karena jual beli dari orang tua kami Alm Frans Dumanauw kepada William Wibisono (Tergugat IX) dan terakhir beralih kepada Tergugat I, maka riwayat kepemilikan bidang tanah objek sengketa tersebut sangat jelas, yakni :

- a. Sejak tahun 1958 pemegang hak Keluarga Damongi A. Imbang.
- b. Tahun 1998 kepemilikan hak beralih (jual beli) dari Damongi A. Imbang ke orang tua kami Alm. Frans Dumanauw.
- c. Tahun 2004 kepemilikan hak beralih (jual beli) dari orang tua kami Alm. Frans Dumanauw ke William Wibisono (Tergugat IX). Dan oleh Tergugat IX Diajukan permohonan hak (sertifikat), dan dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 850 / Maumbi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, pada tanggal 13 Januari 2005 pemegang hak atas nama William Wibisono. (Tergugat IX).
- d. Dari William Wibisono (Tergugat IX) beralih ke Tergugat I berdasarkan jual beli, demikian sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. 1 / 2008, Tanggal 21 Oktober 2008, yang dibuat dihadapan FERRY VIDDONIUS TATUIL, SH., MKn., PPAT di Kabupaten Minahasa Utara.
- e. Sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, telah dibuktikan ketidakabsahannya dengan dinyatakan Batal dan Tidak Sah, sebagaimana ternyata dalam Putusan PTUN Manado No. 31/G/2020/PTUN.MDO., Tanggal 16 Desember 2020.

4.3. Bahwa bagaimana mungkin bidang tanah yang telah dikuasai dan ditempati secara terus menerus oleh orang tua kami Alm. Frans Dumanauw sejak dibeli dari Keluarga Damongi A Imbang pada Tahun 1998 tanpa ada hambatan dan keberatan dari siapapun, yang kemudian pada Tahun 2004 dialihkan oleh orang tua kami Alm. Frans Dumanauw kepada William Wibisono (Tergugat IX) yang kemudian oleh William

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 72 dari 89 halaman



Wibisono dimohonkan penerbitan Hak (Sertifikat) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (waktu itu) sesuai mekanisme dan ketentuan yang berlaku, sebagaimana yang telah disampaikan dalam eksepsi dan jawaban di atas, dikualifikasikan oleh Penggugat dalam gugatan perkara a quo sebagai perbuatan melawan hukum ?

5. Bahwa, walaupun nyata ada nilai nominal seperti apa yang didalilkan, dan menurut Penggugat dalam posita 8 sebagai bentuk kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam hal ini `quod non`. Hal tersebut justru diakibatkan oleh tindakan Penggugat itu sendiri yang sangat ceroboh, dan tidak berdasar dituntut kepada Tergugat I. Sehingga apa yang didalilkan Penggugat dalam posita 6, dan 8, serta tuntutan adalah dalil dan tuntutan yang tidak berdasarkan hukum, serta memutarbalikan fakta yang sesungguhnya, karenanya dalil dan tuntutan Penggugat tersebut demi hukum harus ditolak DAN selain daripada itu tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat, hanya didasarkan pada perhitungan-perhitungan yang tidak jelas dasar hukumnya, hal mana bertentangan dengan Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung R. ;
6. Bahwa, Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII menolak dengan tegas posita 9 halaman 6 gugatan Penggugat, Permohonan Sita yang diajukan Penggugat adalah tidak relevan terlebih didasarkan pada gugatan yang dalil danuntutannya tidak benar / tidak berdasarkan hukum. Sehingga dengan demikian Permohonan Sita yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum untuk diterima, dan karenanya sudah sepatutnyalah demi hukum harus ditolak ;
7. Bahwa, posita 10 sampai dengan 18 pada halaman 6 s/d halaman 10, gugatan Penggugat, ditolak oleh Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII conform dengan dalil eksepsi gugatan prematur. Pengkualifikasian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, dan Tergugat IX, Tergugat X, XV, XVI, XVII dan XVIII melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo atas dasar kesaksian palsu dan adanya data palsu tanpa adanya putusan pengadilan yang menyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana, adalah tidak berdasarkan hukum dan merupakan tuntutan yang prematur. Dan terhadap tuntutan dan gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan hukum karena prematur menurut hukum harus di tolak, atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terbukti dalil dan tuntutan keseluruhan gugatan Penggugat tersebut tidak benar / tidak berdasarkan hukum, sehingga

