



P U T U S A N

Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Manado yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

WILLY LONTOH, lahir di Manado, tanggal 1 November 1927, umur 94 tahun, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Sawo No. 3 RT/RW 004/002 Kelurahan Gongdangdia Kecamatan Menteng Jakarta Pusat, agama Kristen, pekerjaan Wiraswasta, status kawin cerai mati, pendidikan Meer Uitgebreid Lager Onderwijs (Mulo) Frater Manado, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada Kuasa Hukumnya bernama : **GUSTAF DUMAT, SH, ARIS RAHMATDI, SH.,MH**, adalah Advokat/Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado nomor : 1555/SK/PN.Mnd tanggal 29 Desember 2021., sebagai **Penggugat**;

Lawan:

JOHNY A. SAMPEL, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT I**;

FENLY LIANDO, Jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II**;

JAMES HARIAWAN, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT III**;

Halaman 1 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YUSUF ANTONIUS HARIAWAN, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT IV**;

AMELIA MELUWU, Jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT V**;

DENNY LAMATENGGO, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT VI**;

TINEKE SAMPEL, Jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT VII**;

SUSANA BAWOTONG, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT VIII**;

WELY SAMPEL, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT IX**;

ROBBY SAMPEL, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT X**;

SANTJI BINTANG, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XI**;

Halaman 2 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



MUHAMAD BURHAN, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia,
alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil
Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XII**;

KARLINA PATO, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia,
alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil
Kota Manado, pekerjaan Ibu rumah tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XIII**;

SINJO WURANGIAN, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia,
alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil
Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XIV**;

RILLY MAMESA, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia,
alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil
Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XV**;

JOHANES RUMATE Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia,
alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil
Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XVI**;

MIEN SAMPEL, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat
Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota
Manado, pekerjaan Ibu rumah tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XVII**;

NOVRI SIGING, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat
Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota
Manado, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XVIII**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YANTI, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XIX**;

VERONICA DARUNDAS, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Mahasiswa;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XX**;

AKSEL HARIBAE, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Sopir;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXI**;

ANGGREITA SAMAUNA, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXII**;

IMMANUEL SALAWATI, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan tukang;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXIII**;

ANITA BUDIMAN, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXIV**;

HORMAN SOMBONAUNG, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Sopir;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXV**;

Halaman 4 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADRIATI PURNAMA, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan pegawai Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXVI**;

JULIUS KURANTA, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Pelaut;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXVII**;

SANTJE WEKEN, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXVIII**;

PRIYONO, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Mekanik;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXIX**;

JEIN MORDEN, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXX**;

LAILA LASUT, Jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Perumahan Tamansari Metropolitan Cluster Lihaga H2-24, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXXI**;

CELSIUS MAKAADO, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Tuna I Lingkungan II Kecamatan Tahuna Timur Kabupaten Sangihe, pekerjaan Pensiunan PNS;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXXII**;

Pimpinan Kantor Pusat GMAHK Konfrens Manado dan Provinsi Maluku Utara, Jl. Jos Sudarso No. 155, Paal Dua Manado, Cq. Pendeta

Halaman 5 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



**GMAHK Jemaat SMIRNA Kelurahan Kombos Timur Lingkungan
II Kecamatan Singkil Kota Manado;**

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXXIII;**

ATY WAWANDA, Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia,
alamat dahulu di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan
Singkil Kota Manado sekarang alamatnya sudah tidak diketahui
dengan jelas, akan tetapi berada didalam wilayah Republik
Indonesia, pekerjaan Ibu rumah tangga;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXXIV;**

**Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Dalam Negeri RI cq. Gubernur
Provinsi Sulawesi Utara, cq. Walikota Kota Manado, cq. Camat
Kecamatan Singkil, cq. Lurah Kelurahan Kombos Timur;**

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXXV;**

**Pemerintah Republik Indonesia, cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI,
cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara,
cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Manado di Manado;**

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT XXXVI**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30
Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Manado pada tanggal 14 Februari 2022 dalam Register Nomor
112/Pdt.G/2022/PN Mnd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu di
kelurahan Kairagi Kecamatan Mapangget Kota Manado, sekarang telah
menjadi kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota
Manado, yang bersertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tanggal 23
Oktober 1977 Gambar Situasi No. 148/1977 atas nama Willy Lontoh luas
10.000m², dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 6 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



- Utara : Dengan Jalan pemukiman ;
- Timur : Dengan tanah SHM No. 138/Desa Kairagi, sekarang telah menjadi Kelurahan Kombos Timur milik Jenny Nayoan yang diduduki oleh masyarakat dan tanah SHM No. 85/Desa Kairagi, sekarang telah menjadi Kelurahan Kombos Timur milik penggugat yang dikuasai dan diduduki oleh masyarakat ;
- Selatan : Dengan tanah milik Budiman Lius ;
- Barat : Dengan tanah SHM No. 64 Gudang Kombos Manado ;
2. Bahwa mulanya tanah Sertifikat Hak Milik No. 70/ Desa Kairagi adalah hak milik yang sah dari isteri penggugat Lily David yang diperoleh atas pemberian hak berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara tanggal 5 Oktober 1977 No. 3/M/LR/1977 ;
 3. Bahwa setelah isteri penggugat almarhumah Lily David meninggal dunia, maka tanah Sertifikat Hak Milik No. 70/ Desa Kairagi tersebut jatuh waris kepada suami Willy Lontoh dan kepada anak-anak Ruly Lontoh dan Maudy Lontoh berdasarkan surat keterangan hak waris tanggal 05 Desember 2014 No. 04 yang dibuat dihadapan Yulianto, SH Notaris di Jakarta dan berdasarkan surat keterangan hak waris tersebut, sertifikat hak milik No. 70/ Desa Kairagi tersebut dari atas nama Lily David dibalik nama menjadi atas nama :
 1. Willy Lontoh ;
 2. Ruly Lontoh ;;
 3. Maudy Lontoh :
 4. Bahwa pada tahun 2003 Istri Penggugat Lily David telah memberikan wasiat kepada Penggugat, berdasarkan surat wasiat tanggal 12 November 2003 No. 19 yang dibuat di hadapan Rukmasanti Hardjasatya, SH Notaris di Jakarta dan dikuatkan dengan surat keterangan hak waris tanggal 05 Desember 2014 No. 04 yang dibuat dihadapan Yulianto, SH Notaris di Jakarta berdasarkan surat wasiat tanggal 12 November 2003 No. 19 tersebut, sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut dari atas nama 1. Willy Lontoh, 2. Ruly Lontoh, 3. Maudy Lontoh dibalik nama menjadi atas nama Willy Lontoh ;
 5. Bahwa oleh karena tanah sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut adalah hak milik yang sah dari Lily David, dengan demikian surat keterangan hak waris tanggal 05 Desember 2014 No. 04 yang dibuat di



hadapan Yulianto, SH Notaris di Jakarta adalah sah dan mengikat menurut hukum, demikian juga surat wasiat tanggal 12 November 2003 No. 19 yang dibuat di hadapan Rukmanasanti Hardjasatya, SH Notaris di Jakarta adalah sah dan mengikat menurut hukum. Dengan demikian balik nama sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut dari atas nama Lily David menjadi atas nama

1. Willy Lontoh ;
2. Ruly Lontoh ;
3. Maudy Lontoh ;

Dan kemudian dibalik nama menjadi atas nama Willy Lontoh adalah sah dan mengikat menurut hukum. Dengan demikian tanah sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut adalah hak milik yang sah dari Penggugat Willy Lontoh ;

6. Bahwa tergugat X Robby Sampel dan tergugat XI Santji Bintang suami isteri memberikan bangunan rumah tergugat X dan XI yang dibangun diatas bagian tanah dari tanah sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi milik penggugat kepada tergugat XXXIII untuk direnovasi menjadi bangunan Gereja Masehi Advent Hari Ketujuh adalah tanpa izin dan tanpa sepengetahuan dari penggugat sebagai pemilik tanah sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut ;
7. Bahwa oleh karena pemberian rumah tergugat X dan XI kepada tergugat XXXIII untuk direnovasi menjadi bangunan Gereja Masehi Advent Hari Ketujuh tanpa izin dan tanpa sepengetahuan dari penggugat sebagai pemilik tanah, dengan demikian pemberian rumah oleh tergugat X dan XI kepada tergugat XXXIII adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum. Untuk itu rumah tergugat X dan XI yang telah direnovasi menjadi bangunan Gereja Masehi Advent Hari Ketujuh yang berada diatas tanah milik penggugat adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum ;
8. Bahwa semasa hidupnya almarhum Uli Sampel adalah ayah dari tergugat X Robby Sampel telah memberikan tanah kepada tergugat XXXII Celsius Makaado, pemberian tanah tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum, karena tanah tersebut adalah hak milik dari penggugat Willy Lontoh bukan hak milik dari almarhum Uli Sampel;
9. Bahwa oleh karena pemberian tanah dari almarhum Uli Sampel kepada tergugat XXXII Celsius Makaado adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum. Dengan demikian penguasaan dan pendudukan tergugat XXXII atas tanah tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;

Halaman 8 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



10. Bahwa tergugat XXXIV Aty Wawanda menjual bagian tanah dan rumah dari tanah sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi Tahun 1977 kepada tergugat XXIII Imanuel Salawati, penjualan tanah dan rumah tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum, serta akta jual belinya adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum dan menjadi batal demi hukum karena tanah tersebut yang dibangun rumah di atasnya adalah hak milik dari penggugat Willy Lontoh bukan hak milik dari tergugat XXXIV Aty Wawanda;
11. Bahwa oleh karena penjualan bagian tanah beserta bangunan rumah oleh tergugat XXXIV Aty Wawanda kepada tergugat XXIII Imanuel Salawati adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum serta akta jual belinya adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum dan menjadi batal demi hukum, maka penguasaan dan pendudukan tergugat XXIII Imanuel Salawati dan tergugat XXIV Anita Budiman atas tanah tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum ;
12. Bahwa tergugat XXXI Laila Lasut telah memiliki sertipikat hak milik No. 470/Kombos Timur atas bagian tanah dari tanah sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tanggal 23 Oktober 1977 tanpa izin dan tanpa sepengetahuan dari penggugat Willy Lontoh sebagai pemilik atas tanah tersebut yang diterbitkan oleh tergugat XXXVI Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tidak dengan hati-hati dan tidak dengan teliti memproses penerbitan sertipikat hak milik tersebut sehingga terjadi penerbitan sertipikat hak milik No. 470/Kombos Timur diatas bagian tanah dari sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut, dengan demikian sertipikat hak milik No. 470/Kombos Timur atas nama Laila Lasut yang diterbitkan oleh tergugat XXXVI Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;
13. Bahwa tergugat XXXV Lurah Kelurahan Kombos Timur telah memberikan surat keterangan pemilikan tanah sebagai syarat penerbitan sertipikat hak milik kepada tergugat XXXI Laila Lasut sehingga tergugat XXXVI Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado telah menerbitkan sertipikat hak milik No. 470/Kombos Timur atas nama Laila Lasut diatas bagian tanah sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi milik penggugat Willy Lontoh dan Lurah Kelurahan Kombos Timur telah menerbitkan surat keterangan pemilikan tanah kepada tergugat I s/d tergugat XVII sebagai persyaratan pengurusan penerbitan sertipikat hak milik pada Kantor Pertanahan Kota Manado, sedangkan tanah tersebut adalah hak milik yang sah dari penggugat Willy Lontoh bukan hak milik dari tergugat I s/d XVII. Dengan demikian tergugat

Halaman 9 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



XXXV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat Willy Lontoh;

14. Bahwa tergugat I Johny A. Sampel dan tergugat II Fenly Liando suami isteri, tergugat III James Hariawan, tergugat IV Yusuf Antonius Hariawan dan tergugat V Amelia Meluwu suami isteri, tergugat VI Denny Lamatenggo dan tergugat VII Tineke Sampel suami isteri, tergugat VIII Susana Bawotong, tergugat IX Wely Sampel, tergugat X Robby Sampel dan tergugat XI Santji Bintang suami isteri, tergugat XII Muhamad Burhan dan tergugat XIII Karlina Pato suami isteri, tergugat XIV Sinyo Wurangian dan tergugat XV Rilly Mamesah suami isteri, tergugat XVI Johanis Rumatte dan tergugat XVII Mien Sampel suami isteri, tergugat XVIII Novri Siging dan tergugat XIX Yanti suami istri, tergugat XX Veronica Darundas, tergugat XXI Aksel Haribae dan tergugat XXII Anggreita Samauna suami istri, tergugat XXIII Imanuel Salawati dan tergugat XXIV Anita Budiman suami istri, tergugat XXV Horman Sombonaung dan tergugat XXVI Adriati Purnama suami istri, tergugat XXVII Julius Kuranta dan tergugat XXVIII Santje Weken suami istri, tergugat XXIX Priyono dan tergugat XXX Jeni Morden suami istri, tergugat XXXI Laila Lasut, tergugat XXXII Celsius Makaado, tergugat XXXIII Pendeta Gereja Masehi Advent Hari Ketujuh jemaat SMIRNA Kombos Timur Lingkungan II, masuk menguasai dan menduduki serta mendirikan bangunan rumah semi permanent dan bangunan Gereja Masehi Advent Hari Ketujuh diatas bagian tanah sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut tanpa izin dan tanpa sepengetahuan penggugat Willy Lontoh sebagai pemilik atas tanah tersebut, dengan demikian penguasaan dan pendudukan tergugat I s/d tergugat XXXIII atas tanah sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum, untuk itu adalah patut menurut hukum menghukum kepada tergugat I s/d tergugat XXXIII untuk keluar dari atas tanah sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi dan mengosongkan beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya serta membongkar semua bangunan rumah semi permanent dan bangunan Gereja yang berada diatas tanah sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut, lalu segera menyerahkan tanah sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut kepada penggugat Willy Lontoh untuk dipakai dengan bebas dan aman ;
15. Bahwa jauh sebelumnya gugatan ini diajukan penggugat Willy Lontoh pada tanggal 21 Desember 2012 melalui pihak perusahaan PT. Hasjrat Abadi cabang Manado telah melakukan pertemuan dengan 16 warga (para

Halaman 10 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



tergugat) yang menguasai dan menduduki tanah SHM No. 85/Desa Kairagi dan 5 warga (para tergugat) yang menguasai dan menduduki tanah SHM No. 70/ Desa Kairagi yang difasilitasi oleh Lurah setempat untuk menjelaskan status tanah SHM No. 85/Kairagi dan tanah SHM No. 70/Desa Kairagi yang diduduki oleh para warga (para tergugat), akan tetapi para warga (para tergugat) yang menguasai dan menduduki tanah SHM No. 85/Desa Kairagi dan tanah SHM No. 70/Desa Kairagi bersikeras untuk tidak akan keluar dari atas tanah SHM No. 85/Desa Kairagi dan tanah SHM No. 70/Desa Kairagi dan meminta pihak pemilik tanah penggugat Willy Lontoh untuk memberikan ganti rugi atas bangunan rumah yang telah didirikan oleh para warga (para tergugat), sehingga pertemuan pada waktu itu tidak membawa hasil, dan ternyata sampai saat ini para tergugat tidak mau keluar dari tanah SHM No. 85/Desa Kairagi dan tanah SHM No. 70/Desa Kairagi, dengan demikian tanah SHM No. 70/Desa Kairagi tersebut **disebut sebagai tanah sengketa**

16. Bahwa mengingat jangan sampai tergugat I s/d tergugat XXXIII mengalihkan tanah sengketa sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi yang dikuasai dan diduduki oleh tergugat I s/d tergugat XXXIII kepada pihak lain dengan transaksi dalam bentuk apapun, untuk itu penggugat Willy Lontoh mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado, kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut ;
17. Bahwa oleh karena gugatan penggugat Willy Lontoh didasarkan pada bukti otentik, maka penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun para tergugat mengajukan verzet, banding ataupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan pada segala yang telah dikemukakan diatas, penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado, kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili akan perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang di letakan oleh Pengadilan Negeri Manado atas tanah sengketa sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut



3. Menyatakan menurut hukum, bahwa sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tanggal 23 Oktober 1977 gambar situasi No. 148/1977 atas nama Lily David luas 10.000 m² adalah sah dan mengikat menurut hukum ;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa surat keterangan hak waris tanggal 05 Desember 2014 No. 04 yang dibuat dihadapan Yulianto, SH Notaris di Jakarta adalah sah dan mengikat menurut hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa surat wasiat tanggal 12 November 2003 No. 19 yang dibuat dihadapan Rukmanasanti Hardjasatya, SH Notaris di Jakarta adalah sah dan mengikat menurut hukum
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tanggal 23 Oktober 1977 gambar situasi No. 148/1977 atas nama Lily David yang telah dibalik nama menjadi atas nama 1. Willy Lontoh, 2. Ruly Lontoh, 3. Maudy Lontoh, dan telah dibalik nama juga menjadi atas nama Willy Lontoh luas 10.000 m² adalah sah dan mengikat menurut hukum
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa penggugat Willy Lontoh adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tanggal 23 Oktober 1977 gambar situasi No. 148/1977 luas 10. 000 m² atas nama Lily David yang telah dibalik nama menjadi atas nama Willy Lontoh yang terletak dahulu di Desa Kairagi Kecamatan Mapanget Kota Manado, sekarang telah menjadi Kelurahan Kombos Timur Kecamatan Singkil Kota Manado dengan batas-batas :
 - Utara : Dengan Jalan pemukiman ;
 - Timur : Dengan tanah SHM No. 138/Desa Kairagi, sekarang telah menjadi Kelurahan Kombos Timur milik Jenny Nayoan yang diduduki oleh masyarakat dan tanah SHM No. 85/Desa Kairagi, sekarang telah menjadi Kelurahan Kombos Timur milik penggugat yang diduduki oleh Masyarakat ;
 - Selatan : Dengan tanah milik Budiman Lius ;
 - Barat : Dengan tanah SHM No. 64 Gudang Kombos Manado ;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa pemberian rumah tergugat X dan XI kepada tergugat XXXIII untuk direnovasi menjadi bangunan Gereja Masehi Advent Hari Ketujuh adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum ;



9. Menyatakan menurut hukum, bahwa pemberian tanah dari almarhum Uli Sampel kepada tergugat XXXII adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum
10. Menyatakan menurut hukum, bahwa penjualan tanah dan bangunan rumah dari tergugat XXXIII Aty Wawanda Kepada tergugat XXIII Imanuel Salawati adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum, serta akta jual belinya adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum dan menjadi batal demi hukum ;
11. Menyatakan menurut hukum, bahwa sertifikat hak milik No. 470/Kombos Timur atas nama Laila Lasut yang diterbitkan oleh tergugat XXXVI diatas bagian tanah sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum ;
12. Menyatakan menurut hukum, bahwa penguasaan dan pendudukan tergugat I s/d tergugat XXXIII atas tanah sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi dan telah membangun rumah semi permanent dan telah membangun Gereja Masehi Advent Hari Ketujuh diatas bagian tanah sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum ;
13. Menghukum kepada tergugat I Johny A. Sampel dan tergugat II Fenly Liando suami isteri, tergugat III James Hariawan, tergugat IV Yusuf Antonius Hariawan dan tergugat V Amelia Meluwu suami isteri, tergugat VI Denny Lamatenggo dan tergugat VII Tineke Sampel suami isteri, tergugat VIII Susana Bawotong, tergugat IX Wely Sampel, tergugat X Robby Sampel dan tergugat XI Santji Bintang suami isteri, tergugat XII Muhamad Burhan dan tergugat XIII Karlina Pato suami isteri, tergugat XIV Sinyo Wurangian dan tergugat XV Rilly Mamesah suami isteri, tergugat XVI Johanis Rumatate dan tergugat XVII Mien Sampel suami isteri, tergugat XVIII Novri Siging dan tergugat XIX Yanti suami istri, tergugat XX Veronica Darundas, tergugat XXI Aksel Haribae dan tergugat XXII Anggreita Samauna suami istri, tergugat XXIII Imanuel Salawati dan tergugat XXIV Anita Budiman suami istri, tergugat XXV Horman Sombonaung dan tergugat XXVI Adriati Purnama suami istri, tergugat XXVII Julius Kuranta dan tergugat XXVIII Santje Weken suami istri, tergugat XXIX Priyono dan tergugat XXX Jeni Morden suami istri, tergugat XXXI Laila Lasut, tergugat XXXII Celsius Makaado, tergugat XXXIII Pendeta Gereja Masehi Advent Hari Ketujuh jemaat SMIRNA untuk keluar dari atas tanah sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi

Halaman 13 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



tanggal 23 Oktober 1977 gambar situasi No. 148/1977 atas nama Willy Lontoh luas 10.000m² dan mengosongkan beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya, serta membongkar semua bangunan rumah dan bangunan Gereja Masehi Advent Hari Ketujuh yang berada diatas tanah sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tanggal 23 Oktober 1977 tersebut, lalu segera menyerahkan tanah sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi tanggal 23 Oktober 1977 kepada penggugat Willy Lontoh untuk dipakai dengan bebas dan aman ;

14. Menyatakan menurut hukum, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun para tergugat mengajukan verzet, banding ataupun kasasi;
15. Menghukum kepada tergugat XXXV dan tergugat XXXVI untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini ;
16. Menghukum kepada para tergugat untuk membayar biaya perkara

II. **SUBSIDAIR :**

- Mohon Keadilan:

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya tersebut di atas, Tergugat I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XXXIII hadir diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama ISKAK TINDATU, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado nomor : 471/SK/2022/PN.Mnd tanggal 5 April 2022., Tergugat III, IV dan V hadir diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama REINHAARD MAARENDE MAMALU, SH.,MH, DAHLAN DANTJE MOKOAGOUW, SH.,M.Kn, HIROWASH MALAINI, BAC, SH, JASTINRA PAULA MEGAPUTRI MAMALU, SH.,MH., Tergugat XXI, XXII, XXIII, XIV, XXIX, XXX hadir diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama GLORIO IMMANUEL KATOPPO, SH, STEIVEN BERNADINO ZEEKEON, SH, STENNY SAPETU, SH, MARINA TAROREH, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 10/SK-GIK & R/III/2022 tertanggal 28 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado nomor : 477/SK/2022/PN.Mnd tanggal 5 April 2022., Tergugat XXXII hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXXI, Tergugat XXXIV, Tergugat XXXV, Tergugat XXXVI., tidak pernah hadir



walaupun kepada masing-masing pihak tersebut diatas telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk FELIX RONNY WUISAN, SH.,MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Manado, sebagai Mediator., namun berdasarkan laporan Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XXXIII., telah mengajukan Jawabannya dimuka persidangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur (obscuur libel)
- Alasannya :
 1. Tentang tempat atau letak objek tanag sengketa dalam Sertifikat No. 70/Tahun 1977 yaitu disebutkan tertletak di tempat bernama : Desa Kairagi, Kecamatan Mapanget, Kota Manado.
Bahwa menurut hemat Tergugat I JOHNY A SAMPEL, dkk bahwa tidak ada nama tempat bernama Desa Kairagi dan yang ada sejak dulu tahun 1940-an adalah Desa Kombos Bawah, sampai sekarang ini berubah menjadi Kelurahan Kombos Timur.
Karena itu tentang letak objek sengketa dinyatakan ditolak dan tidak beralasan hukum.
Sehingga gugatan Penggugat salah objek sengketa.
 2. Alasan
Tentang batas – batas tanah sengketa
Bahwa menurut hemat Tergugat I JOHNY A. SAMPEL,dkk
Bahwa batas ebelah timur adalah berbatas dengan jalan pemukiman saja dan bukan berbatas dengan tanah SHM No. 138/Desa Kairagi
Kemudian batas sebelah selatan adalah dengan tanah sengketa Perdata No.118/Pdt.G/2021/PN.Mnd, dan tidak ada batas dengan Budiman Lius;
Dan batas pada bagian barat adalah tanah milik keluarga Rotinsulu dan bukan dengan tanah SHM No. 64 Gudang Kombos Manado.

Halaman 15 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



Karena itu mohon Majelis Hakim dapat meneliti dengan benar tentang batas – batas tanah sengketa.

- Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak (plurium litis consortium) Bahwa ada pihak yang dalam perkara ini yang masuk dalam SHM No. 70/Desa Kairagi yang tidak ditarik sebagai pihak dalam Perkara Perdata No. 112/Pdt.G.2021/PN.Mnd antara lain : WENTELU KURANTA dan KURANTA TAMAKA (suami-isteri)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I JOHNY A SAMPEL, dkk bertetap pada jawaban dan menolak semua alasan dalam dalil gugatan Penggugat, kecuali diakui secara jelas dan nyata.
3. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 1 tersebut yang menyatakan bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanahdstnya.....

Maka menurut hemat Tergugat I, JOHNY A. SAMPEL., dkk bahwa lokasi sengketa tidak ada nama : Desa Kairagi dan dulu sejak tahun 1940-an dan yang benar bahwa lokasi adalah Kombos Bawah (Kelurahan Kombos Timur).

Kemudian bahwa Shm No, 70 Tahun 1977 an. WELLY LONTOH luas 10.000 M² dengan batas-batasnya.

Bahwa WELLY LONTOH tidak pernah menduduki dan menguasainya dan yang benar menduduki dan menguasai tanah Tergugat I, JOHNY A SAMPEL, dkk yaitu dasarnya penguasaan/pendudukan dari orang tuanya (..... SAMPEL) sampai sekarang ini, dasar penguasaan adalah dari tanah negara dan dari pemberian dari pemerintah Desa Kombos pada tahun 1980 yaitu masyarakat (para Tergugat) mencabut undid an tidak ada surat pemberian yang diberikan dari hukum tua WIL TAMAKA dan pemberian kedua pada tahun 2000 kepada masyarakat (para Tergugat) dengan cara cabut undid an tidak ada surat pemberian yang diberikan dari lurah PELE tetapi sebelum ada pemberian tanah sengketa tersebut sudah dikuasai oleh masyarakat sejak tahun 1940-an.

Oleh karena itu dikeluarkan SHM No, 70/Tahun 1977 dari mana pertanahan (Tergugat XXXVI) dapat melakukan pengukuran sedangkan ada para Tergugat yang menguasainya.

Halaman 16 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



Karena itu alasan Penggugat pada posita angka 1 tersebut harus dinyatakan ditolak dan tidak beralasan hukum.

4. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 2 tersebut yang menyatakan bahwa pada mulanya tanah Sertifikat Hak Milik No. 70/Desa Kairagi adalah hak milik yang sah dari istri Penggugat LILY DAVID.....dstnya.....

Maka menurut hemat Tergugat I JOHNY A. SAMPEL, dkk bahwa lokasi sengketa tidak ada nama Desa Kairagi yang ada sejak dulu tahun 1940-an tidak ada nama : Desa Kairagi dan yang benar adalah Desa Kombos Bawah sekarang ini menjadi Kelurahan Kombos Timur dan tidak ada pemberian pemerintah yang tidak pernah diduduki dan dikuasai oleh LILY DAVID ataupun di kuasakan tetapi yang benar menguasai dari tahun 1940-an menduduki adalah orang tua dari Tergugat I JOHNY A SAMPEL yaitu ULY SAMPEL dan JULIUS SAMPEL.

5. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 3 tersebut yang menyatakan bahwa setelah istri Penggugat Almh.LILY DAVID meninggal dunia.....dstnya...