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 73 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya cukup beralasan dan patut kiranya gugatan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSİ :

Perkenankan Tergugat X, XV, XVI, XVII, XVIII, dalam Kompensi mengajukan Gugatan Rekonvensi dengan menyatakan diri sebagai Para Penggugat Rekonvensi disingkat Para PENGGUGAT, seraya menarik Penggugat Kompensi menjadi Tergugat Rekonvensi disingkat TERGUGAT dengan mengajukan alasan – alasan sebagai berikut :

17. Bahwa semua dalil-dalil bantahan dalam kompensi diatas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara kompensi, sepanjang mempunyai relevansi yuridis dengan gugatan Rekonvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi a quo, dan karena itu hendaknya dianggap telah termuat kembali sebagai dalil-dalil gugatan rekonvensi a quo.
18. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian Konvensi tersebut diatas, bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah selaku Para Ahli waris dari Alm. Frans Dumanauw selaku pemilik awal atas bidang tanah objek sengketa yang terletak di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, (dahulu) Kabupaten Minahasa, sekarang Kabupaten Minahasa Utara, sebelum dialihkan kepada Tergugat IX dan terakhir kepada Tergugat I.
19. Bahwa, sejak dibeli oleh Penggugat rekonvensi dari Keluarga Damongi A Imbang pada tahun 1998 bidang tanah tersebut dikuasai oleh orang tua Penggugat Rekonvensi, secara terus menerus tanpa ada hambatan dan keberatan dari siapapun, yang kemudian oleh orang tua Para Penggugat Rekonvensi bidang tanah tersebut dialihkan kepada William Wibisono dan terakhir kepada Hengky Sahe dan oleh Hengky Sahe bidang tanah objek sengketa tersebut telah dikuasai secara terus menerus sejak dialihkan oleh William Wibisono pada tahun 2008, dan nanti pada tahun 2020 secara melawan hukum dan tanpa hak Tergugat Rekonvensi telah mengklaim bahwa bidang tanah yang sebelumnya milik orang tua Para Penggugat Rekonvensi tersebut sebelum dialihkan kepada William Wibisono dan terakhir kepada Hengky Sahe tersebut sebagai miliknya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, Tertanggal 9 Oktober 2019 dan kemudian mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Negeri Manado dan menarik Para Penggugat rekonvensi selaku pihak dalam perkara a quo.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 74 dari 89 halaman



20. Bahwa, atas tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik awal sebelum dialihkan kepada William Wibisono dan terakhir kepada Hengky Sahe merasa keberatan atas adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat rekonvensi yang telah menarik selaku pihak dalam perkara gugatan a quo oleh Tergugat rekonvensi.
21. Bahwa pada akhirnya dapat dibuktikan, klaim kepemilikan atas tanah oleh Tergugat Rekonvensi adalah tidak benar. Sertifikat Hak Milik No. 2177 / Paal Dua, atas nama Tergugat Rekonvensi yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Tanggal 9 Oktober 2019, dinyatakan tidak sah dan batal, demikian sebagaimana berdasarkan Putusan PTUN Manado No. 31/G/2020/PTUN.MDO., Tanggal 16 Desember 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARI NASRY.
 3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 2177/Kelurahan Paal Dua, tanggal 09 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00419/Paal Dua, Tanggal 09 Oktober 2018, Luas 16.690 M2, atas nama KWEJOARI NASRY.
 4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.374.000,00. (tiga juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).
22. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim kepemilikan tanah di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, tersebut dan ditariknya Para Penggugat rekonvensi selaku pihak Tergugat dalam perkara a quo telah mengakibatkan tercemarnya nama baik Para Penggugat rekonvensi selaku Para Ahli waris dari Alm. Frans Dumanauw, dimana dalam gugatan a quo Tergugat rekonvensi menyatakan bahwa orang tua dan/atau Para



Penggugat rekonsensi telah melakukan penjualan atas bidang tanah yang bukan miliknya.