Maka menurut hemat Tergugat I JOHNY A SAMPEL,dkk bahwa yang menyangkut hak waris, maka harus dinyatakan ditolak dan tidak beralasan hukum.

Alasannya :

Karena yang diwariskan bukan miliknya sendiri yaitu milik dari Tergugat I JOHNY A SAMPEL, dkk

6. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 4 tersebut yang menyatakan bahwa pada tahun 2003 istri Penggugat LILY DAVID telah memberikan wasiat kepada Penggugat.....dstnya.....

Maka menurut hemat Tergugat I JOHNY A SAMPEK, dkk

Bahwa semua yang dibuat oleh Penggugat melalui Notaris atau surat apa saja yang menyangkut tanah sengketa akan ditolak dengan alasan bahwa tanah sengketa bukan milik Penggugat akan tetapi adalah milik Tergugat I JOHNY A SAMPEL, dkk.

7. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 5 tersebut yang menyatakan bahwa oleh karena tanah Sertifikat Hak Milik No. 70/Desa Kairagi tersebut adalah hak milik yang sah dari LILY DAVID.....dstnya.....

Maka menurut hemat Tergugat I JOHNY A SAMPEL, dkk



Bahwa alasan tersebut patut ditolak dan tidak beralasan hukum oleh karena tanah yang dibuatkan hak waris adalah tanah sengketa bukan milik LILY DAVID yang diwariskan kepada WELLY LONTOH< RULY LONTOH DAN MANDY LONTOH.

Yang benar bahwa tanah sengketa adalah milik dari Tergugat I JOHNY A SAMPEL, dkk (diperoleh dari orang tuanya bernama)

8. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 6 tersebut yang menyatakan bahwa Tergugat X ROBBY SAMPEL dan Tergugat XI SANTJI BINTANG (suami isteri).....dstnya.....

Maka menurut hemat Tergugat X dan XI bahwa itu adalah hak milik Tergugat X dan XI dan bukan hak milik Penggugat.

Karena itu alasan Penggugat patut dinyatakan ditolak dan tidak beralasan hukum.

9. Bahwa gugatan Penggugat pada posita gugatan angka 7 yang menyatakan bahwa oleh karena pemberian rumah Tergugat X dan XI kepada Tergugat XXXIII.....dstnya....

Maka menurut Tergugat X dan XI itu adalah hak Tergugat X dan XI dan pemberian itu adalah sah menurut hukum dan Penggugat tidak berhak atas tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Tergugat X dan XI dan diberikan kepada Tergugat XXXIII.

- 10 Bahwa gugatan. Penggugat pada posita angka 8 tersebut yang menyatakan bahwa semasa hidupnya ULI SAMPEL adalag ayah dar Tergugat X ROBBY SAMPEL telah memberikan tanah kepada Tergugat XXXII CELSIUS MAKAENDO.....dstnya....

Maka menurut hemat Tergugat X hal itu adalah urusan Tergugat X karena tanah tersebut adalah milik Tergugat X dan itu adalah sah menurut hukum, karena tanah yang diduduki dan dikuasai adalah milik Tergugat X bukan dan bukan milik Penggugat.

11. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 14 tersebut yang menyatakan bahwa Tergugat I JOHNY A SAMPEL, dkk dan Tergugat II FENLY LIANDO suami istri.

Maka menurut hemat Tergugat I dan Tergugat II Bahwa penguasaan para Tergugat adalah sah menurut hukum dan para Tergugat tidak akan keluar dari tanah sengketa, karena tanah sengketa adalah milik para Tergugat dan bukan milik Penggugat.



12. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 16 tersebut, maka menurut hemat para Tergugat bahwa kapan saja para Tergugat dapat mengalihkan hak atas tanah tersebut, karena tanah sengketa bukan milik Penggugat.

13. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 17 tersebut, maka menurut hemat para Tergugat bahwa gugatan Penggugat harus ditolak dan tidak beralasan hukum.

Alasannya :

Bahwa Penggugat WELLY LONTOH tidak pernah menduduki dan menguasai sebelum tanah sengketa dan sesudah tahun 1977 sampai sekarang, karena gugatan Penggugat adalah salah objek sengketa karena sejak tahun 1940-an tidak ada nama tempat Desa Kairagi dan yang ada adalah Desa Kombos Bawah yang sekarang menjadi Kelurahan Kombos Timur.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII dan XXXIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan :

- I. Dalam Eksepsi
 - Menerima / mengabulkan Eksepsi untuk seluruhnya
- II. Dalam Pokok Perkara
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat III, IV dan V mengajukan Jawabannya dimuka persidangan, sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat III, IV dan V Konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Konvensi yang diajukan Penggugat Konvensi oleh karena sebagai dalil tanpa dasar hukum, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas-tegas kebenarannya oleh Tergugat Konvensi ;
2. Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi angka 1, mendalilkan Penggugat memiliki sebidang tanah terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, bersertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi Tanggal 23 Oktober 1977, Gambar Situasi No. 148/1977 atas nama : Willy Lontoh Luas 10.000 M2 dengan batas-batasnya sebagaimana diuraikan



dalam posita gugatan angka 1 (hal. 10) – **Adalah : Suatu dalil yang Keliru, Tidak Benar dan Memutar Balikkan Fakta, dengan alasan :**

- a. Bahwa berdasarkan SHM No. 70/Desa Kairagi atas nama : Willy Lontoh (Penggugat) ternyata Lokasi Tanah Objek Sengketa yang digugat Penggugat terletak di Desa Kairagi Kota Manado – Sedangkan lokasi Tanah/Rumah milik TERGUGAT III, IV dan V terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado ;
- b. Bahwa SHM No. 70/Desa Kairagi/Tanggal 23 Oktober 1977, atas nama : Willy Lontoh (Penggugat), yang diterbitkan oleh Tergugat XXXVI (BPN Manado) **secara melawan hukum** sebab fakta hukum membuktikan pada saat SHM No. 70/atas nama Penggugat tersebut diterbitkan pada tanggal 13 Oktober 1977 ternyata lokasi tanah objek SHM No. 70 berstatus Tanah Negara **EX. EIG. VERP. 266 dan/atau bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi hak Barat** yang sedang dikuasai dan ditempati oleh Warga Masyarakat termasuk sebagianya sedang dikuasai/ditempati oleh : Alm. EDUARD HARIAWAN dan Almh. DEFNIE LAHUNDUITAN selaku Orang Tua dari Tergugat III dan IV sejak tahun 1970 secara terus-menerus kemudian penguasaannya dilanjutkan oleh anak-anak/ahli warisnya yaitu : TERGUGAT III, IV dan V sampai sekarang ini, dan fakta hukumnya lokasi tanah objek sengketa telah diduduki oleh rakyat dan telah menjadi perkampungan masuk dalam Wilayah Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado sehingga TERGUGAT III, IV dan V wajib menurut hukum untuk mendapat perlindungan hukum dari Negara dan diprioritaskan untuk memperoleh Hak atas tanah/rumah yang saat ini sedang dikuasai dan didudukinya sebab TERGUGAT III telah menguasai/menempati/memiliki sebagian tanah objek sengketa sejak tanggal 21 Maret 1995 sampai sekarang ini (*melanjutkan penguasaan orang Tua*) sedangkan TERGUGAT IV dan V menguasai/menempati/memiliki sejak bulan Mei 2005 sampai sekarang ini (*melanjutkan penguasaan orang Tua*) sehingga jelas TERGUGAT III, IV dan V adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah/rumah yang kini sedang dikuasai/ditempatinya ;

Berdasarkan : KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 32 TAHUN 1979 TENTANG POKOK-POKOK KEBIJAKSANAAN DALAM RANGKA PEMBERIAN HAK BARU ATAS TANAH ASAL KONVERSI HAK-HAK BARAT, PADA PASAL 4 DAN PASAL 5 MENEGASKAN :

Halaman 20 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



Pasal 4 :

Tanah-tanah Hak Guna Usaha asal konversi hak Barat yang sudah diduduki oleh rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat diperuntukkan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, akan diberikan hak baru kepada rakyat yang mendudukinya.

Pasal 5 :

Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah.

- c. Bahwa 2 (dua) bidang Tanah yang di atasnya telah didirikan bangunan rumah milik TERGUGAT III, IV dan V, (*yang digugat Penggugat*), saat ini telah mendapat Dasar Hak Kepemilikan dan Legalitas Keabsahan yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia cq. Pemerintah Kota Manado cq. Pemerintah Kecamatan Singkil cq. Pemerintah Kelurahan Kombos Timur berupa :

- Untuk bidang Tanah/Rumah Tinggal milik TERGUGAT III terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado dengan batas-batasnya : Utara dengan Jalan, Timur dengan Kel. Hariawan Meluwu, Selatan dengan Tanah Negara, Barat dengan Kel. Liando – Adalah Tanah Negara EX. EIG. VERP. 266 sebagai Tanah Garapan yang dikuasai/ditempati secara terus-menerus oleh TERGUGAT III sejak Tanggal 21 Maret 1995 sampai sekarang ini, berdasarkan SURAT KETERANGAN GARAPAN Nomor : 26/K.07.9/KEL-KT/II/2022 Tanggal 11 Januari 2022 dan Berita Acara Pengukuran Tanah yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Kombos Timur, selain itu TERGUGAT III juga sudah menunaikan kewajibannya membayar Pajak (PBB) atas tanah tersebut;
- Untuk bidang Tanah/Rumah Tinggal milik TERGUGAT IV dan V (Suami-Istri) terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado dengan batas-batasnya : Utara dengan Jalan, Timur dengan Kel. Wurangian Mamesah, Selatan dengan Tanah Negara, Barat dengan Kel. Hariawan Bratakusuma – Adalah Tanah Negara EX. EIG. VERP. 266 sebagai Tanah Garapan

Halaman 21 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



yang dikuasai/ditempati secara terus-menerus oleh TERGUGAT IV dan V sejak Bulan Mei 2005 sampai sekarang ini, berdasarkan SURAT KETERANGAN GARAPAN Nomor : 27/K.07.9/KEL-KT/II/2022 Tanggal 11 Januari 2022 diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Kombos Timur ;

- Bahwa Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan : Seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut ; -- Atas dasar ketentuan tersebut, dimana TERGUGAT III, IV dan V telah menguasai fisik tanah tersebut, sudah puluhan tahun lamanya, dapat mendaftarkan tanah tersebut menjadi Hak Miliknya sendiri ;
- d. Bahwa kejanggalan dan pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Willy Lontoh (Penggugat) adalah : Pada saat SHM No. 70 beralih menjadi atas nama : Willy Lontoh (Penggugat) pada tahun 1970, ternyata Willy Lontoh (Penggugat) telah menelantarkan tanah tersebut karena tidak langsung menempati dan menguasai secara fisik tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1977 sampai sekarang ini tahun 2022 **mencapai 45 tahun** dan justru tanah tersebut telah dikuasai oleh Rakyat dan menjadi perkampungan termasuk sebagiannya telah dikuasai/ditempati oleh TERGUGAT III, IV dan V selama puluhan tahun lamanya sehingga patut mendapat perlindungan dan memperoleh Hak atas tanah tersebut ; Bahwa Perlu ditegaskan, Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar. Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut.

Bahwa Pemegang hak yang selama bertahun-tahun meninggalkan atau tidak memanfaatkan tanah haknya maka secara hukum dianggap telah meninggalkan haknya. Hal itu ditegaskan di dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya adalah:

- *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang*

Halaman 22 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

- *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”.*
- *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”.*

Kaidah hukum dariurisprudensi di atas menguatkan posisi hukum tindakan penguasaan fisik selama bertahun-tahun, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. *Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;*
 2. *Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;*
 3. *Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik;*
 4. *Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;*
3. *Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5, Adalah : Keliru, Tidak Benar dan Haruslah ditolak/dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim sebab :*
- Menurut Cerita dalam Gugatan Penggugat, Oknum bernama : LILY DAVID yang mendapat pemberian Hak, berdasarkan Surat Keputusan



Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Tanggal 5 Oktober 1977 No. 3/M/LR/1977, kemudian diterbitkan sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi/Luas 10.000 M2/LILY DAVID/Tanggal 23 Oktober 1977, kemudian dibalik nama menjadi atas nama : WILLY LONTOH (Penggugat), RULY LONTOH dan MAUDY LONTOH, kemudian dibalik nama lagi menjadi atas nama : WILLY LONTOH (Penggugat) adalah : Suatu tindakan dan perbuatan melawan hukum karena memberikan Sertifikat Hak Milik kepada orang-orang/pihak-pihak yang tidak berhak dan/atau orang yang tidak pernah menguasai dan/atau **menelantarkan** tanah objek sengketa sejak tahun 1977 sampai sekarang ini, padahal status tanah adalah Tanah Negara – semestinya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara tersebut diberikan kepada Rakyat/masyarakat yang pada saat itu tahun 1977 lokasi tanah sedang dikuasai/ditempati Rakyat/masyarakat termasuk Orang Tua TERGUGAT III, IV dan V yang kemudian dilanjutkan penguasaannya oleh Anak-anak/Para Ahli Waris sampai sekarang ini ;

- Berdasarkan PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 20 TAHUN 202T TENTANG PENERTIBAN KAWASANDAN TANAH TELANTAR, Pada Pasal 5 dan Pasal 7 menegaskan :

Pasal 5 ayat (1) menegaskan : Tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban Tanah Telantar ;

Pasal 7 ayat (1) menegaskan : Objek penertiban Tanah Telantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah ;

Pasal 7 ayat (2) menegaskan : Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga : a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan; b. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak; atau c. fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi, baik Pemegang Hak masih ada rnaupun sudah tidak ada ;

4. Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi angka 14 Adalah : Keliru, Tidak Benar dan Haruslah ditolak/dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim sebab PENGGUGAT tidak mempunyai Hak Apapun diatas Tanah objek sengketa



karena sesuai ketentuan dan yurisprudensi sebagaimana telah diuraikan diatas, PENGGUGAT telah menelantarkan tanah objek sengketa sejak tahun 1977 sampai sekarang (tahun 2022) selama 45 tahun, sehingga Hak kepemilikannya menjadi hapus karena diterlantarkan, -- selain itu TERGUGAT III, IV dan V serta pihak lainnya sebagai **Rakyat kecil** telah menguasai/menempati secara terus-menerus tanah objek sengketa dengan status Tanah Negara sudah puluhan tahun lamanya, maka demi hukum dan keadilan tanah objek sengketa telah menjadi Hak Milik yang sah dari TERGUGAT III, IV dan V serta Tergugat lainnya dalam perkara ini, -- dengan demikian tidak ada Hak bagi PENGGUGAT untuk mengeluarkan apalagi membongkar bangunan rumah milik TERGUGAT III, IV dan V dari atas tanah objek sengketa tersebut, sehingga TERGUGAT III, IV dan V tetap menguasai dan menempati Tanah Objek Sengketa tersebut;

5. Bahwa Penggugat (Willy Lontoh) pernah mengajukan gugatan perdata No. 555/Pdt.G/2020/PN.Mnd. kepada TERGUGAT III, IV & V serta pihak lainnya dan telah dimenangkan oleh : TERGUGAT III, IV & V serta pihak lainnya, dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado Tanggal 30 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi : Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaar) ;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum ;

DALAM REKONVENSİ :

- *Bahwa Penggugat Konvensi ditarik menjadi Tergugat Rekonvensi, Sedangkan Tergugat III Konvensi ditarik menjadi Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV & V Konvensi ditarik menjadi Penggugat IV & V Rekonvensi;*
- *Bahwa Tergugat I, II, VI s-d XXXVI Dalam Konvensi ditarik menjadi Para Turut Tergugat Dalam Rekonvensi ;*

Adapun yang menjadi dasar alasan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa alasan-alasan Jawaban Konvensi dari *Tergugat III, IV dan V Konvensi* sebagaimana diuraikan dalam bagian Konvensi diatas sepanjang mempunyai relevansi yuridis, hendaknya dianggap telah termuat kembali dan menjadi satu-kesatuan yang tak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini ;
2. Bahwa *Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi*, memiliki, menguasai dan menempati sebidang tanah garapan (Tanah Negara EX. EIG. VERP.

Halaman 25 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



266) beserta Bangunan Rumah Tinggal yang berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, dengan batas-batasnya :

Utara : dengan Jalan ;
Timur : dengan Kel. Hariawan Meluwu;
Selatan : dengan Tanah Negara;
Barat : dengan Kel. Sampel Liando;

Atau batas-batas sesuai dengan hasil sidang Pemeriksaan setempat;

Selanjutnya disebut sebagai :--TANAH/RUMAH OBJEK REKONVENS I;

3. Bahwa *Tergugat IV & V Konvensi/Penggugat IV & V Rekonvensi*, memiliki, menguasai dan menempati sebidang tanah garapan (Tanah Negara EX. EIG. VERP. 266) beserta Bangunan Rumah Tinggal yang berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, dengan batas-batasnya :

Utara : dengan Jalan;
Timur : dengan Kel. Wurangian Mamesah;
Selatan : dengan Tanah Negara;
Barat : dengan Kel. Hariawan Bratakusuma;

Atau batas-batas sesuai dengan hasil sidang Pemeriksaan setempat;

Selanjutnya disebut sebagai : TANAH/RUMAH OBJEK REKONVENS II;

4. Bahwa Tanah Objek Rekonvensi I dan II tersebut, awal mulanya telah dikuasai/ditempati secara pisik oleh : Alm. EDUARD HARIAWAN dan Almh. DEFNIE LAHUNDUITAN sebagai Orang Tua *Penggugat III & IV Rekonvensi* sejak tahun 1970 secara terus menerus, kemudian dilanjutkan penguasaannya oleh : *Penggugat III & V Rekonvensi* sebagai Anak-anak/Ahli Warisnya yang sah ;

5. Bahwa Tanah Objek Rekonvensi I, telah dikuasai/ditempati secara terus-menerus oleh *Penggugat III Rekonvensi* sejak Tanggal 21 Maret 1995 sampai sekarang ini, dan telah membayar Pajak (PBB) bahkan di atas Tanah Objek Rekonvensi I telah didirikan bangunan rumah tinggal milik *Penggugat III Rekonvensi* tanpa keberatan dari pihak mana pun ;

Sedangkan Tanah Objek Rekonvensi II, telah dikuasai/ditempati secara terus-menerus oleh *Penggugat IV & V Rekonvensi* sejak Bulan Mei 2005 sampai sekarang ini, dan di atas Tanah Objek Rekonvensi II telah didirikan bangunan rumah tinggal milik *Penggugat IV & V Rekonvensi* tanpa keberatan dari pihak mana pun ;



6. Bahwa Pemerintah Republik Indonesia cq. Pemerintah Kota Manado melalui Pemerintah Kelurahan Kombos Timur telah menerbitkan/mengeluarkan SURAT KETERANGAN GARAPAN Nomor : 26/K.07.9/KEL-KT/II/2022 Tanggal 11 Januari 2022 dan Berita Acara Pengukuran Tanah, terhadap Tanah Objek Rekonvensi I milik *Penggugat III Rekonvensi* dan SURAT KETERANGAN GARAPAN Nomor : 27/K.07.9/KEL-KT/II/2022 Tanggal 11 Januari 2022, terhadap Tanah Objek Rekonvensi II milik *Penggugat IV & V Rekonvensi*, dengan demikian secara yuridis formal *Penggugat III Rekonvensi* dan *Penggugat IV & V Rekonvensi* adalah sebagai Pemilik yang sah atas Tanah/Rumah Objek Rekonvensi I dan II tersebut
7. Bahwa oknum bernama : LILY DAVID yang hanya memiliki Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Tanggal 5 Oktober 1977 No. 3/M/LR/1977, yang diduga fiktif dan melawan hukum karena tanpa penguasaan fisik dari LILY DAVID tapi tiba-tiba terbit Surat Keputusan Gubernur padahal waktu itu (tahun 1977) statusnya merupakan Tanah Negara (EX. EIG. VERP. 266) yang jauh sebelumnya sejak Tahun 1970 sedang dikuasai/ditempati Alm. EDUARD HARIAWAN dan Almh. DEFNIE LAHUNDUITAN sebagai Orang Tua *Penggugat III & IV Rekonvensi* sejak tahun 1970 secara terus menerus, kemudian dilanjutkan penguasaannya oleh : *Penggugat III & V Rekonvensi* sebagai Anak-anak/Ahli Warisnya yang sah ;
8. Bahwa kemudian atas dasar Surat Keputusan Gubernur yang diduga fiktif dan melawan hukum tersebut, tiba-tiba diterbitkan sertipikat hak milik No. 70/Desa Kairagi/Luas 10.000 M2/atas nama : LILY DAVID/Tanggal 23 Oktober 1977, kemudian dibalik nama menjadi atas nama : WILLY LONTOH (Penggugat), RULY LONTOH dan MAUDY LONTOH, kemudian dibalik nama lagi menjadi atas nama : WILLY LONTOH (Penggugat), maka tindakan dan perbuatan mengalihkan tanpa penguasaan fisik adalah : Suatu tindakan dan perbuatan melawan hukum karena memberikan Sertipikat Hak Milik kepada orang yang tidak berhak dan/atau orang yang tidak pernah menguasai tanah objek sengketa sejak diterbitkan SHM No. 70/tahun 1977 sampai sekarang ini thun 2022 (45 tahun), padahal status tanah adalah Tanah Negara EX. EIG. VERP. 266), semestinya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara serta SHM tersebut diberikan kepada Rakyat/masyarakat Kecil/Miskin (bukan diberikan kepada sang konglomerat besar) karena lokasi tanahnya pada saat SHM No. 70 terbit tahun 1977 sedang dikuasai/ditempati Rakyat kecil/miskin termasuk sedang dikuasai/ditempati oleh : Alm. EDUARD

Halaman 27 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



HARIAWAN dan Almh. DEFNIE LAHUNDUITAN sebagai Orang Tua *Penggugat III & IV Rekonvensi* sejak tahun 1970 secara terus menerus, kemudian dilanjutkan penguasaannya oleh : *Penggugat III & V Rekonvensi* sebagai Anak-anak/Ahli Warisnya yang sah, sampai sekarang ini ; oleh karena itu Sertipikat Hak Milik No. 70/Desa Kairagi/Luas 10.000 M2/Tanggal 23 Oktober 1977/ atas nama : WILLY LONTOH (Penggugat), dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

9. Bahwa *Para Turut Tergugat Dalam Rekonvensi*, ditarik dalam Rekonvensi ini adalah sekedar memenuhi syarat hukum acara perdata yang berlaku oleh karena itu cukup untuk tunduk dan bertakluk pada putusan perkara ini ;

Maka -- berdasarkan alasan-alasan Gugatan Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan diatas, *Tergugat III, IV dan V Konvensi/Penggugat III, IV dan V Rekonvensi* memohon kiranya Pengadilan Negeri Manado cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum PENGGUGAT Konvensi untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat III, IV dan V Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah garapan (Tanah Negara EX. EIG. VERP. 266) beserta Bangunan Rumah Tinggal yang berdiri diatasnya, terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, dengan batas-batasnya :
Utara : dengan Jalan ;
Timur : dengan Kel. Hariawan Meluwu;
Selatan : dengan Tanah Negara;
Barat : dengan Kel. Liando;

Atau batas-batas sesuai dengan hasil sidang Pemeriksaan setempat;

ADALAH HAK MILIK SAH DARI PENGGUGAT III REKONVENSI/TERGUGAT III KONVENSI;

3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah garapan (Tanah Negara EX. EIG. VERP. 266) beserta Bangunan Rumah



Tinggal yang berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, dengan batas-batasnya :

- Utara : dengan Jalan;
Timur : dengan Kel. Wurangian Mamesah;
Selatan : dengan Tanah Negara;
Barat : dengan Kel. Hariawan Bratakusuma;

Atau batas-batas sesuai dengan hasil sidang Pemeriksaan setempat;

ADALAH : HAK MILIK SAH DARI PENGGUGAT IV & V REKONVENSII/TERGUGAT IV & V KONVENSII;

4. Menetapkan dan Menyatakan menurut hukum bahwa awal mula penguasaan pisik Tanah Objek Rekonvensi I dan II oleh : Alm. EDUARD HARIAWAN dan Almh. DEFNIE LAHUNDUITAN sebagai Orang Tua *Penggugat III & IV Rekonvensi* sejak tahun 1970 secara terus menerus, kemudian dilanjutkan penguasaannya oleh Anak-anak/Ahli Warisnya yang sah, yakni : *Penggugat III Rekonvensi menguasai/menempati* sejak Tanggal 21 Maret 1995 sampai sekarang ini dan *Penggugat IV & V Rekonvensi menguasai/menempati* sejak Bulan Mei 2005 sampai sekarang ini ;

ADALAH : SAH DAN WAJIB MENDAPAT PENINGKATAN HAK;

5. Menetapkan dan Menyatakan menurut hukum bahwa SURAT KETERANGAN GARAPAN Nomor : 26/K.07.9/KEL-KT/II/2022 Tanggal 11 Januari 2022 dan Berita Acara Pengukuran Tanah, terhadap Tanah Objek Rekonvensi I milik *Penggugat III Rekonvensi* dan SURAT KETERANGAN GARAPAN Nomor : 27/K.07.9/KEL-KT/II/2022 Tanggal 11 Januari 2022, terhadap Tanah Objek Rekonvensi II milik *Penggugat IV & V Rekonvensi* yang diterbitkan/dikeluarkan oleh : Pemerintah Republik Indonesia cq. Pemerintah Kota Manado melalui Pemerintah Kelurahan Kombos Timur ;

ADALAH : BERLAKU SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT ;

6. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, dilarang untuk : Memasuki/membongkar bangunan rumah milik *Penggugat III, IV & V Rekonvensi*, dilarang untuk Menduduki, menguasai, mengolah, mendirikan bangunan atau beraktifitas apapun diatas Tanah Objek Rekonvensi I & II milik *Penggugat III, IV & V Rekonvensi* tersebut ;



7. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 70/Desa Kairagi/Luas 10.000 M2/Tanggal 23 Oktober 1977/ atas nama : WILLY LONTOH (Penggugat), dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
8. Menghukum *Para Turut Tergugat Dalam Rekonvensi* untuk sekedar tunduk dan bertakluk pada putusan perkara ini ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan ;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado berpendapat lain, maka berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa-Mohon Keadilan (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat, Tergugat XXXII mengajukan Jawabannya dimuka persidangan, sebagai berikut:

- I. Bahwa gugatan Penggugat sangatlah kabur dan tidak jelas (Cacat Formil) antara lain :

- Menyangkut letak tanah sengketa
- Baras-batas Tanah Sengketa
- Asal-usul tanah serta para pihak yang berperkara
- Keabsahan surat kuasa Penggugat

1. TERHADAP LETAK TANAH SENGKETA

Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat bahwa tanah sengketa bersertifikat No. 70 tanggal 27 Oktober 1977 adalah letak dahulunya di Kairagi dan sekarang menjadi Kelurahan Kombos Timur, dalil tersebut tidak benar dan salah sasaran;

Bahwa dalil Kuasa Penggugat diatas ini adalah kalimat hiburan namun intinya adalah pengelabuan dan membohongi fakta,

Karena selama ini tidak pernah ada perubahan Kelurahan Kairagi dan Kelurahan Kombos Timur, sejak dahulu Kelurahan Kairagi tetap Kairagi, sedang Kombos Timur dahulunya Kombos Bawah, dan termasuk wilayah Kombos:

Bahwa dengan adanya pemekaran, maka Kombos Bawah menjadi Kombos Timur dan Kecamatan Kombos dirubah menjadi Kecamatan Singkil.