23. Bahwa, sebagai akibat klaim kepemilikan atas tanah Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, oleh Tergugat Rekonsensi telah merugikan Para Peggugat Konvensi selaku para ahli waris dari Alm. Frans Dumanauw sebagai pemilik tanah awal sebelum dialihkan kepada William Wibisono dan terakhir kepada Tergugat I, dengan rincian kerugian sebagai berikut ;

- Kerugian materil Peggugat rekonsensi harus mengeluarkan biaya Jasa Pengacara untuk mewakili Para Peggugat rekonsensi melaksanakan sidang – sidang di Pengadilan Negeri Manado, sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah).
- Sedangkan secara immateriil Para Peggugat Rekonsensi selaku ahli waris dari Alm. Frans Dumanauw yang telah melakukan transaksi Jual Beli atas tanah Objek sengketa merasa malu dan merasa tercemar nama baiknya terutama atas hilangnya kepercayaan dari pihak yang telah membeli bidang tanah objek sengketa tersebut. Tercemarnya Nama baik Para Peggugat Rekonsensi tidak dapat ternilai dengan uang dan hal tersebut jelas sangat merugikan Para Peggugat Rekonsensi. Dan walaupun kerugian tersebut tak ternilai, namun wajar jika Para Peggugat Rekonsensi menuntut ganti kerugian imateriil akibat hal tersebut ke Tergugat Rekonsensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
- Bahwa, bilamana kerugian Peggugat Rekonsensi sebagai akibat tindakan Tergugat Rekovensi dihitung keseluruhan adalah sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah)

24. Bahwa, guna menjamin gugatan Para Peggugat Rekonpensi / Tergugat X, XV, XVI, XVII, XVIII Konvensi, agar nantinya tidak sia-sia (*illusoir*) dikemudian hari, karena adanya itikad tidak baik dari Tergugat Rekonpensi / Peggugat Konvensi, yang dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung, Tergugat Rekonpensi / Peggugat Konvensi akan memindah-tangankan / mengalihkan harta kekayaannya guna menghindari diri dari tanggung jawabnya mengganti kerugian yang diderita Para Peggugat Rekonpensi / Tergugat X, XV, XVI, XVII, XVIII Konvensi, Maka Para Peggugat Rekonpensi / Tergugat X, XV, XVI, XVII, XVIII Konvensi, mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Manado, agar kiranya berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonsensi / Peggugat

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 76 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi yang terletak di Jalan Walanda Maramis Lingkungan I Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado.

25. Bahwa, mengingat gugatan Para Penggugat Rekonvensi ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum, apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat X, XV, XVI, XVII, XVIII Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado c.q. Yang Mulia Majelis Hakim, agar kiranya berkenan untuk memeriksa, dan mengadili perkara ini, dengan memutuskan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat X, XV, XVI, XVII, XVIII untuk seluruhnya ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI:

- Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tersebut
3. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan perbuatan mengklaim kepemilikan tanah di Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, yang awalnya adalah milik orang tua Para Penggugat rekonvensi yang kemudian dialihkan kepada William Wibisono dan terakhir kepada Hengky Sahe telah mengakibatkan tercemarnya nama baik Para Penggugat rekonvensi selaku Ahli waris dari Alm. Frans Dumanauw dan hilangnya kepercayaan dari pihak – pihak yang telah melakukan transaksi jual beli atas bidang tanah objek sengketa tersebut dan digugatnya Para Penggugat

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 77 dari 89 halaman



rekonvensi dalam perkara a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi.

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar secara tunai dan sekaligus ganti kerugian atas kerugian materiil dan imateriil Para Penggugat Rekonvensi sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi, sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah).
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad)
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini .

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

atau setidaknya,
- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Jawaban Tergugat XIV sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat XIV menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan yang berlaku serta Petunjuk Teknis Pelaksanaan Tata Cara Penerbitan Sertifikat maka dengan ini memberitahukan alas hak Kepemilikan dari Pihak yang bersangkutan dalam Perkara A quo yakni :
 - a. Surat Permohonan Penerbitan Sertifikat dari Saudara William Wibisono tanggal 5 September 2004 ;
 - b. Surat dari Kantor Kecamatan Airmadidi, Juni 1996 ;
 - c. Surat dari Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa tanggal 20 Juni 1996, perihal Berita Acara ;
 - d. Gambar tanah dan Batas – Batas Tanah Reg. No. 971 – Folio No. 026, Pemilik Tanah Frans. U. Dumanauw, tanggal 07 Mei 1998, Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi ;
 - e. Gambar Tanah dan Batas – Batas Tanah Reg.No. 1150 Folio No. 111 Pemilik Tanah Frans. Dumanauw , tanggal 21 Agustus 2004 Desa Maumbi Kecamatan;
 - f. Surat Perdamaian, tanggal September 2004 ;
 - g. Surat Pernyataan, tanggal 19 Agustus 2004 ;
 - h. Surat Kuasa ;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 78 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Kwitansi ;
 - j. Akta Jual Beli No. 140 /JB / KWT / IX – 2004 tanggal 8 September 2004.
3. Bahwa sesuai dengan dokumen yang dilampirkan dalam permohonan pemohon terdapat Surat Keterangan Kesaksian serta Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” terkait dengan Riwayat dari Tanah tersebut:
- a. Bahwa tanah tersebut dahulu dimiliki oleh Damongi A. Imbang dimiliki sejak tahun 1930 an, pemilikan tahun sebelumnya tidak jelas lagi
 - b. Tahun 1960 tanah tersebut masih dimiliki oleh Damongi A. Imbang Warga Negara Indonesia ;
 - c. Pada Tahun 1996 terjadi permasalahan pemilikan tanah antara Ahli Waris Damongi.A. Imbang yang dikuasakan kepada Frans Dumanauw dengan Karel Rimporok ;
 - d. Tahun 1998 tanah tersebut beralih kepada Frans Dumanauw atas dasar Jual Beli sesuai Kwitansi Jual Beli tanggal 12 Maret 1998 ;
 - e. Tahun 2004 terjadi perdamaian sengketa tanah antara Frans Dumanauw dengan Karel Rimporok sesuai Surat Perdamaian Bulan September 2004, dan pada tahun itu juga tanah beralih kepada William Wibisono sesuai Akta Jual Beli tanggal 8 September 2004, No. 140/JB/KWT/IX-2004.
4. Bahwa sesuai dengan dokumen yang berada di Kantor Pertanahan Minahasa, ada pun permohonan tersebut yakni :
- a. Permohonan Saudara William Wibisono tanggal 5 September 2004, yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Minahasa yang mana tanah terletak di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat. Kabupaten Minahasa;
 - b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;
 - c. Surat Pernyataan
 - d. Sura Pernyataan Penggunaan Tanah ;
 - e. Surat Keterangan Kesaksian
 - f. Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, tanggal 13 Januari 2005 ;
 - g. Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A”, tanggal 26 oktober 2004 ;
 - h. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, tanggal 17 November 2004 ;
 - i. Surat Keterangan dari Kelurahan Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa tanggal 13 Januari 2005;
 - j. Berita Acara, Tanggal 13 Januari 2005.
5. Bahwa sesuai dengan point 4 (empat) di atas, pelaksanaan permohonan dari pemohon dilaksanakan di wilayah administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, sehingga terkait dengan fisik objek aquo bila dikaitkan dengan

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 79 dari 89 halaman



batas wilayah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado dan Kabupaten Daerah Tingkat II Minahas dan Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2017 tentang Batas Daerah Kota Manado dengan Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, sudah diatur dengan titik koordinat wilayah masing – masing batas wilayah .

6. Bahwa untuk menentukan letak lokasi objek a quo harus lah ditentukan berdasarkan point 5 (lima) diatas yang mana harus diletakkan sesuai dengan koordinat batas wilayahnya .
7. Bahwa memang benar objek a quo telah didaftarkan kembali ke Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara lewat peralihan Jual Beli.
8. Bahwa berdasarkan dokumen atau warkah di Kantor Pertanahan Kab. Minahasa yang mana kami telah memintanya, terdapat Kwitansi Pembelian antara Frans Dumanauw dengan Keluarga Alm Damogi A. Imbang yang mana transaksi tersebut untuk pembayaran sebidang tanah perkebunan (1/3 bagian) dari peninggalan orang tua Alm. Damogi A. Imbang yang terletak di perkebunan Kapas Kali Tondano Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi tanggal 12 Maret 1998 .
9. Bahwa EKSEPSI KURANG PIHAK (***Exceptio Plurium Litis Consortium***)
Bahwa sebelum kami memberikan pendapat atas gugatan penggugat ijinlah terlebih dahulu kami mengutarakan pendapat sesuai pendapat para ahli yakni suatu Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai pihak:
 - Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
 - Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Salah satu contoh kasusnya bisa kita lihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat kita simpulkan bahwa gugatan kurang pihak atau disebut dengan *plurium litis consortium* merupakan salah satu bentuk gugatan yang *error in persona*.