Bahwa untuk sekedar di ketahui oleh Kuasa Penggugat, bahwa yang dimaksud dengan KOMBOS adalah sebagai berikut ;



Bahwa sebelumnya Kombos terdiri atas 2 (dua) Wilayah, yaitu Kombos Bawah dan Kombos Atas

- Kombos Bawah sebelumnya adalah Kampung Kombos, dan Kecamatan Kombos dan Wilayahnya Kampung Kombos, Tuna A, Kampung Tuna B, Kampung Singkil dan sebagainya.....

Dan setelah pemekaran maka berubah menjadi Kelurahan Kombos Timur, Kelurahan Kombos Barat, Kelurahan Singkil dsb-nya. Dan Kecamatannya adalah Kecamatan SINGKIL.

- Kombos Atas, bahwa Kombos Atas tidak ada pemekaran malahan Kombos Atas telah dihapus dan disatukan dengan Kairagi Kecamatan Mapanget;

Sehingga jelas dengan fakta diatas dalil Penggugat hanya mengada-ada dan gugatan atas tanah sengketa adalah salah sasaran sehingga patut gugatan Penggugat harus ditolak.

2. TERHADAP BATAS-BATAS TANAH SENKETA

Bahwa sebagaimana diuraikan oleh Penggugat bahwa tanah sengketa;

Sebelah Utara : Dengan Jalan Pemukiman

Timur : Dengan Tanah SHM No. 138/Desa Kairagi, sekarang telah menjadi Kelurahan Kombos Timur milik J. Nayoan yang diduduki oleh masyarakat dan tanah SHM No. 85/Desa Kairagi, sekarang menjadi Kelurahan Kombos Timur milik Penggugat yang dikuasai dan diduduki oleh Masyarakat,

Selatan : Dengan tanah milik Budiman Lius

Barat : Dengan tanah SHM No 64 Gudang Kombos Manado

Bahwa batas-batas yang diuraikan oleh Penggugat lebih kabur dari letak tanah sengketa dan batas tersebut sama sekali tidak mengena pada sasaran dan akan terlihat dalam fakta di lapangan yaitu batas sebenarnya,

Utara batas dengan Jalan Pemukiman dan Perum Kombos Permai

Timur batas hanyalah Jalan Pemukiman tidak ada batas lain

Selatan batas dengan tanah sengketa No 85 yaitu Lokasi Perkara No 118/Pdt.G/2022/PN.Mnd dan disitu tidak ada batas Budiman Lius

Barat batas dengan tanah milik Keluarga Rotinsulu dan Kebenaran dari batas-batas tanah sengketa akan kami buktikan saat peninjauan lokasi tanah sengketa.

Halaman 31 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



3. TERHADAP PARA PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT

Bahwa sebelum tergugat *XXXII* uraikan tentang pihak berperkara, maka dijelaskan terlebih dahulu lokasi sengketa No. 112/Pdt.G/2022/PN.Mnd.

Bahwa lokasi sengketa terdiri atas 2 (dua) bagian yaitu;

- Sebagian besar adalah tanah peninggalan dari *Opa Rotinsulu* dan para ahli waris yang masih hidup yang patut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yaitu;
 1. *Ci'Soan* Menikah dengan *Ko'Siong* mempunyai anak
 2. *Ci Ho* Menikah dengan *Ce Ut Wurangian* dan mempunyai anak
 1. *Tek Wurangian*
 2. *Elsy Wurangian*
 3. *Lily Wurangian*
 4. *Sinyo Wurangian*
- Bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh masyarakat sebagaimana diuraikan oleh Penggugat, bahwa masyarakat tersebut telah memiliki sertifikat sedang menurut dalil gugatan Penggugat bahwa tanah sengketa mempunyai sertifikat hak milik No 70 tanggal 23 Oktober 1977 gambar situasi No. 148/1977 sehingga disini jelas suatu perbuatan hukum yang keliru dan ini Tergugat *XXXII* mohon kepada Yang Mulia meneliti keabsahan dan sertifikat yang dimiliki oleh masyarakat yang menguasai tanah sengketa dan sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat karena ternyata dan sertifikat yang ada di atasnya masih ada sertifikat, dengan kata lain adalah sertifikat diatas sertifikat.
- kemudian berukuran 30m x 125m adalah tanah pemberian dari *Opa Rotinsulu* dan *Onia Tua* kepada *Uli Sampe!* dan *Ungu Rawung* pada tahun 1959 sebagai imbalan karena telah bekerja sebagai pembantu rumah tangga sejak tahun 1943.
- selanjutnya dari tanah yang diberikan kepada *Uli Santpel* sebagian kecil ukuran 15m x 25m oleh *Uli Sanipel* diberikan kepada Tergugat *XXXII* karena sejak tahun 1968 Tergugat *XXXII* tinggal bersama *Uli Sampel* juga turut mengelola, menjaga, meratakan tanah. membuat kopra dari hasil tanah sengketa dan tanah ukuran 1 5m x 25m diberikan kepada Tergugat *XXXII* pada tahun 1970 sehingga tanah tersebut oleh Tergugat *XXXI'* di tanami Ubi kayu. dan setelah tahun 2010 Tergugat *XXXII* terkejut bahwa tanah tersebut dibangun rumah

Halaman 32 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



mill Tergugat HI dengan tanpa sepengetahuan Tergugat XXXII. oleh karenanya dimohon agar supaya tergugat 111 harus dihukum untuk menyerahkan tanah ukuran 15m \ 25m kepada Tergugat XXXII sebagai Pemilik sah

4. SELANJUTNYA TERHADAP KEBASAHAN SURAT KUASA PENGGUGAT

Bahwa dalam gugatan penggugat di uraikan :

- Aktif mulai tanggal 31 Desember 2018
- Aktif sampai tanggal 31 Desember 2021 dan sampai saat sekarang ini sudah sampai tahun 2022, maka jelas izin beracara tidak berlaku lagi.

Bahwa Surat Gugatan Perkara Perdata No. 112/Pdt.G/2022/PN.Mnd didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 14 Februari 2022 dibawah No.I 12/Pdt.G/2022, sedang Surat Gugatan diajukan Kepada Ketua Pengadilan pada tanggal 30 Desember 2021 disini sebenarnya siapa yang lalai, apakah pada tanggal 30 desember 2021 surat gugatan sudah diajukan oleh Ketua Pengadilan nanti di serahkan pada tanggal 14 Februari 2022. ataukah Kuasa Penggugat sengaja membohongi atau mengelabui fakta. buktinya baca surat gugatan Penggugat disitu tercatat dengan jelas dalam hal 1 tercatat surat gugatan diajukan kepada Ketua pada tanggal 30 Desember 2021 sedang didaftarkan di Paniteraan pada tanggal 14 februari 2022 No. 112/Pdt.G/2022/PN.Mnd.. kemudian hal.2 disebut tanggal mulai aktif dan akhir aktif dan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2021 didaftarkan pada tanggal 29 Desember 2021. gugatan didaftarkan pada tanggal 14 Februari 2022, acara persidangan dimulai tanggal 8 maret 2022, sehingga jelas surat kuasa khusus dibuat pada tanggal 10 Desember 2021 sudah tidak berlaku lagi dan Surat Gugatan haruslah dinyatakan gugur apalagi Obyek sengketa salah sasaran begitu pula letak lokasi sengketa tidak jelas, sehingga seluruh alasan pada point I diatas menjadi pertimbangan Majelis Hakim didalam memutuskan perkara ini.-

II. TERHADAP POKOK PERKARA

1. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat bahwa tanah Sengketa dahulunya di Kairagi dan sekarang menjadi Kombos Timur Bahwa Gudang Kombos adalah milik PT. Hasyamad Abadi dan Direktur Utamanya adalah Penggugat WELLY LONTOH ; Bahwa Gudang Kombos dibangun di tahun 70-an dan disana tidak disebut Gudang Kairagi, tapi Gudang Kombos Manado, mengenai batas Kairagi

Halaman 33 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



Kombos adalah Klenteng yang jaraknya kurang lebih 500 meter dari Gudang Kombos.

Oleh karenanya bahwa sebutan dahulunya Kairagi sekarang menjadi Kombos Timur adalah ciptaan dari Sdr. Gustap Dumat, SH yang dimekarkannya atau dirubahnya saat mengajukan gugatan sekarang dan sangkalan Tergugat XXXII ini beralasan hukum dan sesuai fakta –

2. Kepemilikan Obyek Tanah Sengketa

Bahwa tanah objek sengketa tidak benar tanah milik dari WELLY LON TOH;

Bahwa yang benar tanah sengketa adalah Tanah milik dari OPA ROTINSULU dan Oma Tua yaitu tanah garapan dari kedua suami istri dan dibantu oleh ULI SAMPEL pada tahun 1943 dan oleh karena tanah tersebut garapan dari Opa Rotinsulu dan Oma Tua, maka pada tahun 1957 pemerintah Provinsi Sulteng telah menerbitkan surat Penyerahan hak kepada Opa Rotinsulu dan Oma Tua yang ditandatangani oleh Gubernur Suluteng Bapak A. Baramuli (*Mantan Jaksa*) pada Kejaksaan Makasar dan fakta ini telah terungkap dalam keputusan perkara perdata No. 555/Pdt.G/2020/PN.Mnd.

3. Asal usul Tanah Sengketa

Bahwa asal usul tanah yaitu Tanah Sengketa No. 112/Pdt.G/2022/PN.Mnd dan Tanah Sengketa No. 118/Pdt.G/2022/PN.Mnd adalah satu kesatuan bahwa pada tahun 2020 kedua obyek sengketa tersebut oleh penggugat telah digugat dalam satu obyek yaitu perkara No.555/Pdt.G/2020/PN.Mnd. dan perkara tersebut oleh Pengadilan Negeri Manado pada bulan Desember 2021 dengan putusan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa dengan adanya putusan diatas maka Penggugat mengajukan gugatan lagi dan perkara No.555/Pdt.G/2020/PN.Mnd telah dijadikan 2 (dua) Obyek dan diajukan atau diterima dan didaftarkan pada tanggal 14 Februari 2022 dengan No. 112/Pdt.G/2022/PN.Mnd dan perkara No. 118/Pdt.G/2022/PN.Mnd

Bahwa walaupun kedua lokasi sengketa ini di sidangkan secara terpisah tetapi obyek sengketa adalah satu kesatuan peninggalan dan *Opa Rotinsulu dan Oma Tua* dan ini Tergugat XXXII tahu benar karena Tergugat XXXII pada tahun 1968 tinggal bersama Uli Sampel dan pernah mengelolah, menjaga tanah obyek sengketa bahwa Tergugat XXXII mempunyai tanah pekarangan yang saat ini diserobot oleh Tergugat III, dan oleh karena

Halaman 34 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



Tergugat XXXII mengetahui asal maupun kepemilikan tanah maka didalam perkara No.555/Pdt.G/2020/PN.Mnd oleh para Tergugat diajukan sebagai saksi fakta sehingga apa yang dialami, dilihat dan dirasakan kesemuanya telah terungkap didalam keputusan perkara No.555/Pdt.G/2020/PN.Mnd dan putusan tersebut akan kami ajukan sebagai bukti dalam perkara ini.

4. Bahwa menyangkut kepemilikan Obyek sengketa, bahwa obyek sengketa No. 112/Pdt.G/2022/PN.Mnd adalah terbagi atas 2 (dua) bagian yaitu;

- sebagian besar dikuasai oleh masyarakat/Tergugat XVII, XIX, XX Dstnya,- dan para Tergugat tersebut bekerja sama dengan mafia tanah sehingga walaupun menurut Penggugat tanah tersebut mempunyai sertifikat ber-No.70, tapi karena kerja sama dengan mafia sehingga para Tergugat tersebut atas obyek sengketa iuga memiliki Sertifikat dan dapat disebut SERTIFIKAT DIATAS SERTIFIKAT.
- sebagian ukuran 30m x 125m sejak tahun 1959 dikuasai oleh Uli Sampel dan oleh karena Uli Sampel meninggal dunia, maka penguasaan di lanjutkan oleh anak-anak sebagai ahli waris sampai sekarang ini yaitu Jhony Sampel dkk.

Selanjutnya dari ukuran 30m x 125m ada sebagian kecil ukuran 15m x 25m adalah tanah milik Tergugat XXXII yaitu pemberian dari Uli Sampel pada tahun 1970 dan ternyata tanah tersebut pada tahun 2010 telah dikuasai oleh Tergugat III dengan tanpa sepengetahuan Tergugat XXXII, sehingga penguasaan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum.

- Bahwa Opa Rotinsulu lebih dahulu meninggal dunia pada tahun 60-an kemudian di susul oleh Oma Tua meninggal di tahun 70-an oleh karena Opa Rotinsulu dan Oma Tua meninggal dunia, maka penguasaan tanah sengketa dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu; Ci'Ho telah menikah dengan Ko 'Ut Wurangitan dan Mempunyai anak; 1. Tek Wurangitan 2. Elsy Wurangitan 3. Lily Wurangitan dan 4. Sinyo Wurangitan.

Selanjutnya walaupun tanah sengketa dalam penguasaan ahli warisnya hak menjaga atas tanah tetap dalam hak menjaga Kepada Uli Sampel.

- Bahwa Uli Sampel meninggal dunia pada tahun 1987, dan oleh karenanya, maka penguasaan tanah berukuran 30m x 125m dilanjutkan oleh anak-anaknya yaitu Jhony Sampel dkk, kemudian

Halaman 35 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



tanah yang berukuran 15m x 25m oleh karena tahun 1975 Tergugat XXXII melaksanakan tugas di Tahuna, maka tanah tersebut diserahkan kepada Tergugat X untuk menjaganya, dan walaupun sudah diserahkan kepada Tergugat X tetapi secara rutin setiap tahun di awasi bahkan tinggal ditempat itu.