Akibat Hukum Gugatan *Error in Persona*



Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan *error in persona*. Bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum:

1. Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil.
2. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**.

Yahya Harahap (hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
- d. Gugatan mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Bahwa atas dasar pendapat para ahli tersebut maka kami berpendapat :

- A. Bahwa setelah dicermati dan diteliti bahwa ada pihak yang sangat terkait yang seharusnya diwajibkan untuk masuk dalam pihak perkara aquo yakni Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terkait dengan batas wilayah ;
 - B. Bahwa adanya pihak yang terkait dalam perkara aquo untuk layak menjadi pihak dalam perkara yakni pihak yang ikut serta atau membuat surat Pernyataan dalam dokumen penunjang kepemilikan dari pihak tergugat serta ikut serta sebagai pihak saksi dalam menandatangani dokumen penting .
 - C. Bahwa Pejabat Tata Usaha Negara Yang seharusnya ikut serta dalam perkara aquo yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado selaku Pejabat yang menerbitkan Sertifikat Penggugat ;
 - D. Bahwa Pejabat Tata Usaha Negara Yang seharusnya ikut serta dalam perkara aquo yakni Pemerintahan Kota Manado dan Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara ;
10. Bahwa setelah mencermati dan memahami maksud dan tujuan dari pihak p enggugat memasukkan sebagai pihak, Tergugat XIV berpendapat, alasan dari pihak Penggugat untuk memasukkan atau pun menjadikan Tergugat XIV jadi pihak dalam perkara aquo sangatlah salah sasaran atau pun tidak tepat karena a unsur atau pun alasan – alasan dalam posita dan petitum tidak mengarah ke pada sertifikat yang dimiliki oleh pihak Tergugat, untuk itu kami memohon kiran ya Majelis hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya .



11. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Perkara No. 82/ Pdt.G/2012/PN.AB. yang mana dalam pertimbangan hukumnya menyatakan “ Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Tergugat XIV yang menyangkut gugatan Penggugat kabur karena tidak mencantumkan secara jelas dan tegas luas dan batas-batas obyek sengketa adalah dalil-dalil yang terbukti beralasan hukum sehingga patut untuk diterima/dikabulkan dan karenanya tanpa perlu lagi mempertimbangkan tentang alasan-alasan lain, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) dan tidak lagi dipertimbangkan tentang materi pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Tergugat XIV dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat XIV menolak gugatan Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui oleh Majelis Hakim
3. Bahwa gugatan penggugat **Kurang Pihak**
4. Bahwa memang benar Sertifikat Hak Milik No. 49/Maumbi dahulunya dimohonkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, yang kemudian telah dialihkan wilayah administrasi berdasarkan letak lokasinya, namun terkait dengan penguasaan dan pemilikan objek tersebut bila dikaitkan dengan wilayah adminitrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, sehingga terkait dengan fisik objek aquo bila dikait kan dengan batas wilayah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado dan Kabupaten Daerah Tingkat II Minahas dan Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2017 tentang Batas Daerah Kota Manado dengan Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, sudah diatur dengan titik koordinat wilayah masing – masing batas wilayah maka sangat perlu di teliti kembali serta sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2017 tentang Batas Daerah Kota Manado dengan Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara yang berbunyi “ Batas Daerah Kota Manado dengan Kabupaten Minahasa Utara “ ;
5. Bahwa berdasarkan dokumen atau warkah di Kantor Pertanahan Minahasa yang mana kami telah meminjamnya, terdapat Kwitansi Pembelian antara Frans Dumanauw dengan Keluarga

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 82 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Alm Damogi A. Imbang yang mana transaksi tersebut untuk pembayaran sebidang tanah perkebunan (1/3 bagian) dari peninggalan orang tua Alm. Damogi A.Imbang yang terletak di perkebunan Kapas Kali Tondano Desa Maumbi Kecamatan Airmadidi tanggal 12 Maret 1998 ;

Berdasarkan dalil bantahan dan argumentasi hukum yang Tergugat XIV diatas, maka perkenankan Tergugat XIV memohon agar Yang Mulia Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat XIV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvante lijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 71/Pdt.G/2021/PN Mnd,tanggal 20 September 2021, yang amar berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI_:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

DALAM KONVENSİ :

DALAM EKSEPSI_:

- Menolak eksepsi Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XIV,XV,XVI,XVII dan Tergugat XVIII ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSİ_:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XIV,XV,XVI,XVII dan Tergugat XVIII, Konvensi tidak dapat diterima ;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 83 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekovensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 9.904.000,- (Sembilan juta sembilan ratus empat ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Mnd dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menerangkan bahwa pada tanggal 4 Oktober 2021, Kuasa Hukum Penggugat telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Mnd., tanggal 20 September 2021;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 71/Pdt.G/2021/PN Mnd., yang dilaksanakan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Para Terbanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XIII,XIV,XV,XVI,XVII,XVIII pada tanggal 8 Oktober 2021 dan kepada Terbanding semula Tergugat XII telah dilaksanakan secara saksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 19 Oktober 2021;

Membaca memori banding tertanggal 1 Desember 2021 dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 9 Desember 2021, sebagaimana ternyata pada tanda terima memori banding Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Mnd, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 71/Pdt.G/2021/PN.Mnd, tanggal 20 September 2021 yang dimohonkan Banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI:

Dalam Provisi;

- Menetapkan Sita Jaminan terhadap aset tanah dan bangunan Milik Tergugat I yang teletak di Kelurahan Tuminting, Lingkungan I RT/RW : 000/001, Kecamatan Tuminting, Kota Manado;
- Memerintahkan kepada Juri Sita Pengadilan Negeri Manado untuk melakukan Sita Jaminan atas Tanah dan Bangunan Milik Tergugat I yang terletak di Kelurahan Tuminting, Lingkungan I RT/RW : 000/001, Kecamatan Tuminting Kota Manado;

Dalam Eksepsi;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 84 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XIV, XV, XVI, XVII dan XVIII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

16. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
17. Menyatakan bukti-bukti Penggugat yang diajukan dalam persidangan adalah sah dan berharga;
18. Menyatakan Tanah Objek Gugatan terletak di wilayah administrasi Kota Manado;
19. Menyatakan Tanah Objek Gugatan adalah milik dari Penggugat;
20. Menyatakan perbuatan dan tindakan Hukum Tergugat I yang telah menyebabkan pekerjaan Penggugat di Tanah Objek Gugatan terhenti adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Penggugat;
21. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian kepada Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, sebesar Rp. 100.520.000,- (Seratus Juta Lima Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) kerugian materiil dan Rp. 2.500.000.000,- (Dua Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) kerugian imateriil sehingga jumlah keseluruhan kerugian materiil dan imateriil yang harus dibayarkan Tergugat I kepada Penggugat berjumlah Rp. 2.600.520.000,- (Dua Miliar Enam Ratus Juta Lima Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah), atau sejumlah nilai yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berdasarkan fakta persidangan;
22. Menyatakan perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah memberikan keterangan tidak benar dan/atau keterangan palsu dalam persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menyebabkan Penggugat dirugikan;
23. Menghukum kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan mereka memberikan keterangan tidak benar/palsu di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), atau sejumlah nilai yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berdasarkan fakta persidangan;
24. Menyatakan perbuatan Tergugat VI dan Tergugat VII yang telah membuat dan/atau menandatangani Surat Keterangan Kesaksian asal usul tanah yang dirakayasa dan/atau palsu mengenai bidang tanah yang dikatakan Tergugat I sebagai Tanah Objek Gugatan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 85 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII yang telah melakukan pengukuran dan mendaftarkan Tanah Objek Gugatan masuk di wilayah Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
26. Menyatakan perbuatan Tergugat IX, almarhum FRANS DUMANAUW (Perwaris Tergugat X, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII) dan Tergugat XI yang telah melakukan proses jual beli yang menurut Tergugat I objek jual beli tersebut adalah Tanah Objek Gugatan dengan administrasi jual beli wilayah Kabupaten Minahasa Utara atas Tanah Objek Gugatan yang terletak di wilayah administrasi Kota Manado adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
27. Menyatakan perbuatan Tergugat XII selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yang telah menerima permohonan pendaftaran tanah yang dibuat secara rekayasa oleh Tergugat IX dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas permohonan pendaftaran tanah rekayasa tersebut yang diakui oleh Tergugat I dan Tergugat IV sebagai Tanah Objek Gugatan yang telah dinyatakan secara sah oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terletak di wilayah administrasi Kota Manado adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
28. Menyatakan perbuatan Tergugat XIII selaku PPAT Kabupaten Minahasa Utara yang telah melakukan proses jual beli dan menerbitkan Akta Jual Beli atas bidang tanah yang diakui oleh Tergugat I dan Tergugat IV sebagai Tanah Objek Gugatan yang telah dinyatakan secara sah oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terletak di wilayah administrasi Kota Manado adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
29. Menyatakan perbuatan Tergugat XIV selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara yang telah melakukan proses administrasi peralihan hak atas bidang tanah yang diakui oleh Tergugat I dan Tergugat IV selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara sebagai Tanah Objek Gugatan yang telah dinyatakan secara sah oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terletak di wilayah administrasi Kota Manado adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
30. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSİ :

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 86 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Rekonpensi dari para Penggugat Rekonpensi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XV, XVI, XVII dan Tergugat XVIII;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum kepada Tergugat VIII, XI, XII, XIII, XIV dan para Penggugat Rekonpensi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XV, XVI, XVII, dan XVIII untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng sesuai yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku;

Apabila nanti Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara *a quo* sesuai dengan fakta dalam persidangan mendapati ada hal-hal lain yang berkaitan dengan tuntutan Penggugat sehingga bisa dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dalam memberikan putusan, Penggugat memohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Mnd., yang dilaksanakan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XV,XVI,XVII,XVIII pada tanggal 13 Desember 2021, kepada Para Terbanding I semula Tergugat VIII, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV masing-masing pada tanggal 14 Desember 2021 dan kepada Terbanding semula Tergugat XII dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 15 Desember 2021;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Mnd, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Para Terbanding, semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XIII,XIV,XV,XVI,XVII,XVIII pada tanggal 8 Oktober 2021 dan kepada Terbanding semula Tergugat XII dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 19 Oktober 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga oleh karena itu maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari dengan saksama keseluruhan berkas perkara, berupa salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Mnd., Tanggal 20

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 87 dari 89 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2021, Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat beserta bukti dan surat-surat lainnya yang terlampir dan berhubungan dengan perkara ini, maka selanjutnya Pengadilan tinggi berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Hakim pertama terhadap permohonan Provisi dari Penggugat, oleh itu putusan Hakim pertama terhadap Provisi Penggugat dapat dikuatkan;

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan VII, Tergugat IX dan X serta Terhugat XVI sampai dengan XVIII menurut Pengadilan Tinggi, Hakim pertama telah mempertimbangkan dengan benar dan tepat oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menguatkan putusan Hakim pertama terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan VII, Tergugat IX, X dan Tergugat XIV sampai dengan XVIII tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa obyek gugatan Penggugat yaitu tanah di Ring Road Kota Manado seluas kurang lebih 16690 M2 sesuai sertifikat hak milik Nomor 2177/Paal Dua tanggal 9 Oktober 2019 surat ukur Nomor 00419/Paal Dua tanggal 29 November 2018 tersebut ternyata pada tahun 2005, sebagian yakni seluas 12090 M2 oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa telah memberikan status Hak Milik seperti tersebut pada Sertifikat Hak Milik No 850/ desa Maumbi seluas 12090 M2 sesuai surat ukur Nomor 49/Maumbi/2004 tanggal 19 Oktober 2004 atas nama Wiliam Wibisono yang kemudian pada tanggal 28 Oktober 2008 dimutasikan menjadi nama Hengky Sahe (Tergugat I);

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap obyek sengketa tersebut terdapat 2 Sertifikat yang jelas terjadi tumpang tindih (overlapping);

Menimbang, bahwa pada tahun 2020 Tergugat I Hengky Sahe telah mengajukan gugatan di PTUN Manado terhadap Badan Pertanahan Kotamadya Manado sebagai Tergugat dan Kwejaory Nasry sebagai Tergugat II Intervensi, yang pada pokoknya materi gugatan terhadap keberatan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2177/ Kelurahan Paal Dua tanggal 09 Oktober 2019 Surat Ukur Nomor 00419/ Paal Dua tersebut pada gugatan tanggal 1 September 2020 Nomor 31/G/2020/PTUN Mdo;

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 88 dari 89 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T1-2 yakni putusan Nomor 31/G/2020/PTUN Mdo tanggal 16 Desember 2020 pokok mengabulkan gugatan Penggugat (Tergugat I) dan membatalkan keputusan Tata Usaha Negara (BPN Kotamadya Manado terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2177/ Kel. Paal Dua tanggal 9 Oktober 2019 Surat Ukur Nomor 00419/ Kelurahan Paal Dua tanggal 19 November 2018 serta mewajibkan Tergugat (BPN Manado) untuk mencabut Sertifikat tersebut; yang kemudian sesuai dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar No 82/B/2021/PT TUN MKS tanggal 22 Juli 2021 atas permohonan banding dari Tergugat II Intervensi (Kwejaory Nasry) dalam perkara ini sebagai Penggugat, putusan PTUN Manado tanggal 16 Desember 2020 Nomor 31/G/2020/PTUN Mdo telah dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian meskipun belum berkekuatan hukum tetap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar tersebut sudah dapat diambil kesimpulan sementara bahwa Sertifikat Nomor 2177/Paal Dua tersebut atas nama Penggugat sudah dibatalkan, disamping itu meskipun Sertifikat Nomor 850/ Desa Maumbi yang terbit tahun 2005 oleh Badan Pertanahan Minahasa waktu itu akan tetapi penentuan batas wilayah antara Minahasa dan Kotamadya Manado belum jelas dan nanti pada tahun 2017 sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 69 tahun 2017 tentang batas wilayah daerah kota Manado dengan Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, lokasi tanah sesuai dengan Sertifikat Nomor 850/ desa Maumbi tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Paal Dua Kotamadya Manado akan tetapi sepanjang tidak ada putusan tentang pembatalan sertifikat tersebut maka menurut Pengadilan Tinggi sertifikat hak milik Nomor 850/Desa Maumbi atas nama Tergugat I harus dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya keberatan keberatan Pembanding semula Penggugat terhadap keterangan Tergugat III,IV,V,VI dan VIII sewaktu menjadi saksi di PTUN Manado yang disangkanya sebagai palsu hal mana tidak dapat dibenarkan karena para Tergugat tersebut belum ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap terhadap pemberian keterangan keterangan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya pertimbangan pertimbangan dan putusan Hakim pertama selainnya menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar menurut hukum oleh karena telah memuat dan menguraikan semua keadaan keadaan sesuai dengan fakta fakta dipersidangan, oleh karena itu Pengadilan Tinggi beralasan hukum untuk mengambil alih pertimbangan pertimbangan Hakim pertama tersebut dan kemudian dijadikan sebagai pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, oleh

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 89 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 September 2021 Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Mnd dalam pokok perkara patut untuk dikuatkan dalam tingkat banding;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa terhadap Rekonvensi Para Penggugat (eks Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XIV,XV,XVI,XVII,XVIII) yang pokoknya menuntut ganti rugi kepada Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa sesuai fakta fakta dipersidangan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang dideritanya oleh karena itu Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Hakim pertama bila gugatan rekonvensi haruslah ditolak;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 September 2021 Nomor 71/Pdt.G/2021/PN Mnd dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat yang berada dipihak kalah harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wesen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor 227/1927 (R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura), dan Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

Dalam Provisi:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 71/Pdt.G/ 2021/PN Mnd, Tanggal 20 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 71/Pdt.G/ 2021/PN Mnd, Tanggal 20 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 71/Pdt.G/ 2021/PN Mnd, Tanggal 20 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Rekonvensi:

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 90 dari 89 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menkuatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 71/Pdt.G/ 2021/PN Mnd, Tanggal 20 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang terbit dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Kamis tanggal 6 Januari 2022 oleh kami S. J. MARAMIS, S.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis dengan ANDI RISA JAYA, S.H.,M.Hum dan LENNY WATI MULASIMADHI S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 168/PDT/2021/PT MND tanggal 20 Desember 2021 dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 19 Januari 2022 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh EMMA LOESJE KANDYOH, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ANDI RISA JAYA, S.H., M.Hum.

S. J. MARAMIS, S.H.

LENNY WATI MULASIMADHI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

EMMA LOESJE KANDYOH, S.H.

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 91 dari 89 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

- | | |
|----------------|---|
| 1. Pemberkasan | Rp. 130.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,00 |
| 3. Materai | Rp. 10.000,00 |
| Jumlah | Rp. 150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) |

Put. No 168/PDT/2021/PT MND halaman 92 dari 89 halaman