- Bahwa pada tahun 2010 saat Tergugat XXXII ke Manado untuk mengecek tanah tersebut, ternyata tanah milik Tergugat XXXII telah dikuasai oleh Tergugat III, kemudian Tergugat XXXII menanyakan kepada Tergugat X tentang penguasaan Tergugat III dan penjelasan dari Tergugat X bahwa pada awal tahun 2010 Istri Tergugat III datang meminjam tanah untuk membuat rumah tinggal sementara dan permintaan tersebut disetujui oleh Tergugat X dengan catatan hanya untuk rumah sementara.

Bahwa setelah beberapa tahun Tergugat III tinggal di tanah sengketa tersebut, bahwa Tergugat III merubah sikap dengan dalil yang tidak masuk akal bahwa tanah yang di tempatnya adalah pemberian dari Harry Kindangen, oleh karenanya Tergugat III harus dapat membuktikan penguasaannya tersebut dan jika tidak dapat membuktikannya maka kepada Tergugat III silahkan Angkat Kaki, karena kepemilikan Tergugat XXXII walaupun hanya pemberian tapi penguasaan Tergugat XXXII atas tanah sengketa sudah berlangsung 48 Tahun lamanya, dan patut dilindungi oleh hukum, dan pula YANG MULIA MAJELIS dapat mempertimbangkan dalam keputusan ini.

5. Bahwa didalam pemeriksaan Lokasi Perkara ini diharapkan tidak ada surat edaran yang membolehkan kuasanya mewakili pemberi kuasa seperti melakukan mediasi.

Bahwa oleh karenanya untuk melakukan pemeriksaan Lokasi sengketa ini, maka untuk membuktikan kebenaran Lokasi Sengketa batas-batas, bukti batas titik A dstnya..... Serta Ukuran Luas Tanah sesuai ukuran luas sebagaimana di uraikan oleh Penggugat melalui Surat gugatannya olehnya dimohonkan kiranya Yang Mulia Terhonnat Majelis Hakim, dapat memerintahkan Kuasa Penggugat untuk mendatangkan Pemberi Kuasa WELLY LONTOH agar supaya hadir dalam acara pemeriksaan lokasi sengketa.

Bahwa pentingnya kehadiran Pemberi Kuasa WELLY LONTOH sebagaimana dalam pengalaman pemeriksaan lokasi perkara yang obyek

Halaman 36 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



serta subyek sama yaitu perkara yang di putus N.O oleh Majelis Hakim yaitu
Perkara Perdata No.555/Pdt.G/2020/PN.Mnd.

Bahwa pada awalnya di Tahun 1943 Opa Rotinsulu dibantu Oleh Uli Sampel menggarap tanah dimaksud dan oleh karena tanah tersebut telah ditanami pohon kelapa, maka pada tahun 1955 Pemerintah Sulawesi Utara Tengah (Suluteng) menyerahkan hak atas tanah tersebut yang surat penyerahan hak ditanda tangani oleh Gubernur Suluteng Bapak A. Baramuli (Mantan Jaksa pada Kejaksaan Makasar).

Kemudian pada tahun 1959 sebagian dari tanah tersebut diatas oleh Opa Rotinsulu dengan ukuran 30meter x 125meter diberikan kepada Uli Sampel.

Selanjutnya sebagian kecilnya lagi yaitu ukuran 15 x 25 meter oleh Uli Sampel diberikan kepada Tergugat XXXII pada bulan Maret 1970, dan kesemuanya pemberian diatas adalah karena imbalan (baca hal 2 - 4).

b. PEMILIKAN TANAH SENGKETA SESUAI DALIL GUGATAN PENGGUGAT

Bahwa tanah sengketa adalah hak milik sah Istri Penggugat yang diperoleh dari Gubernur pada tanggal 5 oktober 1977 (hal. 7)

Bahwa memperhatikan pemberian diatas dari tahun ke tahun ternyata ada pemberian yang patut dilindungi oleh hukum antara lain ;

1. Penguasaan Opa Rotinsulu sejak tahun 1943 hingga penyerahan hak oleh Pemerintah tahun 1955 sudah berlangsung 63 s/d 79 Tahun hingga penguasaan di lanjutkan oleh anak cucu
2. Penguasaan dari Uli Sampel hingga dilanjutkan Oleh anak cucu sekarang ini sejak tahun 1959 sudah berlangsung 63 Tahun.
3. Penguasaan Tergugat XXXII atas tanah ukuran 15m x 25m sejak tahun 1970 telah berlangsung 52 tahun lamanya hingga diserobot oleh Tergugat III. Olehnya atas penguasaan tersebut diatas adalah patut dilindungi oleh hukum.

Bahwa dalam pemeriksaan lokasi sengketa tersebut terkesan seperti datang tamasya, dimana seharusnya Penggugat diwajibkan untuk menarik tali pengukur dari sudut titik A dan seterusnya sesuai ukuran dalam dalil gugatan begitu pula para pihak yang berbatasan ditiap arah mata angin kemudian hasil peninjauan oleh Panitia Pengganti dibuat gambar Peta bagan dari Tanah Sengketa.

Bahwa permintaan ini kami harus sampaikan karena pada pengalaman peninjauan lokasi sengketa yang lalu lokasinya sama yaitu Perdata



No.555/Pdt.G/2020/PN.Mnd. yang sekarang ini dijadikan 2(dua) subjek yaitu Perdata No. 112/Pdt/G/2022/PN.Mnd dan No. 118/Pdt.G/2022/PN.Mnd.

Bahwa peninjauan lokasi yang lalu tidak ada proses ukur mengukur selain kuasa Penggugat hanya menunjuk lokasi dari sudut dengan menggunakan jari telunjuknya sampai langit masuk dalam tunjukannya.

untuk itu sekali lagi dimohon yang Mulia Majelis Hakim memerintahkan Kepada Kuasa Penggugat untuk menghadirkan WELLY LONTOH dalam acara Peninjauan Lokasi, guna lebih memperjelas LOKASI TANAH SENGKETA LUAS TANAH, BATAS-BATAS TANAH SENGKETA dan kehadiran dari WELLY LONTOH juga untuk membuktikan pemberian Surat Kuasa dan tanda tangan dari WELLY LONTOH apakah tanda tangan sendiri ataukah di rekayasa, karena mengingat usia pemberi kuasa dalam usianya 96 tahun.

6. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian jawaban diatas, maka dapatlah Tergugat XXXII menjelaskan sebagai berikut;

Bahwa Status Tanah Sengketa sebelumnya adalah Tanah Negara baik Tanah Sengketa menurut dalil Penggugat adalah milik Penggugat, begitu pula menurut para Tergugat adalah milik Tergugat.

Oleh karenanya menyangkut Status Tanah adalah Tanah Milik Negara dan kami para Tergugat Akui Kebenarannya. Hingga Penguasaannya kepada Masyarakat.

a. Pemberian Tanah sengketa hingga dikuasai oleh masing-masing Tergugat

- Pemberian Pemerintah kepada Opa Rotinsulu dan Oma Tua

Terhadap Pemilikan Penggugat atas tanah sengketa, berdasarkan dalil gugatan Penggugat adalah Tanah milik Lily David dan pemberian Pemerintah tanggal 5 oktober 1977.

Bahwa ternyata sejak pemberian itu yaitu pada tahun 1977 Penggugat tidak sekali lagi tidak pernah menikmati dan menguasainya, apalagi Tanah Sengketa baik letak, batas-batas maupun pihak batas kesemuanya tidak jelas dan kabur;

Oleh Kerenanya beralasan hukum gugatan Penggugat di tolak dengan tidak memperdulikan formil hukum tidak terpenuhi.

Bahwa jawaban Tergugat XXXII adalah beralasan hukum sehingga patut untuk dipertimbangkan.



Berdasarkan uraian diatas berkenan kiranya Yang Mulia Terhormat Majelis Hakim dapat menjatuhkan keputusan dalam perkara ini dengan suatu keputusan yang amarnya sebagai berikut;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXIX, XXX, yang hadir menyatakan akan mengajukan Jawaban secara lisan yang pada pokoknya sebagai berikut : Dalam Eksepsi : Gugatan Penggugat Kurang Pihak. Dalam Pokok Perkara : Gugatan Penggugat tidak Jelas, dan menyatakan menolak Gugatan Penggugat serta memohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Hukum dari pihak Tergugat I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XXXIII atas nama ISKAK TINDATU, SH telah meninggal dunia, selanjutnya Tergugat I-II, VI-VIII, X-XI, XIV-XV hadir Kuasa Insidentilnya yakni bernama CELSIUS MAKAADO (Tergugat XXXII) berdasarkan Penetapan Kuasa Insidentil dari Pengadilan Negeri Manado yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Manado Muhammad Alfi Sahrin Usup, SH.,MH tanggal 2 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan 13 Juli 2022 dan atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Para Tergugat tidak mengajukan Duplik selanjutnya bertetap pada jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 70/Desa Kairagi tertanggal 25 Oktober 1977, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotocopy sesuai Asli Surat Setoran Pajak Daerah (atas BPHTB) tanah SHM No. 70/Kombos Timur No. 000024 tertanggal 23 April 2015, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-1a;
3. Fotocopy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-1b;
4. Fotocopy sesuai Asli Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah (PBB) Kota Manado No. 322524909, tertanggal 21 September 2021, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-1c;



5. Fotocopy sesuai Asli Akta Keterangan Hak Waris (Wasiat Ny. Lily David Lontoh) No. 04 tertanggal 05 Desember 2014, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-2;
6. Fotocopy sesuai Asli Akta Wasiat No. 19 tertanggal 12 November 2003, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-2a;
7. Fotocopy sesuai Asli Surat Pencatatan Keterangan Wasiat dari Dirjen AHU Kementrian Hukum dan HAM RI no. AHU.2-AH.04.01-8546 tertanggal 11 November 2014, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-2b;
8. Fotocopy sesuai Asli Catatan Sipil Perkawinan antara Penggugat (Willy Lontoh d/h Thio, Oey Leng) dan Ny. Lily David Lontoh (d/h Tan, Lily) No. 101/1954 tertanggal 3 Juli 1957, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-2c;
9. Fotocopy tanpa asli KTP Penggugat dan Istrinya atas nama Willy Lontoh dan Ny. Lily David Lontoh, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-2d;
10. Fotocopy sesuai Asli Tanda Bukti Laporan Kematian No. 68/Kmt.LN/06/2014 tertanggal 27 Juni 2014, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-3;
11. Fotocopy sesuai Asli Certificate of Registration of Death dari Republic of Singapore No. 196754 tertanggal 28 Mei 2014, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-3a;
12. Fotocopy sesuai Asli Kartu Keluarga Penggugat atas nama Willy Lontoh No. 3171060601090241 tertanggal 3 Desember 2020, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-4;
13. Fotocopy tanpa Asli Surat Permohonan Ke Kepala BPN Kota Manado tertanggal 8 November 2012, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-5;
14. Fotocopy tanpa Asli Surat Permohonan ke Lurah Kombos Timur tertanggal 11 Juni 2013, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-6;
15. Print Out Peraturan Pemerintah RI nomor 22 tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado dan Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-7;
16. Print Out Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 2 tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Manado nomor 05 tahun 2000 tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-7a;



17. Fotocopy Print Out Peraturan Pemerintah RI nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-8;
18. Fotocopy tanpa Asli Sertifikat Hak Milik nomor 138 Desa Kairagi tertanggal 2 Juni 1981, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-9;
19. Fotocopy tanpa asli Akta Perjanjian Kredit nomor 4 tanggal 4 Oktober 2001 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Joanes Tommy Lasut, SH, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-10a;
20. Fotocopy sesuai asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Hasjrat Multifinance nomor : 34 tanggal 24 April 2008 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Meissie Pholuan, SH, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-10b;
21. Fotocopy sesuai asli SK Menkum HAM RI No. AHU-31012.AH.01.02. tahun 2008 tertanggal 6 Juni 2008, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-10c;
22. Fotocopy sesuai asli Addendum no. 026.2002.027 tanggal 19 Desember 2002, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-11;
23. Fotocopy tanpa asli Addendum no. 026.2002.032 tanggal 19 Desember 2002, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-12;
24. Fotocopy tanpa asli Akta Perubahan Perjanjian Kredit nomor 2 tanggal 2 Juli 2003 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Veronica Sandra Irawaty Purnadi, SH, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-13;
25. Fotocopy tanpa asli Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 026.2004.006 tanggal 25 Februari 2004, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-14;
26. Fotocopy tanpa asli Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 15 Maret 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Veronica Sandra Irawaty Purnadi, SH, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-15;
27. Fotocopy tanpa asli Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 026.2005.110 tanggal 10 Oktober 2005, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-16;
28. Fotocopy tanpa asli Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 026.2006.129 tanggal 9 Oktober 2006, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-17;
29. Fotocopy tanpa asli Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 026.2008.135 tanggal 15 Januari 2008, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-18;
30. Fotocopy tanpa asli Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 026.2008.252 tanggal 9 Oktober 2008, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-19;
31. Fotocopy tanpa asli Laporan Penilaian Properti atas nama PT. Hasjrat Multifinance dari PT. Indoprofita Konsultama (KJPP) tanggal 16 Februari 2009, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-20a;



32. Printout Lampiran Laporan Penilaian Properti atas nama PT Hasjrat Multifinance dari PT Indoprofita Konsultama (KJPP) berupa Foto-foto milik Hasjrat Multifinance, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-20b;
33. Fotocopy tanpa asli Perjanjian Kredit nomor : 026.2009.143 tanggal 8 Oktober 2009, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-21;
34. Fotocopy tanpa asli Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 026.2010.177 tanggal 8 Oktober 2010, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-22;
35. Fotocopy tanpa asli Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 026.2010.178 tanggal 18 Oktober 2010, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-23;
36. Fotocopy tanpa asli Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 026.2011.209 tanggal 7 Oktober 2011, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-24;
37. Fotocopy tanpa asli Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 026.2012.203 tanggal 9 Oktober 2012, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti P-25

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya selanjutnya dapat diterima sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa di samping bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan pula 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi **LUCKY LOUEWYK ENGELHART TINUNGKI** dan Saksi **ROBBY ROBERTUS PRATIKNJO** dan masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji dalam persidangan yang keterangannya termuat lengkap dalam berita acara persidangan, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **LUCKY LOUEWYK ENGELHART TINUNGKI**,

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa dan dimintai keterangan saat ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa benar Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi akan memberikan keterangan sehubungan masalah sengketa tanah milik Pak Willy Lontoh;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu luas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yaitu seluas 10.000 m²;
- Bahwa benar saksi tahu tanah tersebut sudah bersertifikat Hak Milik yakni nomor 70;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu : Utara berbatasan dengan jalan pemukiman, timur berbatasan dengan tanah Jenny Najooan yang diduduki oleh masyarakat, Selatan berbatasan dengan

Halaman 42 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



tanah milik Budiman Lius dan Barat berbatasan dengan tanah Gudang Kombos Manado;

- Bahwa Saksi menerangkan saksi tinggal di Kelurahan Sario;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu mengenai objek sengketa ini karena saksi pernah bekerja di PT Hasjrat Abadi sejak tahun 1990 - 2008 dimana letak perusahaan tersebut berdekatan dengan objek sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan seingat saksi pada tahun 1990 belum ada rumah-rumah dan tanah masih kosong;
- Bahwa Saksi menerangkan setahu saksi tanah tersebut milik dari Pak Willy Lontoh;
- Bahwa Saksi menerangkan yang menjadi dasar hingga saksi katakan tanah itu milik Pak Willy Lontoh karena saksi pernah lihat Sertifikat tanah tersebut yakni SHM nomor 70 tahun 1977;
- Bahwa Saksi menerangkan pada waktu saksi saksi lihat sertifikat tersebut, saksi membaca nama dalam sertifikat tersebut atas nama Lili David yang merupakan istri dari Pak Willy Lontoh;
- Bahwa Saksi menerangkan pada waktu itu saksi lihat sertifikat tersebut saat berada di bagian Umum Kantor Hasjrat lalu saksi baca mengenai luas dan atas nama sertifikat tersebut;
- Bahwa benar saksi pernah dengar mengenai adanya pengembalian batas tanah dilokasi tanah tersebut karena pada waktu itu saksi masih bekerja aktif di PT Hasjrat;
- Bahwa Setahu saksi yang bermohon Pak Willy Lontoh;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut awalnya milik Ibu Lily David yang didapat dari Pemerintah sesuai SK Gubernur tahun 1977;
- Bahwa saksi tahu hal itu karena saksi dengar-dengar dari rekan-rekan kerja di Bagian umum PT Hasjrat;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu pada waktu ada pengembalian batas tanah dari BPN Manado, tanah itu masih kosong;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa pada waktu saksi keluar/berhenti kerja dari PT Hasjrat, ditanah itu belum ada rumah-rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai rumah-rumah yang ada ditanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi menerangkan setahu saksi tanah objek sengketa ini adalah tanah garapan dari pemerintah;
- Bahwa saksi sudah lupa siapa Gubernur yang memberikan tanah tersebut;

Halaman 43 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



- Bahwa Setahu saksi rumah-rumah banyak yang ada diatas objek sengketa tersebut tidak semua rumah ada sertifikatnya;
 - Bahwa saksi tidak tahu ada berapa banyak rumah diatas tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu tanah itu milik dari Pak Willy Lontoh;
 - Bahwa Setahu saksi tanah yang berdiri Gudang Hasjrat masuk ke tanah Pak Willy Lontoh;
 - Bahwa pada waktu saksi berhenti kerja di Tahun 2008 tanah itu masih kosong yakni posisi tanah yang ada di belakang PT Hasjrat;
 - Bahwa Saksi tahu pada waktu itu tanah itu memang masih kosong;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan nama Rotinsulu;
 - Bahwa Setahu saksi sebelumnya sudah ada upaya tentang pemberitahuan dari Pemerintah yakni Kepala Lingkungan kepada masyarakat yang menyampaikan kalau tanah itu milik dari Penggugat;
 - Bahwa benar setahu saksi sudah pernah ada dilakukan musyawarah dari Pemerintah dan saat itu diperlihatkan Sertifikat tanah tersebut;
 - Bahwa saat itu saksi tidak tahu apa hasilnya;
 - Bahwa saksi tahu sertifikat tanah tersebut tahun 1990 atas nama Ibu Lily David;
 - Bahwa setahu saksi Gudang Hasjrat tidak masuk objek sengketa;
 - Bahwa saksi pernah lihat sertifikat tanah itu dan masih tertera di Desa Kairagi;
 - Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah dipanggil atau dihadirkan sebagai saksi pada perkara sebelumnya untuk memberikan keterangan;
 - Bahwa saksi tahu tidak semua rumah ditanah sengketa tersebut sudah bersertifikat hanya sebagian rumah ada sertifikat;
 - Bahwa benar pada waktu adanya pemeriksaan setempat, saksi hadir dilokasi;
 - Bahwa berdasarkan gambar lokasi, dari titik A ke arah selatan 100 meter saksi tidak tahu objeknya;
 - Bahwa Saksi tahu Gudang PT Hasjrat dengan objek sengketa tidak berbatasan;
2. Saksi **ROBBY ROBERTUS PRATIKNJO**,
- Bahwa Saksi mengerti diperiksa dan dimintai keterangan saat ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
 - Bahwa benar Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dengannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi kenal dan tahu dengan para pihak tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi akan memberikan keterangan sehubungan masalah sengketa tanah milik Pak Willy Lontoh;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado;
- Bahwa Saksi menerangkan setahu saksi luas tanah objek sengketa tersebut kira-kira 1 hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tinggal di Kolongan Minahasa Utara;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi bisa tahu mengenai objek sengketa tersebut karena dahulu saksi pernah bekerja di PT Hasjrat Abadi sejak tahun 1995 - 2010 dan bekerja pindah-pindah;
- Bahwa Saksi dengar dari teman-teman saksi di Gudang Hasjrat katanya tanah tersebut milik dari Ibu Lily David dan Pak Willy Lontoh;
- Bahwa Saksi dengar tanah yang berdiri gudang hasjrat milik dari pak Willy Lontoh;
- Bahwa setahu saksi Penggugat datang ke Gudang 1 tahun 2 kali;
- Bahwa Setahu saksi pada tahun 2012 sudah ada rumah di sekitar tanah tersebut tetapi hanya beberapa rumah atau masih sedikit;
- Bahwa saksi tahu rumah-rumah disekitar tanah sengketa itu bukan milik Pak Willy Lontoh melainkan rumah-rumah itu milik oranglain tetapi berdiri di tanah milik Pak Willy Lontoh;
- Bahwa Setahu saksi ditanah itu pernah dilakukan pengukuran dan sudah ada sertifikatnya dimana sertifikatnya saksi tahu waktu itu atas nama Ibu Liliy David lalu kebetulan sewaktu saksi ke Hasjrat sekitar tahun lalu saksi lihat sudah atas nama Pak Willy Lontoh;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi terakhir ke tanah yang menjadi objek sengketa ini pada sekitar tahun 2012;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau para tergugat semuanya mendirikan rumah ditanah itu;
- Bahwa Saksi menerangkan setahu saksi penggugat sudah pernah ada mengupayakan melakukan musyawarah secara kekeluargaan dengan masyarakat / orang-orang yang tinggal di tanah tersebut untuk membicarakan perihal tanah tersebut;
- Bahwa benar setahu saksi upaya musyawarah dan pertemuan itu ada terjadi karena pernah masyarakat / orang-orang yang tinggal di tanah itu ada buat

Halaman 45 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



pertemuan dengan Lurah pada sekitar bulan Desember 2012 untuk upaya jalan damai dengan Pak Willy Lontoh dimana pertemuan itu dipimpin oleh Lurah tetapi saat itu tidak ada hasil karena masing-masing pihak berpegang pada pendapatnya masing-masing, dimana masyarakat/orang-orang tersebut katakan kalau tanah itu mereka beli, sedangkan tanah itu masih milik Pak Willy Lontoh;

- Bahwa saksi tidak tahu ini tanah pasini atau tanah negara;
- Bahwa Seingat saksi terakhir saksi lihat sertifikat tanah itu di tahun lalu;
- Bahwa Seingat saksi tahun 2012 sudah ada beberapa rumah berdiri di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi objek sengketa lagi pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi menerangkan keadaan tanah yang menjadi objek sengketa dari tahun 2012 dan tahun 2020 yang saksi lihat bedanya ditahun 2020 rumah-rumah yang berdiri ditanah tersebut dan orang-orang yang tinggal disitu sudah lebih banyak dibandingkan tahun 2012;
- Bahwa Saksi menerangkan yang saksi baca di Sertifikat, tanah tersebut beralamat di Kelurahan Kombos;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa begitu pula untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat III di persidangan telah mengajukan pula bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai Asli Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 10 Januari 2022 yang diketahui oleh Lurah Kombos Timur, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti T.III-1;
2. Fotocopy sesuai Asli Surat Keterangan Garapan nomor : 26/K.07.9/KEL-KT/II/2022 tanggal 11 Januari 2022 yang diterbitkan / dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kombos Timur, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti T.III-2;
3. Fotocopy sesuai Asli Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah Kota Manado tanggal 17 Februari 2022 atas nama James Hariawan, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti T.III-3;
4. Fotocopy sesuai Asli Rincian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun 2022 nama wajib pajak James Hariawan, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti T.III-4;



5. Fotocopy sesuai Asli NPWP nomor : 41.221.550.1-821.000 nama wajib pajak James Hariawan, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti T.III-5;

Menimbang, bahwa begitu pula untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat IV, V, di persidangan telah mengajukan pula bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai Asli Surat Keterangan Garapan nomor : 27/K.07.9/KEL-KT/II/2022 tanggal 11 Januari 2022 yang diterbitkan / dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kombor Timur, diberi meterai cukup dan diberi tanda Bukti T.IV,V-1;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya selanjutnya dapat diterima sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa di samping bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Kuasa Insidentil Tergugat I-II, VI-VIII, X-XI, XIV-XV yang juga sebagai Pihak Tergugat XXXII juga telah mengajukan pula 1 (satu) orang saksi atas nama Saksi **RITNA RIADAME**, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji yang termuat lengkap dalam berita acara persidangan perkara *a quo*, pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa dan dimintai keterangan saat ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi akan memberikan keterangan sehubungan masalah sengketa tanah;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado;
- Bahwa benar saksi tahu letak objek sengketa tersebut karena saksi kebetulan tinggal di rumah yang terletak di tanah yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah yang saksi tempati tidak masuk dalam gugatan ini;
- Bahwa Saksi menerangkan untuk luas tanah yang menjadi sengketa dalam gugatan ini saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi menerangkan setahu saksi batas-batas tanah tersebut yaitu Utara berbatasan dengan jalan pemukiman, selatan berbatasan dengan tanah sengketa nomor 118, barat berbatasan dengan tanah Opa Rotinusulu, dan timur berbatasan dengan jalan pemukiman;



- Bahwa Saksi menerangkan saksi tinggal di tanah yang saksi tempati saat ini sudah lama yakni sejak saksi lahir hingga saksi sudah 52 tahun ini masih tinggal disitu;
- Bahwa Saksi menerangkan dulu rumah-rumah ditanah itu belum ramai seperti sekarang;
- Bahwa benar saksi menerangkan didekat tanah itu sudah ada gudang milik dari PT Hasjrat;
- Bahwa Saksi menerangkan sejak saksi masih kecil umur kira-kira 10 tahun, Gudang dari PT Hasjrat sudah ada ditanah itu;
- Bahwa Saksi dengar Gudang PT Hasjrat sudah ada sejak tahun 1952;
- Bahwa benar orangtua saksi tinggal juga ditanah itu;
- Bahwa Saksi menerangkan orangtua saksi memang tinggal ditanah itu dan sebelumnya sudah minta ijin dimana papa saksi yang minta ijin pinjam tanah pada oma tua dan suaminya Bapak Rotinsulu;
- Bahwa Saksi menerangkan setahu saksi tanah objek sengketa ini milik dari Keluarga Opa Rotinsulu;
- Bahwa benar saksi kenal dengan oma tua karena papa saksi pinjam tanah darinya sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi menerangkan posisi rumah saksi terletak di sebelah kanan naik tangga-tangga;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah-rumah ditanah tersebut dulu belum ramai seperti sekarang;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi sudah lebih dulu tinggal di sekitar tanah yang menjadi objek sengketa saat ini daripada para tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan Para Tergugat tinggal di tanah sengketa tersebut setahu saksi ketika saksi sudah Remaja yaitu sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa Setahu saksi tanah yang ada disebelah Barat dijaga oleh Opa Uli Sampel;
- Bahwa Saksi menerangkan setahu saksi Opa Rotinsulu sebagai pemilik tanah ada memberikan tugas/hak menjaga kepada Opa Uli untuk menjaga tanahnya tersebut yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa benar Para Tergugat tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa benar Pak Johny Sampel tinggal juga ditanah sengketa tersebut karena papanya tinggal ditanah itu atas ijin Oma Tua;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu mengenai ijin dari oma tua tersebut setelah mendengar cerita dari papa saksi dimana papa saksi cerita kalau oma



- tua ada beri ijin ke mereka untuk tinggal ditanah situ tetapi bukan dijual untuk hak milik;
- Bahwa Setahu saksi sekarang anak-anak dari Opa Uli Sampel tinggal dan menguasai objek tanah tersebut;
 - Bahwa Setahu saksi opa Uli yang berikan ijin kepada mereka (anak-anaknya) untuk tinggal ditanah itu;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kenapa papa saksi diijinkan tinggal ditanah itu, saksi hanya tahu papa saksi tinggal ditanah itu karena diijinkan oleh Oma Tua;
 - Bahwa benar sebelum para tergugat tinggal di tanah itu, Gudang Hasjrat sudah ada;
 - Bahwa saksi tidak tahu Tanah yang berdiri Gudang Hasjrat didapat darimana;
 - Bahwa benar tanah dan rumah yang saksi tempati saat ini sudah ada sertifikat yang atas nama saksi;
 - Bahwa Saksi menerangkan sertifikat tanah ini diurus ketika ada Prona di tahun 2019;
 - Bahwa Setahu saksi sebagian tanah terbit sertifikat saat ada Prona tetapi untuk sekitar 17 rumah/tanah lainnya saksi tidak tahu;
 - Bahwa benar setahu saksi waktu ada Prona di tahun 2019 ada banyak pemilik rumah yang mengurus sertifikat karena Pemerintah / Kepala Lingkungan ada memberi informasi kepada warga;
 - Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa saat ini milik dari Opa Rotinsulu;
 - Bahwa Tanah yang berdiri gudang Hasjrat saksi tidak tahu milik siapa;
 - Bahwa Saksi menerangkan setahu saksi lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah tanah Negara;
 - Bahwa Saksi menerangkan setahu saksi saat saksi lahir di tahun 1970, jalan di kompleks objek sengketa tersebut belum di buat bagus seperti sekarang atau belum di Cor. Setahu saksi jalan disitu di perbaiki / di cor belum terlalu lama, sekitar tahun 2000-an;
 - Bahwa Saksi menerangkan alamat saksi tinggal yaitu di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado;
 - Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu dari dulu tidak ada pemekaran, dari dulu tetap Kombos Timur tidak pernah masuk Kairagi;
 - Bahwa benar setahu saksi sebelumnya sudah pernah ada gugatan perkara atas tanah ini;
 - Bahwa saksi tahu yang saksi ingat sejak saksi tinggal disitu, tanah itu masuk daerah Kombos Timur;

Halaman 49 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



- Bahwa Saksi menerangkan Oma Tua sudah meninggal dunia pada sekitar tahun 1990-an ke atas;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi dengar cerita dari papa saksi kalau tanah diberikan ke pihak lain oleh tuan tanah aslinya;
- Bahwa Saksi menerangkan Pak Willy Lontoh tidak pernah tinggal di tanah sengketa tersebut, karena hanya ada Gudang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III, IV dan V telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi atas nama **JUFRI SIPERA** dan Saksi **BLANDINA BUDIMAN** yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji yang termuat lengkap dalam berita acara persidangan perkara *a quo*, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **JUFRI SIPERA**,

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa dan dimintai keterangan saat ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat III, IV dan V;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado;
- Bahwa benar saksi tahu letak objek sengketa tersebut karena saksi tinggal di Kombos didekat tanah objek sengketa tersebut bersama orangtua saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tinggal di Kombos sejak saksi lahir yakni pada tahun 1979 sampai dengan sekarang;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Pak James;
- Bahwa benar orangtua saksi ada tanah kebun juga ada rumah disekitar tanah itu;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu orangtua Pak James memang ada rumah dan kebun disekitar objek sengketa sudah lebih dari 15 tahun yakni sekitar tahun 1993 orangtuanya sudah punya kebun disitu;
- Saksi menerangkan setahu saksi orangtua Pak James sudah meninggal dan tanah kebun tersebut pengurusannya dilanjutkan oleh anak-anak ada Pak James dan Pak Jusuf jadi ada 2 rumah dimana rumah Pak James yang ada dibagian depan sebelah kiri Pak Jhony Sampel, sedangkan sebelah kanan adiknya Jusuf belakang tanah negara;

Halaman 50 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



- Bahwa Saksi menerangkan saksi tidak tahu arah mata angin ditanah itu;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu tanah objek sengketa tersebut adalah tanah negara;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu tanah yang diduduki oleh Para Tergugat adalah tanah Negara;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu rumah yang ditempati oleh Pak James dan Pak Jusuf masih dikuasai oleh mereka;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau keluarga para tergugat berkebun di tanah situ;
- Bahwa Saksi menerangkan sejak saksi lahir saksi sudah tahu kalau tanah itu merupakan tanah negara;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tidak tahu kalau sebelumnya tanah itu sudah pernah diperkarakan;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu pada tahun 1979-an belum ada banyak rumah seperti ini karena dulu saksi tahu orangtua saksi saja baru buat pondok disekitar tanah itu;
- Bahwa Saksi menerangkan ditahun 2000-an saksi tinggal didekat tanah sengketa namun saksi tidak perhatikan rumah-rumahnya sudah sebanyak apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan bangunan-bangunan rumah diobjek sengketa tersebut berdiri;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar mengenai jual beli di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu objek tanah tersebut adalah benar tanah sengketa;

2. Saksi **BLANDINA BUDIMAN,**

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa dan dimintai keterangan saat ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Tergugat III, IV dan V;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado;
- Bahwa benar saksi tahu persis letak objek sengketa tersebut karena saksi tinggal di Kombos dan ada rumah didekat lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tinggal di daerah Kombos sejak saksi lahir;
- Bahwa benar saksi kenal dengan James Hariawan;

Halaman 51 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



- Bahwa benar saksi kenal dengan orangtua dari Pak James Hariawan sejak tahun 1960-an;
- Bahwa benar Saksi menerangkan saksi pernah melihat orangtua dari James Hariawan dan istri ada berkebun ditanah itu dan juga ada rumah disitu serta ada jalankan usaha pelihara hewan;
- Bahwa Saksi menerangkan jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa yaitu sekitar kurang lebih 10 meter;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah negara karena saksi pernah diberitahu oleh Bapak saksi dan orangtua dari Pak James Hariawan;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu orangtua dari Pak James ada piara/pelihara babi lalu ada juga berkebun disekitar tanah itu;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1990-an ada 2 rumah yang dibangun ditanah yang ditempati oleh Pak James Hariawan;
- Bahwa benar saksi tahu Pak James tinggal ditanah itu dengan orangtua karena saksi pernah lihat orangtuanya ada dirumah Pak James;
- Bahwa saksi tahu sampai dengan sekarang James masih tinggal ditanah itu dengan Pak James karena ditanah itu ada dibuat 2 rumah;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tahu rumah yang ditempati Pak James berada di depan jalan setapak sedangkan Pak Yusuf letak rumahnya disebelah kanan;
- Bahwa Saksi menerangkan setahu saksi Para Tergugat sudah menempati lokasi tanah objek sengketa ini sejak tahun 1967;
- Bahwa benar selain tergugat III, IV dan V ada juga tergugat lainnya yang tinggal di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi sempat ketahui ada surat garapan pada tahun 2021 awal atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah ke Kantor Kelurahan untuk mengurus tanah dan saksi ada bertemu dengan Pak James;
- Bahwa benar saksi pernah lihat bukti T-3 yang diperlihatkan kepada saksi di Kantor Kelurahan tetapi hanya lihat sepintas;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tahu tergugat 3 memperoleh tanah yang ia tempati tersebut dari orangtuanya;
- Bahwa Saksi menerangkan yang saksi dengar katanya tanah dari orangtua tergugat 3 adalah tanah negara;
- Bahwa benar saksi pernah bertemu dengan Pak James pada waktu saksi mengurus pajak saksi yaitu sekitar awal tahun 2021;

Halaman 52 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah dengar dulu, tanah objek sengketa tersebut masuk wilayah Dimembe;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi lebih dulu tinggal di daerah situ dan beberapa lama kemudian barulah para tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang saksi tempati, saksi beli sendiri;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tinggal di tanah yang saksi beli dari Keluarga Rottie;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi dengar tanah yang para tergugat tempati merupakan kebijakan dari pemerintah untuk mereka tempati karena itu tanah negara. Saksi tahu hal ini karena saksi dengar cerita dari ayah saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi dengar Pemerintah yang berikan kepada mereka tanah itu sebagai Hak Milik namun saksi tidak tahu mengenai bukti hak milik tanah itu;
- Bahwa benar saksi tahu didekat tanah objek sengketa tersebut ada bangunan berupa Gudang dari PT Hasjrat;
- Bahwa Saksi menerangkan pada waktu saksi masih kecil, gudang PT Hasjrat belum ada;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi pernah ditunjukkan surat garapan dari Pak James Hariawan;
- Bahwa Setahu saksi tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah tanah Negara dan hal itu Saksi dengar dari ayah saksi;
- Bahwa ayah saksi tidak ada jabatan di kelurahan. Ayah saksi hanya masyarakat biasa;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang diberikan oleh Pemerintah tersebut berupa kapleng-kapleng dan diberikan kepada masyarakat terlebih kepada mereka yang sudah lama berkebun;
- Bahwa Saksi dengar tanah diberikan kepada Masyarakat karena Pemerintah merasa kasihan kepada masyarakat yang tidak ada tempat tinggal;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi dengar cerita bahwa para masyarakat tersebut / para penghuni tanah pernah ada datang bermohon ke Pemerintah setempat;
- Bahwa Saksi dengar permohonan tersebut diajukan pada sekitar tahun 1990-an sehingga ada kebijakan dari Pemerintah setempat;
- Bahwa benar saksi menerangkan dulu orangtua saksi sempat ada rumah dan berkebun di lokasi objek sengketa tetapi kemudian berhenti dan dilanjutkan oleh Keluarga Salawati Budiman sampai dengan sekarang dan mereka masih disitu;

Halaman 53 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



- Bahwa Saksi menerangkan ketika ayah saksi memberitahu mengenai tanah sengketa tersebut, saksi berumur 13 tahun;
- Bahwa bukti P-20b berupa gambar yang diperlihatkan kepada saksi, saksi sudah tidak ingat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXIX, XXX tidak mengajukan alat bukti surat dan saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa begitu juga Tergugat XXXII tidak mengajukan alat bukti dan saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pula pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada tanggal 26 Agustus 2022 sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, selanjutnya Para Tergugat melalui kuasanya masing-masing telah menjawab sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Kuasa Tergugat I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XXXIII dan Tergugat XXXII, tersebut termuat eksepsi atau keberatan sehingga sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku Majelis Hakim harus terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tersebut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari bahwa pada pokoknya pihak Tergugat I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XXXIII melalui Kuasanya dan pihak Tergugat XXXII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 54 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



1. Eksepsi Gugatan Kabur, dengan alasan batas-batas tanah yang tidak jelas sebagaimana termuat lengkap dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi di atas, Kuasa Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap eksepsi para Tergugat telah masuk dalam pokok perkara sehingga patutlah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dengan sertifikat hak milik No. 70/Desa Kairagi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Dengan Jalan pemukiman ;
Timur : Dengan tanah SHM No. 138/Desa Kairagi, sekarang telah menjadi Kelurahan Kombos Timur milik Jenny Nayoan yang diduduki oleh masyarakat dan tanah SHM No. 85/Desa Kairagi, sekarang telah menjadi Kelurahan Kombos Timur milik penggugat yang dikuasai dan diduduki oleh masyarakat ;
Selatan : Dengan tanah milik Budiman Lius ;
Barat : Dengan tanah SHM No. 64 Gudang Kombos Manado

Menimbang, bahwa terkait eksepsi *a quo*, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek tanah perkara *a quo* pada tanggal 26 Agustus 2022, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang pada pokoknya bahwa Pihak Penggugat / Kuasa Hukumnya menyatakan sebagai berikut:

- Tanah sengketa tersebut memiliki luas tanah sekitar 10.000 m²;
- Patok objek sengketa tersebut dari tanaman pohon pisang;
- Rumah yang masuk dalam objek sengketa tersebut ada kurang lebih 10 rumah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah tidak cermat dalam menentukan dan atau setidaknya tidaknya sebagai Penggugat tidak dapat memastikan dengan jelas dan pasti mengenai batas-batas tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.*", maka jika dikaitkan dengan fakta hukum di atas, maka terhadap eksepsi dari Tergugat I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XXXIII melalui Kuasanya dan pihak Tergugat XXXII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tersebut di atas adalah beralasan oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi eksepsi dari Tergugat I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XXXIII melalui Kuasanya dan pihak Tergugat XXXII telah diterima, maka terhadap pokok perkara konvensi dan rekonsensi tidaklah perlu untuk dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara, yang besarnya akan disebutkan dalam Amar Putusan di bawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam RBg dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XXXIII melalui Kuasanya dan pihak Tergugat XXXII tentang gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 29.924.000,- (Dua puluh sembilan juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, pada hari Rabu, tanggal 7 Desember 2022, oleh kami, Glenny Jacobus Lamberth De Fretes, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yance Patiran, S.H., M.H. dan Astea Bidarsari, S.H., M.H. masing-masing

Halaman 56 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 14 Desember 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nontje C. Opit, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXIX, XXX, akan tetapi tidak dihadiri oleh Pihak Tergugat I-II, VI-VIII, X-XI, XIV-XV/Kuasanya, Pihak Tergugat III, IV dan V/Kuasa Hukumnya, Pihak Tergugat IX, XII, XIII, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXXI, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI dan Pihak Tergugat XXXII;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yance Patiran, S.H., M.H.

Glenny J. L. De Fretes, S.H., M.H.

Astea Bidarsari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Nontje Ch. Opit

Perincian biaya :

Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya Panggilan	: Rp. 27.464.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat (PS)	: Rp. 2.260.000,-
Materai	: Rp. 10.000,-
Redaksi	: Rp. 10.000,-
Proses	: Rp. 150.000,-
Jumlah	: Rp. 29.924.000,-

(Dua puluh sembilan juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Halaman 57 dari 57 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd