



P U T U S A N

Nomor 124/Pdt.G/2020/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 :

HANOCK LINTONG, bertempat tinggal di Jl. Sam Ratulangi No. 91
Kel. Wenang Selatan Lingk. II Kecamatan Wenang - Kota
Manado, sebagai **PENGGUGAT** ;

L A W A N

1. **JOHNY LIEKE**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Walanda Maramis, Kelurahan Pinaesaan, Lingkungan II, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **TERGUGAT I**.
2. **ILAWATI WIDJAYA**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Walanda Maramis, Kelurahan Pinaesaan, Lingkungan II, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **TERGUGAT II**.
3. **MARIAM SALASA, ANDRIAS SALASA, DIENTJE SALASA, ROOSLIN SALASA, DEITJE SALASA**, Kesemuanya bertempat tinggal di Desa Tateli Weru, Jaga IV, Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, sebagai **TERGUGAT III**.
4. **HELDA SALASA**, bertempat tinggal di Desa Tateli Weru, Jaga IV, Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, sebagai **TERGUGAT IV**.
5. **OLGA BARIT. JOIS SALASA, STEDDY SALASA**, Kesemuanya bertempat tinggal di Desa Tateli Weru, Jaga IV, Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, sebagai **TERGUGAT V**.



6. **GERSON TJOANAPESY, SH**, Pekerjaan Notaris dan PPAT Kota Manado, Alamat Jl. B.W. Lopian II No. 12 A (Belakang Gereja Solagratia Tikala), Protokol dari Notaris Romanus Harmaka Hardasaputera, SH, sebagai **TURUT TERGUGAT I**.
7. **TINNEKE MEWENGGANG, SH**, Pekerjaan Notaris dan PPAT Kabupaten Minahasa, Alamat Jl. Sam Ratulangi No. 299, Kelurahan Wawalitouan, Kecamatan Tondano Barat, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, Protokol dari Notaris Eddy Frans Sarapung, SH, sebagai **TURUT TERGUGAT II**.
8. **JOHANES DJAJADI**, Pekerjaan Swasta, Alamat Desa Tateli Weru, Dusun III, Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **TURUT TERGUGAT III**.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah membaca dan mempelajari bukti surat ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi ;

Telah mendengar para pihak yang berperkara ;

Telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya, tertanggal 2 Maret 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Register Nomor : 124/Pdt.G/2020/PN Mnd, tanggal 4 Maret 2020, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli) Kecamatan Mandolang (dahulu Pineleng) Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama "Bahu Pantai", Luas Tanah \pm 13.500



m2 (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan, dengan batas-batas :

Utara : Pantai/Laut ;
Timur : Thobias Kampeusawang ;
Selatan : N Wariki / Paulus Balaati ;
Barat : Emma Lukas ;

2. Bahwa Penggugat juga adalah pihak yang menguasai tanah tersebut diatas berdasarkan Perjanjian No. 70 tanggal 31 Maret 1995 yang dibuat oleh Notaris Eddy Frans Sarapung, SH (Turut Tergugat – II) yang dibeli dari Turut Tergugat - III.
3. Bahwa Obyek sengketa adalah alas hak dari Tergugat – I dan Tergugat – II atas tanah yang menurut mereka adalah sama dengan tanah yang dikuasai oleh Penggugat.
4. Bahwa tanah yang didasarkan dengan alas hak Obyek Sengketa sudah pernah diperkarakan oleh para pihak, akan tetapi tidak pernah membatalkan proses jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat-III berdasarkan Perjanjian No. 70 tanggal 31 Maret 1995 yang dibuat oleh Notaris Eddy Frans Sarapung, SH (Turut Tergugat – II).
5. Bahwa menurut Tergugat – I dan Tergugat – II, mereka adalah pihak pemilik yang mendapatkan tanah yang dikenal dengan nama “BAHU PANTAI” berdasarkan Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I) yang ditransaksikan dengan Tergugat – III sd Tergugat V, yang pada saat itu susunan keluarga yang terdiri dari Ny. SIDONYA SALASA-TINDATU dan Tuan KORNELIUS SALASA yaitu : ANTHONIUS SALASA, MATIUS SALASA, MARIAM



SALASA, ANDRIAS SALASA, GUSTAF SALASA, DIENTJE SALASA, ELIAS SALASA, ROOSLIN SALASA, DEITJE SALASA masih lengkap, akan tetapi saat gugatan ini didaftarkan ternyata 4 (empat) orang sudah meninggal dunia yaitu Alm. Anthonius Salasa (Orang tua dari pihak Tergugat IV), Alm. Matus Salasa. Alm. Gustaf Salasa dan Alm. Elias Salasa (Suami dan orang tua dari pihak Tergugat V).

6. Bahwa menurut Tergugat – I dan Tergugat – II, mereka adalah pihak pemilik yang mendapatkan tanah yang dikenal dengan nama “BAHU PANTAI” berdasarkan Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I) yang ditransaksikan dengan Tergugat – III sd Tergugat V.
7. Bahwa dasar pemilikan (Obyek Sengketa) milik Tergugat – I dan Tergugat - II tersebut diatas telah gugur secara otomatis karena perkara nomor 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo antara Amerlina Pangumpia dkk (Penggugat) sebagai ahli waris pengganti dari Takawujan Lukas yang diwakili oleh J. Kojongian sebagai kuasa hukumnya melawan Sidonya Tindatu dkk (Tergugat) terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 14 April 1992 yang dimenangkan oleh Amerlina Pengumpia dkk (Penggugat) telah berkekuatan hukum tetap sehingga proses eksekusi sudah dilaksanakan pada tanggal 22 Februari 1997.
8. Bahwa terhadap obyek sengketa perkara 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo telah dletakkan sita jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 April 1992.
9. Bahwa Obyek sengketa dalam perkara aquo adalah produk yang dibuat oleh Turut Tergugat - I adalah perjanjian yang dibuat ketika perkara



104/Pdt.G/1992/PN.Mdo sementara berjalan dan sementara dalam Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) sehingga perjanjian tersebut didasarkan oleh **sebab yang tidak halal** dan menjadi batal demi hukum serta dianggap tidak pernah ada (syarat obyektif pasal 1320 KUHPdt tidak terpenuhi).

10. Bahwa seyogyanya Obyek Sengketa dalam perkara aquo tidak bisa dijalankan oleh Turut Tergugat - I karena obyek jual beli sementara diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) dari Pengadilan Negeri Manado berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan Perkara Nomor 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo tanggal 6 Mei 1992 sehingga perjanjian in casu menjadi tidak sah (Yurisprudensi MA No. 882 K/Sip/1973 yang menyatakan "Jual Beli rumah di atasnya telah dilakukan penyitaan jaminan adalah tidak sah").

11. Bahwa berdasarkan point diatas, sangat jelas juga dijelaskan dalam Pasal 199 ayat (1) HIR yang berbunyi : " Terhitung mulai dari berita acara itu diumumkan, maka pihak yang disita barangnya tidak boleh lagi memindahkan kepada orang lain, membebani atau mempersewakan barang tetapnya yang disita itu".

12. Bahwa berdasarkan aturan-aturan hukum diatas maka Penggugat sangat berkeberatan dengan produk Turut Tergugat – I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum untuk membuat obyek sengketa dalam perkara aquo menjadi alas hak Tergugat – I dan Tergugat – II.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian gugatan diatas, mohon perkenanan Ketua Pengadilan Negeri Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk tidak keberatan memanggil, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :



PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah Tanah yang sekarang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli) Kecamatan Mandolang (dahulu Pineleng) Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama "Bahu Pantai", Luas Tanah \pm 13.500 m² (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan, dengan batas-batas :
Utara : Pantai/Laut
Timur : Thobias Kampeusawang
Selatan : N Wariki / Paulus Balaati
Barat : Emma Lukas
3. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 70 tanggal 31 Maret 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Frans Sarapung adalah sah dan mengikat.
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat – I sd Tergugat-V dan Turut Tergugat - I yang membuat Obyek Sengketa yang sementara diletakkan sita jaminan dalam Perkara 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 6 Mei 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Romanus Harmaka Hardasaputera, SH (sebagai Protokol Notaris adalah Turut Tergugat - I) adalah batal demi hukum.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan,
Para Penggugat telah datang menghadap di persidangan Kuasanya Y. Clift



Pitoy, S.H, DKK., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 16 Februari 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado, dibawah Register Nomor : 234/SK/PN Mnd, tanggal 3 Maret 2020, untuk Tergugat I dan Tergugat telah datang menghadap di persidangan Kuasanya Dantje J. Kaligis, SH dan Olsen Egeten, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus., tanggal 13 Maret 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado, dibawah Register Nomor : 345/SK/PN Mnd, tanggal 9 April 2020 dan untuk Para Tergugat III telah datang menghadap di persidangan Kuasanya Deddy Rundengan, S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus., tanggal 12 Juni 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado, dibawah Register Nomor : 476/SK/PN Mnd, tanggal 17 Juni 2020, sedangkan Para Tergugat IV, Para Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, tidak datang dan juga tidak menyuruh datang menghadap Kuasanya yang sah di persidangan, sekalipun telah dipanggil secara sah dan patut, karenanya persidangan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak berperkara melalui proses Mediasi sesuai PERMA Nomor 01 Tahun 2016, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil berdasarkan Laporan Mediator tentang Hasil Mediasi dan karenanya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat yang telah dibacakan tersebut, Penggugat menyatakan ada terdapat perubahan atas Gugatan dimaksud dan perubahan tersebut sebagaimana disebutkan dalam surat tertanggal 20 Mei 2020 ;



Menimbang, bahwa sedangkan terhadap Gugatan selebihnya Pengugat menyatakan tidak ada perubahan dan bertetap pada isi Gugatan dimaksud dan terkait dengan perubahan isi surat Gugatan Penggugat tersebut, menurut Majelis Hakim dapatlah diterima, mengingat perubahan surat Gugatan dimaksud diajukan pada saat Tergugat belum mengajukan Jawabannya ;

Menimbang, bahwa sekalipun Gugatan Penggugat telah dibacakan, Para Pihak menyatakan akan tetap mengupayakan terus perdamaian, selama persidangan perkara tersebut berlangsung ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, *Tergugat I* dan tergugat II telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMAL

- 1.1 Bahwa gugatan penggugat cacat formal, sebab penggugat telah menarik beberapa pihak sebagai tergugat III ahli waris almarhumah Sidonya salasa - tindatu yaitu anthonius salasa telah meninggal dunia bulan Oktober 2018, Gustaf salasa , Dientje salasa juga telah meninggal dunia sebelum gugatan ini diajukan dan tetap dijadikan subjek sebagai tergugat III, dan tergugat IV ahli waris dari Anthonius salasa yaitu Henny salasa dan Femmy salasa ternyata juga sudah meninggal dunia dan ditarik sebagai tergugat IV, Johannes Djayadi juga sebagai turut tergugat III ternyata juga sudah meninggal dunia, hal tersebut sesuai informasi yang di peroleh jurusita pengganti pada saat menyampaikan relase panggilan, dan telah disampaikan di depan persidangan.



1.2 Bahwa penggugat pada persidangan tanggal 10 Juni 2020 pada saat pembacaan gugatan telah memasukan perbaikan gugatan dan tetap saja mencantumkan beberapa orang yg disebut diatas telah meninggal dunia sebagai pihak tergugat III, Henny salasa dan Femmy salasa yg juga telah meninggal dimasukan sebagai tergugat IV, dan pada tergugat V atas nama stein salasa ternyata bertempat tinggal di Kalimantan sesuai penyampaian jurusita pengganti namun dalam gugatan tetap di sebutkan beralamat di Desa tateli weru jaga IV dan juga turut tergugat III Johanes Djajadi yg sudah meninggal tapi ditarik sebagai turut tergugat III, oleh karenanya tergugat I,II berpendapat bahwa penggugat tidak cermat dalam menyusun gugatan dengan menarik sebagai pihak orang yang sudah meninggal dunia sehingga menyebabkan gugatan a quo cacat formal.

2. GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM.

Bahwa gugatan penggugat Nebis in idem sebab baik objek sengketa sebidang tanah yang terletak di tempat yang bernama Bahu Pantai yang batas – batasnya sebagaimana disebut dalam uraian gugatan, maupun para pihak yang berkepentingan dalam perkara ini, yaitu penggugat yang mengklaim objek sengketa sebagai miliknya dan juga tergugat 1 dan tergugat 2, telah berulang kali berperkara atas objek sengketa dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yaitu dalam perkara nomor 164/Pdt.V/1996/Pn.Mdo tanggal 15 Agustus 1996 Jo nomor 44/PDT/1997/PT.Mdo tanggal 21 mei 1997 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan perkara nomor 313/Pdt.G/2003/PN.Mdo tanggal 2 Juni 2004 telah berkekuatan hukum



tetap yang akan kami buktikan pada persidangan dengan agenda bukti para pihak.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa pada prinsipnya tergugat 1 dan tergugat 2 menolak seluruh dalil gugatan penggugat untuk seluruhnya kecuali mengenai hal – hal yang jelas – jelas di akui kebenarannya oleh penggugat, dan selanjutnya tergugat 1 dan tergugat 2 akan menanggapi gugatan penggugat secara terperinci sesuai dengan uraian gugatan penggugat.

1. Bahwa klaim penggugat atas objek sengketa sebidang tanah dengan luas lebih kurang 13.500 meter persegi yang batas - batasnya sebagai berikut:

Utara : Pantai/Laut ;
Timur : Thobias Kampeusawang ;
Selatan : N Wariki / Paulus Balaati ;
Barat : Emma Lukas

Adalah tidak benar dan kami tolak , sebab objek yang di klaim milik penggugat tersebut adalah milik tergugat I dan tergugat II, yang di peroleh secara sah dan berdasarkan hukum dan telah berperkara antara penggugat dan tergugat I,II sebelumnya sebanyak dua (2) kali dan telah memiliki putusan yang berkekuatan Hukum tetap, akan kami buktikan pada persidangan agenda pemeriksaan bukti ;

2. Bahwa uraian penggugat angka 2 yang mengklaim menguasai objek sengketa tersebut berdasarkan perjanjian nomor 70 tanggal 31 maret 1995 dan tidak pernah di batalkan adalah tidak benar dan kami tolak, sebab pada tahun 1996 dalam perkara perlawanan nomor 164/pdt.V/1996/PN.Mdo Jo nomor 44/PDT/1997/PT.Mdo, perkara nomor



313/Pdt.G/2003/PN.Mdo tanggal 2 juni 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap, penggugat dalam perkara ini Hanock lintong pernah berperkara atas objek sengketa dalam perkara a quo dimana penggugat sebagai pelawan melawan Johny lieke dan ilawati wijaya sebagai terlawan I dan II yang dalam perkara ini sebagai tergugat I dan II, Johannes Djajadi sebagai terlawan III dan dalam perkara ini sebagai turut tergugat III, serta sidonya tindatu sebagai turut terlawan I dan seterusnya termasuk beberapa pihak lain yang di tarik sebagai turut terlawan 2 sampai dengan turut terlawan XI telah dinyatakan para pelawan adalah pelawan yang tidak baik, sehingga kalah dalam perkara perlawanan tersebut, dan akan kami buktikan di persidangan kutipan putusan tersebut.

3. Bahwa dalil penggugat angka 3 yang menyatakan objek sengketa adalah alas hak dari tergugat I,II adalah sama dengan tanah yang dikuasai oleh penggugat adalah tidak benar, sebab objek sengketa adalah milik tergugat I,II yang dibeli berdasarkan alas hak yang sah, dan dikuasai oleh tergugat I,II melalui proses Eksekusi yang dilakukan juru sita pengadilan Negeri manado, dan telah diserahkan kepada penggugat dengan bukti berita acara eksekusi , dan jika penggugat mengklaim menguasai objek sengketa adalah tidak benar sebab penggugat telah mencoba mengalihkan objek sengketa tersebut kepada pihak lain secara diam diam dan setelah diketahui oleh tergugat I,II maka tergugat telah membuat laporan polisi atas percobaan mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, (dugaan pengelapan Hak) dan sementara dalam proses pihak kepolisian atas laporan polisi tersebut penggugat sengaja mencari cari alasan dengan mengajukan gugatan perdata hanya untuk



menghindari laporan polisi tersebut dengan mencoba mengalihkan perhatian bahwa objek yang dialihkan tersebut sementara dalam proses perdata.

4. Bahwa dalil gugatan angka 4 tergugat tolak, sebab dalil tersebut bukanlah substansi dari objek sengketa sebab dalam perkara yang terjadi penggugat melakukan perlawanan dan tidak dikabulkan oleh sebab pelawan dalam perkara tersebut hanock lintong disebut pelawan yang tidak baik karena proses pembelian dilakukan hanock lintong penggugat dalam perkara ini dari pihak yang tidak berhak untuk mengalihkan objek sengketa, lagi pula ketika peralihan kepada penggugat objek sengketa telah terlebih dahulu menjadi milik tergugat I,II yang diperoleh dengan jalan yang sah dan berdasarkan hukum sehingga klaim penggugat atas objek sengketa ,mengada –ada dan tidak berdasarkan Hukum.
5. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 5 benar tergugat I,II memperoleh hak atas objek sengketa dari pihak sidonya tindatu dkk, karena mereka adalah pemilik yang sah dari objek sengketa sebelum dialihkan kepada tergugat I,II.
6. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 6 adalah sebuah hayalan dan tidak cermat dalam memahami aturan dengan mempersoalkan gugurnya hak tergugat I,II atas putusan pengadilan nomor 104/Pdt.g/1992/PN.Mdo, bahwa seandainya dalil penggugat benar adanya, apakah penggugat berhak memiliki objek sengketa? Sementara penggugat mengatakan membeli objek sengketa dari Djohanes Djajadi (turut tergugat III) dalam perkara ini yang sama sekali tidak memiliki hak atas objek sengketa apa lagi sampai mengalihkan objek sengketa, sementara dilain pihak tergugat I,II memperoleh objek sengketa dari seluruh pihak yg berperkara pada



perkara Nomor 104/pdt.G/1992/Pn.mdo tersebut dimana tergugat I,II telah diminta untuk menjadi perantara proses perdamaian antar para pihak yang bertikai sebab mereka masih dalam rumpun keluarga yang sama dan setelah terjadi kesepakatan damai tergugat I,II membeli objek sengketa yang keseluruhan dalam perkara tersebut terdiri dari sebelas(11) bidang tanah dan salah satunya adalah objek sengketa dalam perkara ini milik dari sidonya tindatu dkk, namun dalam perjalanan perkara tersebut, ternyata dading (Perdamaian) yang dibuat atau kesepakatan yang dibuat antara pihak yang berperkara waktu itu ternyata tidak dikirim dengan berkas perkara ke Mahkamah agung sehingga perkara tersebut tetap berjalan dan sampai pada putusan seperti yang diuraikan oleh penggugat, namun seiring berjalannya waktu amerlina pangumpia dkk sebagai pihak yang dinyatakan menang dalam perkara tersebut mengajukan permohonan eksekusi, dan setelah mengetahui akan terjadi eksekusi atas perkara tersebut tergugat I,II dalam perkara ini mengajukan perlawanan dan kalah pada tingkat pengadilan negeri, dan sementara perkara dalam proses banding ternyata keluar surat perintah eksekusi dari ketua pengadilan negeri manado waktu itu untuk pelaksanaan eksekusi, dan tergugat I,II dalam perkara ini (pelawan pada perkara Nomor 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo dst memohon fatwa ketua pengadilan tinggi Manado untuk mencegah proses eksekusi dan keluar fatwa dari ketua pengadilan tinggi untuk menunda eksekusi namun terlanjur dilaksanakan eksekusi dan ternyata tergugat I,II dalam perkara ini yang pada perkara nomor 104 tersebut mengajukan perlawanan dalam perkara Nomor 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo dan menang di tingkat pengadilan tinggi dan mahkamah agung, setelah berkekuatan hukum



tetap telah bermohon eksekusi sehingga objek sengketa sejak dieksekusi telah dikuasai oleh tergugat I,II sampai saat ini. Berita acara eksekusi dan putusan perlawanan akan kami buktikan pada persidangan agenda pembuktian surat.

7. Bahwa dalil gugatan angka 7,8 dan angka 9 adalah pandangan yang keliru dan kami tolak, sebab sebagaimana telah kami uraikan di poin 6 prosesnya seperti tersebut jadi walaupun dalam keadaan diletakkan sita jaminan atas objek sengketa pada perkara nomor 104/pdt.G/1992/Pn.Mdo Jo nomor 91/Pdt/1993 /PT.Mdo Jo nomor 565 K/PDT/1994 , namun telah terjadi proses perdamaian antara para pihak tetapi terjadi kelayan dengan tidak mengirim perjanjian damai tersebut dalam berkas perkara yang di anggap para pihak sudah tidak berproses ternyata berproses sampai ke Mahkamah Agung dan putusannya seperti tersebut, namun telah selesai dengan dieksekusinya kembali objek sengketa atas permohonan tergugat I,II pada perkara ini yang pada perkara perlawanan sebagai pelawan I,II dalam putusan perkara nomor 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo, tanggal 4 febuari 1997 Jo putusan nomor 195/Pdt/1997/P.Mdo tanggal 16 Januari 1998,Jo Putusan MA nomor 3275 K/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2003, Jo Putusan Peninjauan kembali reg no 325.PK/Pdt/2004 tanggal 24 juni 2008 dan penetapan eksekusi pengadilan Negeri Manado nomor 288/Pdt.V/1996/PN Mdo tanggal 6 September 2012 dan berita acara Eksekusi nomor 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo pada hari kamis tanggal 20 September 2012, telah sangat jelas berdasarkan Hukum tergugat I,II adalah pemilik yang sah atas objek sengketa .



8. Bahwa dalil penggugat angka 10 adalah sebuah kutipan yang benar namun tidak sesuai konteks dalam perkara ini, karena yang dimaksud pasal 199 ayat (2) HIR tersebut tidak bisa dialihkan jika dilakukan secara sepihak tidak dalam konteks ini, lagi pula hal tersebut telah dipertimbangkan pada perkara No 288 dst tersebut sebagaimana uraian kami di atas.
9. Bahwa dalil penggugat angka 11 tidak relevan lagi untuk kami tanggapi karena tidak bias dibuktikan adanya perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh turut tergugat I.

Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat I dan tergugat II diatas maka kami memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan tergugat II untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya , menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (*Niet ontvankelijke verklar*) NO
- Membebankan biaya perkara ini kepada penggugat

MOHON KEADILAN

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, *Tergugat III* telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III telah mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang dipersoalkan oleh Penggugat mengenai obyek perkara adalah miliknya adalah benar.



2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa dengan cara pembelian dari pemilik Johannes Djajadi (Turut Tergugat III);
3. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa tercatat resmi dalam buku register tanah desa Tateli Weru;
4. Bahwa Tergugat-I dan II tidak pernah membeli tanah yang menjadi obyek sengketa;
5. Bahwa sepeninggal (alm) Cornelius Salasa), maka kami semua menjadi ahli waris pengganti sehingga apa yang Tergugat – I dan II dalilkan bahwa kami juga pernah menerima sejumlah uang dari Tergugat – I dan II adalah tidak benar.
6. Bahwa obyek sengketa masih tetap dikuasai oleh Penggugat sejak Penggugat melaksanakan eksekusi atas obyek sengketa berdasarkan putusan perkara perdata nomor 114/Pdt.G/1997/PN.Manado.

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah mengajukan Replik dan Duplik, dan selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

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

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya dalam berkas Perkara Nomor 164/Pdt.V/1996/PN Mdo., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 104/Pdt.G/19.92/PN.Mdo tanggal 26 Januari 1993., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-2;



3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 91/PDT/1993/PT.MDO tanggal 20 Agustus 1993, bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Mahkamah Agung Nomor 565K/PDT/1994 tanggal 30 Januari 1996, bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 104/B.A.Pdt.G/1997/PN.Mdo tanggal 22 Februari 1997., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-5;
6. Fotokopi tanpa asli Perdamaian Nomor : 25 tanggal 31 Januari 1995, bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 114/Pdt.G/19.97/PN.Mdo tanggal 30 Juli 1997., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 189/PDT/1997/PT.MDO tanggal 30 Mei 1998., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 4618K/Pdt/1998 tanggal 11 Oktober 2000., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-9;
10. Fotokopi tanpa aslinya Berita Acara Eksekusi No. 114/Pdt.G/1997/PN.Mdo tanggal 15 September 1997., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-10;
11. Fotokopi tanpa aslinya Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 3 tanggal 6 Mei 1992., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-11;



12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pengganti Nomor : 24/02.23.2004/VII-2020 yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Tateli Weru Kec. Mandolang Kab. Minahasa tanggal 9 Juli 2020., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Register Tanah Desa Tateli Weru No. 316 folio 151 dan No. 317 folio 152., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti P-13;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya, serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai, kecuali bukti surat berupa foto copy tanpa disertai aslinya ;

Menimbang, bahwa begitu pula dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 288/PDT.V/19.96/PN.MDO tanggal 4 Februari 1997., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I,II – 1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 195/PDT/1997/PN.Mdo tanggal 16 Januari 1998., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I,II-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3275K/PDT/1998 tanggal 29 Mei 2003., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 325PK/PDT/2004 tanggal 24 Juni 2008., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-4;



5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 164/Pdt.V/19.96/PN.Mdo tanggal 15 Agustus 1996., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 44/PDT/1997/PT.MDO tanggal 21 Mei 1997., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 313/PDT.G/2003/PN.MDO tanggal 2 Juni 2004., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 139/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 25 Juli 2016., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 198/PDT/2016/PT.MDO tanggal 19 Desember 2016., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1730K/PDT/2017 tanggal 19 September 2017., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 9 September 1996 ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado, Nomor W14.Da.HT.04.10-1013 perihal Penangguhan eksekusi perkara perdata No. 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo yo. No. 91/PDT/1993/PT.Mdo yo. No. 565K/Pdt/1994., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-11;



12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 200/Pdt.G/1995/PN.Mdo tanggal 5 Februari 1996., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Penetapan Nomor 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo tanggal 6 September 2012., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-13;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Eksekusi Nomor 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo tanggal 20 September 2012., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-14;
15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perdamaian Nomor 25 tanggal 31 Januari 1995., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-15;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Peringkatan untuk Jual Beli Nomor 3 tanggal 6 Mei 1992., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-16;
17. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor : 001/23.2004/VIII-2018 tanggal 10 Agustus 2018 yang ditandatangani oleh Hukum Tua Desa Tateli Weru Kec. Mandolang Kab. Minahasa., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-17
18. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pencegahan Peralihan Hak atas tanah objek sengketa tertanggal 20 Februari 2017 tanggal 29 Mei 2003., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-18;
19. Fotokopi tanpa asli Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi / Pegaduan Nomor STTLP/2227/VIII/2018/SULUT/RESTA MDO tanggal 9 Agustus 2018., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-19;



20. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perkembangan Hasil Penyelidikan akan dilakukan penyidikan tertanggal 11 Januari 2020., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-20;

21. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pembatalan Akta Jual Beli tertanggal 24 Agustus 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Mandolang Kab. Minahasa., bermeterai cukup dan ditandai dengan bukti T.I, II-21

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya, serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai, kecuali bukti surat berupa foto copy tanpa disertai aslinya ;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat III, tidak mengajukan alat bukti surat, sekalipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim, karenanya Majelis Hakim berpendapat Tergugat III tersebut telah tidak mempergunakan kesempatan tersebut dan telah melepaskannya ;

Menimbang, bahwa di samping bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan pula 2 (Dua) orang saksi, yaitu :

1. **Saksi AMOS PERTAMA**, dibawah Janji telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan karena ada masalah sengketa tanah berkaitan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 6 Mei 1992, yaitu tanah yang terletak di BAHU TANTAI dengan luas sekitar 13.500m² (tiga ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Utara dengan Pantai, Timur dengan Thobias Kampeusawang, Selatan dengan N. Wariki dan Barat dengan Emma Lukas;



- Bahwa saksi membenarkan objek sengketa tanah itu sesuai dengan pemeriksaan setempat atas objek sengketa, karena saksi hadir pada saat pemeriksaan setempat tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah Penggugat (HANOCK LINGTONG);
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa tersebut awalnya adalah milik dari Alm. SIDONYA TINDATU kemudian dijual kepada JOHANES DJAJADI (Turut Tergugat III), kemudian berdasarkan PPJB Nomor 70 tanggal 31 Maret 1995 JOHANES DJAJADI (Turut Tergugat III) menjual kepada Penggugat (HANOCK LINGTONG);
- Bahwa saksi mengetahui mengenai peralihan tanah itu, karena Saksi pernah menjabat sebagai Sekertaris Desa mulai dari tahun 1985 sampai dengan tahun 2011, kemudian Saksi pernah menjadi Pejabat Kepala Desa dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa saksi tahu Peralihan tanah itu tercatat dalam Register Desa Tateli Weru Nomor Register 317 Folio 152;
- Bahwa saksi mengetahui, pada tahun 2012, pada saat Saksi masih menjabat Pejabat Kepala Desa, pernah ada Jurusita dari Pengadilan Negeri Manado yang hendak melakukan eksekusi yang dimohonkan oleh Tergugat I (JOHNY LIEKE), namun pada waktu itu Saksi cegat untuk dilakukan eksekusi;
- Bahwa Eksekusi pada tahun 2012 adalah 11 (sebelas) bidang eksekusi terdiri dari :
 1. 1 (satu bidang) Tanah milik Soleman Balo,
 2. 2 (dua) bidang Tanah milik Karel Karendesang,



3. 1 (satu) bidang Tanah milik Nicolas L'al'a;
 4. 1 (satu) bidang tanah milik Wenny Kampeusawang;
 5. 1 (satu) bidang tanah milik Fatma L'Aewe;
 6. 1 (satu) bidang tanah milik Petrus Mananeke;
 7. 1 (satu) bidang tanah milik Johni Sasolo;
 8. 1 (satu) bidang tanah milik Stien Balaati;
 9. 1 (satu) bidang tanah milik Emma Sompie;
 10. 1 (satu) bidang tanah milik Salmon Lala;
- Bahwa pada tahun 2012, ketika petugas Pengadilan Negeri Manado mau melakukan eksekusi atas tanah milik Penggugat (HANOCK LINGTONG), lalu Saksi lakukan pencegahan sambil mengatakan bahwa tanah ini tidak bermasalah, Tergugat I (JOHNY LIEKE) tidak pernah membeli tanah pada HANOCK LINTONG (Penggugat). Kemudian jikalau tanah milik daripada HANOCK LINTONG (Penggugat) akan di eksekusi, maka jumlah tanah yang akan dieksekusi berjumlah 12 (dua) belas bidang;
 - Bahwa saksi mengetahui 11 (sebelas) bidang tanah yang akan dieksekusi karena pernah digugat oleh JOHNY LIEKE (Tergugat I), dan pada waktu itu Saksi menjabat sebagai Pejabat Kepala Desa, maka Saksi mengetahui mengenai peristiwa itu;
 - Bahwa saksi mengetahui pembelian yang dilakukan oleh Penggugat (HANOCK LINTONG) kepada JOHANES DJAJADI (Turut Tergugat III) ada melalui Pemerintah Desa, kemudian Pemerintah Desa mengeluarkan Surat Keterangan Ukur;
 - Bahwa saksi membenarkan bahwa 11 (sebelas) bidang tanah yang dieksekusi merupakan satu hamparan dengan tanah yang



menjadi objek sengketa sekarang. Oleh sebab itu jikalau ditambah dengan 1 (satu) bidang tanah objek sengketa ini akan menjadi 12 (dua belas) bidang;

- Bahwa setelah Saksi cegat eksekusi, maka petugas tidak melanjutkan eksekusi;
- Bahwa pada waktu pelaksanaan eksekusi yang dimohonkan oleh Tergugat I (JOHNY LIEKE), Penggugat tidak berada di tempat karena berada di luar kota;
- Bahwa sebelum pelaksanaan eksekusi yang dimohonkan oleh Tergugat I (JOHNY LIEKE), saksi tidak pernah mengetahui adanya pemeriksaan setempat atas objek sengketa;
- Bahwa pada waktu pelaksanaan eksekusi yang dimohonkan oleh Tergugat I (JOHNY LIEKE) di tahun 2012, situasi saat itu ada pertentangan;
- Bahwa bidang tanah yang telah dieksekusi sebagaimana yang dimohonkan oleh Tergugat I (JOHNY LIEKE), tidak pernah dikuasai oleh Tergugat I (JOHNY LIEKE);
- Bahwa pemekaran Desa Tateli Induk ke Desa Tateli Weru pada tahun 1985;
- Bahwa sejak pemekaran menjadi Desa Tateli Weru di tahun 1985, maka sudah ada Register Tanah Desa tersendiri;
- Bahwa saksi selama menjabat Sekertaris Desa Tateli Weru mengetahui mengenai peralihan tanah dari Alm SIDONYA TINDATU kepada JOHANES DJAJADI tercatat dalam Register Desa Nomor 316 Folio 151, kemudian peralihan tanah dari



JOHANES DJAJADI kepada Penggugat (HANOCK LINTONG)
tercatat dalam Register Desa Nomor 317 Folio 152;

- Bahwa pada waktu pelaksanaan eksekusi di tahun 2012, saksi ada menandatangani berita acara eksekusi hanya untuk 11 (sebelas) bidang tanah yang saksi sebutkan tadi, bukan untuk eksekusi atas tanah milik dari Penggugat (HANOCK LINTONG) yang menjadi objek sengketa sekarang;
- Bahwa pada saat saksi menandatangani berita acara eksekusi di tahun 2012, saksi tidak melihat adanya lampiran bidang-bidang tanah mana yang dieksekusi;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan saksi pada bukti surat bertanda T.I.II-14;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I (JOHNY LIEKE) pernah berperkara dengan LUKAS Bersaudara;
- Bahwa saksi mengetahui adanya perkara Nomor 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo antara Alm. SIDONYA TINDATU dengan LUKAS Bersaudara lalu yang dimenangkan oleh LUKAS Bersaudara, namun sepengetahuan saksi bahwa Penggugat (HANOCK LINTONG) ada melakukan perlawanan atas putusan tersebut;
- Bahwa pada tahun 1997 pernah ada eksekusi yang dimohonkan oleh Penggugat (HANOCK LINTONG) atas objek sengketa. Dimana Penggugat (HANOCK LINTONG) berperkara dengan ESTER LUKAS Bersaudara;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Sekertaris Desa sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2011 kemudian menjabat

Halaman 25 dari 50 Putusan Nomor 417/Pdt.G/2019/PN.Mnd



sebagai Kepala Desa tahun 2011 sampai dengan tahun 2014, saksi tidak pernah dipanggil menjadi saksi dalam perkara-perkara sebelumnya

- Bahwa pada waktu eksekusi tahun 1997 saksi ikut bersama Kepala Desa bernama Darius Sangkanaung;
- Bahwa setelah Tateli Induk dimekarkan dengan Desa Tateli Weru maka Register Tanah Desa sudah terpisah termasuk surat-surat administrasi desa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulannya masing-masing ;

2. **Saksi ASER MOSED**, dibawah Janji telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, yang terletak di Desa Tateli Weru Jaga IV Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, nama tempat itu adalah Bahu Pantai;
- Bahwa saksi sekarang menjabat sebagai Hukum Tua/ Kepala Desa Tateli Weru Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mengerti dihadapkan karena ada masalah sengketa tanah berkaitan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 3 tanggal 6 Mei 1992 antara Alm. SIDONYA TINDATU dengan Tergugat I (JOHNY LIEKE);
- Bahwa, secara sepintas saksi membaca bahwa Tergugat I (JOHNY LIEKE) ada membayar uang panjar Rp2.500.000 (dua



juta lima ratus juta rupiah) kepada Alm. SIDONYA TINDATU namun tidak selesai;

- PPJB Nomor 3 itu saya lihat pada tahun 2019;
- Bahwa saksi menghadiri pemeriksaan setempat atas objek sengketa dalam perkara ini yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 3 Juli 2020;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa ini terdaftar dalam Register Desa Tateli Weru, yaitu peralihan tanah dari Alm SIDONYA TINDATU kepada JOHANES DJAJADI tercatat dalam Register Desa Nomor 316 Folio 151, kemudian peralihan tanah dari JOHANES DJAJADI kepada Penggugat (HANOCK LINTONG) tercatat dalam Register Desa Nomor 317 Folio 152, namun saksi belum menjabat sebagai Kepala Desa ketika peralihan tanah itu;
- Bahwa tanah yang di dalam register desa itu, tidak ada nama orang lain selain nama tersebut di atas;
- Bahwa sepengetahuan saksi, objek tanah ini tidak pernah dialihkan kepada Tergugat I (JOHNY LIEKE), karena dalam PPJB tersebut Tergugat I (JOHNY LIEKE) tidak selesai membayar kepada Alm. SIDONYA TINDATU;
- Bahwa, untuk dikeluarkan Surat Keterangan Ukur dari Pemerintah Desa, saksi perlu mempelajari status tanah kemudian mengecek kepada kepala jaga mengenai batas-batas tanah kemudian saksi melaksanakan pengukuran setelah itu Surat Keterangan Ukur dikeluarkan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Keterangan Ukur terkait tanah objek sengketa ini;



- Bahwa saksi hanya pernah mendengar tentang eksekusi tapi tidak terlibat karena saksi belum menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah terlibat dalam pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat I (JOHNY LIEKE) sebagai pengusaha hotel;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca putusan-putusan terkait permasalahan yang pernah ada;
- Bahwa dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli itu adalah tanah dengan luas 13.500 m2 (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) dan saksi tidak tahu apakah sudah dilunasi atau belum;
- Bahwa sepengetahuan saksi 11 (sebelas) bidang tanah yang pernah dieksekusi sudah ada Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Tergugat I (JOHNY LIEKE) pernah bermohon kepada saksi selaku Kepala Desa untuk mengeluarkan Surat Keterangan Ukur atas tanah objek sengketa, namun saksi tidak keluarkan Surat Keterangan Ukur karena saksi melihat dalam Register Desa Tateli Weru, Tergugat I (JOHNY LIEKE) tidak ada hak atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P-12;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk Tergugat I dan Terggat II, serta Tergugat III tidak mengajukan Saksi, sekalipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim, karenanya Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat



tersebut telah tidak mempergunakan kesempatan tersebut dan telah melepaskannya ;

Menimbang, bahwa selain itu pula untuk mengetahui dan memastikan keadaan obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa tersebut, dan hasil selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat tersebut telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, sebagaimana termuat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, sedangkan Tergugat III tidak mengajukan Kesimpulannya, sekalipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim, karenanya Majelis Hakim berpendapat Tergugat III tersebut telah tidak mempergunakan kesempatan tersebut dan telah melepaskannya ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak yang berperkara menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi yang berkaitan dengan perkara ini dan memohon Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II adalah seperti tersebut di atas ;



Menimbang, bahwa sebelum jauh mempertimbangkan tentang Pokok Perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawabannya dengan pertimbangan seperti terurai berikut ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II didalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi, sebagai berikut :

1. Eksepsi Tentang Gugatan Cacat Formal ;

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi menyangkut Gugatan Penggugat Cacat Formil, terdapat 2 (dua) hal yang dijadikan sebagai alasan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu tentang terdapatnya subyek hukum dalam Gugatan Penggugat yang telah meninggal dunia dan juga tentang terdapatnya subyek hukum yang bertempat tinggal di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Manado, sehingga karenanya terhadap alasan Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat II dalam mengajukan Eksepsi ini, yaitu bahwasanya Penggugat dalam Gugatannya telah menarik beberapa pihak sebagai Tergugat III selaku ahli waris dari almarhumah Sidonya Salasa-Tindatu, yaitu Anthonius Salasa, Gustaf Salasa dan Dientje Salasa, dimana ketiganya telah meninggal dunia sebelum gugatan ini diajukan, namun tetap dijadikan sebagai subjek selaku Tergugat III, dan begitu pula dengan Tergugat IV selaku ahli waris dari Anthonius Salasa, yaitu Henny Salasa dan Femmy Salasa, yang mana keduanya juga telah meninggal dunia, begitu juga



dengan Johannes Djayadi sebagai Turut Tergugat III ternyata juga telah meninggal dunia, dan selain itu terdapat pula subjek lain yang tidak bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Manado, karena bertempat tinggal di Kalimantan atas nama Stein Salasa selaku Tergugat V, yang mana didalam Gugatannya Penggugat menyebutkan beralamat di Desa Tateli Weru, Jaga IV ;

Menimbang, bahwa ternyata dengan suratnya tertanggal 10 Juni 2020, Penggugat telah mengajukan perubahan/perbaikan Gugatan dan perubahan mana termasuk pula terhadap hal-hal yang menjadi keberatan dalam Eksepsi tersebut dan selain itu pula tidak terdapat adanya fakta persidangan yang memperkuat Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, sehingga karenanya menurut Majelis Hakim Gugatan Penggugat tidak mengandung Cacat Formil sebagaimana yang dimaksudkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;

Menimbang, bahwa karenanya terhadap Eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak, karena tidak beralasan menurut hukum;

2. Eksepsi Tentang Gugatan *Nebis In Idem* ;

Menimbang, bahwa adapun yang dijadikan sebagai alasan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam mengajukan Eksepsi ini, yaitu bahwasanya baik objek sengketa sebidang tanah yang terletak di tempat yang bernama Bahu Pantai yang batas-batasnya sebagaimana disebut dalam uraian gugatan, maupun Para Pihak yang berkepentingan dalam perkara ini, yaitu Penggugat yang mengklaim objek sengketa sebagai miliknya dan juga Tergugat 1 dan Tergugat 2, telah berulang kali berperkara atas objek sengketa dan telah memperoleh Putusan yang



berkekuatan hukum tetap, yaitu dalam Perkara Nomor 164/Pdt.V/1996/Pn.Mdo, tanggal 15 Agustus 1996 Jo Putusan Nomor 44/PDT/1997/PT.Mdo, tanggal 21 Mei 1997 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan Perkara Nomor 313/Pdt.G/2003/PN.Mdo, tanggal 2 Juni 2004, sehingga karenanya terhadap alasan Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terkait dengan penerapan asas *nebis in idem* dalam perkara Perdata khusus Perkara Gugatan, diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata yang menyebutkan “Kekuatan suatu Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dan dalam hubungan yang sama” ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut terkait dengan asas *nebis in idem*, M. Yahya Harahap dalam bukunya “ Hukum Acara Perdata”, halaman 42 disebutkan “Dalam ranah Hukum Perdata, asas *nebis in idem*, sesuai dengan ketentuan pasal 1917 KUHPerdata, apabila Putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat asas *nebis in idem*. Oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya” ;

Menimbang, bahwa bila mencermati pengertian dan atau batasan mengenai asas *nebis in idem* sebagaimana tersebut, maka dapat



disimpulkan bahwasanya asas *nebis in idem* dimaksud berkaitan erat dengan subyek dan obyek, serta tuntutan atau peristiwa hukum dalam pengajuan suatu perkara gugatan ;

Menimbang, bahwa sementara yang menjadi alasan bagi Tergugat I dan Tergugat II dalam mengajukan Eksepsi mengenai asas *nebis in idem* dimaksud, yaitu berkaitan dengan adanya perkara gugatan yang pernah diajukan terhadap tanah objek sengketa yang sama, yang kini ternyata masih juga menjadi permasalahan dalam perkara gugatan a quo ;

Menimbang, bahwa sementara terhadap hal tersebut, Penggugat telah mendalilkan bahwasanya terhadap perkara a quo tidak dapat diberlakukan azas *nebis in idem*, hal tersebut dikarenakan yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo bukan menyangkut sebidang tanah yang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli) Kecamatan Mandolang (dahulu Pineleng) Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama "Bahu Pantai", Luas Tanah \pm 13.500 m² (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas, yaitu Utara berbatasan dengan Pantai/Laut, Timur berbatasan dengan Thobias Kampeusawang, Selatan berbatasan dengan N Wariki/Paulus Balaati dan Barat berbatasan dengan Emma Lukas, melainkan yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo adalah tentang Perjanjian Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995 yang dibuat oleh Notaris Eddy Frans Sarapung, SH ;

Menimbang, bahwa oleh karena baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II sama-sama berpegang pada dalilnya masing-



masing, maka terhadap hal tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerapan azas *nebis in idem* erat kaitannya dengan adanya perkara dan perkara mana harus telah memiliki putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), yang mana dalam perkara a quo berhubungan dengan Perkara Perdata Gugatan, maka Majelis Hakim akan mengelompokan sejumlah Perkara yang atasnya telah dijatuhkan Putusan oleh Pengadilan dan berhubungan dengan hal status kepemilikan hak atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli) Kecamatan Mandolang (dahulu Pineleng) Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama "Bahu Pantai", Luas Tanah \pm 13.500 m² (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas, yaitu Utara berbatasan dengan Pantai/Laut, Timur berbatasan dengan Thobias Kampeusawang, Selatan berbatasan dengan N Wariki / Paulus Balaati dan Barat berbatasan dengan Emma Lukas ;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa terkait hak kepemilikan atas tanah yang oleh Penggugat dalam perkara a quo didalilkan sebagai miliknya yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995 tersebut telah berlangsung cukup lama dan yang ditandai dengan adanya beberapa kali diajukan perkara baik berupa Gugatan maupun Perlawanan dan atasnya telah dijatuhkannya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) hingga sampai kepada adanya pelaksanaan Eksekusi, namun sengketa atas tanah tersebut belum juga berakhir sebagaimana dalam perkara gugatan a quo yang telah diajukan oleh Penggugat, maka untuk mempertimbangkan tentang



hal apakah sesungguhnya yang menjadi objek gugatan Penggugat dalam perkara a quo, sebaiknya haruslah diuraikan terlebih dahulu perkara-perkara tersebut, yaitu :

1. Perkara Nomor : 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo, dengan pihak-pihak yaitu Armelina Pangumpia, Dkk, sebagai Penggugat, Lawan Sidonya Tindatu, Dkk, sebagai Tergugat, dan telah di putus dengan Putusan Nomor : 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo, tanggal 26 Januari 1993 (vide bukti surat tertanda P. 2) dan atas putusan tersebut oleh Sidonya Tindatu, Dkk, telah mengajukan upaya hukum Banding dengan Perkara Banding Nomor : 91/PDT/1993/PT.MDO dan telah diputus dengan Putusan Nomor : 91/PDT/1993/PT.MDO, tanggal 20 Agustus 1993 (vide bukti surat tertanda P. 3) dan atas putusan tersebut oleh Mariana Tindatu, Dkk, telah mengajukan upaya hukum Kasasi dengan Perkara Kasasi Nomor : 565 K/PDT/1994 dan telah diputus dengan Putusan Nomor : 565 K/PDT/1994, tanggal 30 Januari 1996 (vide bukti surat tertanda P. 4), dimana putusan-putusan tersebut semuanya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) ;

Menimbang, bahwa adapun beberapa hal yang terjadi berkaitan dengan putusan-putusan tersebut yang telah dipertimbangkan dan diputuskan, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa putusan tingkat pertama dimenangkan oleh pihak Penggugat atas nama Amerlina Pangumpia, Dkk ;
- Bahwa atas putusan tersebut pihak Tergugat atas nama Sidonya Tindatu, Dkk, telah mengajukan upaya hukum Banding dan Kasasi, namun ditolak ;



- Bahwa karenanya lewat putusan-putusan tersebut telah dinyatakan tanah objek sengketa adalah milik pihak Penggugat atas nama Amerlina Pangumpia, Dkk ;
 - Bahwa telah dilakukan perdamaian antara Penggugat dan Tergugat dan oleh Penggugat telah diserahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat, namun hasil perdamaian dimaksud tidak dilaporkan pada saat dilakukan upaya hukum, sehingga perkara upaya hukum di tingkat Kasasi tetap diputuskan dan atasnya telah dilakukan eksekusi dan atas eksekusi tersebut Tergugat I dan Tergugat II (dalam perkara a quo) mengajukan Perlawanan, sehingga kemudian Eksekusi tersebut dibatalkan ;
 - Tergugat I dan Tergugat II telah membeli tanah objek sengketa ketika perkara dimaksud yang terkait tanah objek sengketa tersebut dalam proses upaya hukum dan tidak pernah dilakukan pembatalan atas jual beli dimaksud selama terjadi beberapa kali pengajuan gugatan yang berkaitan dengan tanah objek sengketa dimaksud oleh para pihak ;
2. Perkara Nomor : 200/Pdt.G/1995/PN.Mdo, dengan pihak-pihak yaitu Johnny Lieke, Dkk, sebagai Penggugat, Lawan Ny. Sidonya Tindatu, DKK, sebagai Tergugat, dan telah di putus dengan Putusan Nomor : 200/Pdt.G/1995/PN.Mdo, tanggal 5 Februari 1996 (vide bukti surat tertanda T.I.T.II-12.), dimana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) ;



Menimbang, bahwa adapun beberapa hal yang terjadi berkaitan dengan putusan-putusan tersebut yang telah dipertimbangkan dan diputuskan, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa yang dijadikan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan terhadap tanah objek sengketa adalah Perjanjian Nomor : 3, tanggal 6 Mei 1992, yang merupakan dasar perolehan hak atas tanah objek sengketa oleh Johny Lieke selaku Penggugat berdasarkan jual beli ;
 - Bahwa ternyata Perjanjian Nomor : 3, tanggal 6 Mei 1992 tersebut tidak pernah dibatalkan dan atau dinyatakan tidak sah mengikat menurut hukum ;
3. Perkara Nomor : 288/Pdt.V/1996/PN.Mnd, dengan pihak-pihak yaitu Johny Lieke sebagai Pelawan, Lawan Amerlina Pangumpia, Dkk, sebagai Terlawan, dan telah di putus dengan Putusan Nomor : 288/Pdt.V/1996/PN.Mnd, tanggal 4 Februari 1997 (vide bukti surat tertanda T.I. T.II-1) dan atas putusan tersebut oleh Johny Lieke telah mengajukan upaya hukum Banding dengan Perkara Banding Nomor : 195/PDT/1997/PT.MDO dan telah diputus dengan Putusan Nomor : 195/PDT/1997/PT.MDO, tanggal 16 Januari 1998 (vide bukti surat tertanda T.I.T.II-2.) dan atas putusan tersebut Joppie Lucas, Dkk, telah mengajukan upaya hukum Kasasi dengan Perkara Kasasi Nomor : 3275 K/PDT/1998 dan telah diputus dengan Putusan Nomor : 3275 K/PDT/1998, tanggal 29 Mei 2003 (vide bukti surat tertanda T.I. T.II-3), selanjutnya atas putusan tersebut Joppie Lucas telah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali dengan Perkara Peninjauan



Kembali Nomor : 325/PK/PDT/2004 dan telah diputus dengan Putusan Nomor : 325/PK/PDT/2004, tanggal 24 Januari 2008 (vide bukti surat tertanda T.I. T.II-4), dimana putusan-putusan tersebut semuanya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Menimbang, bahwa adapun beberapa hal yang terjadi berkaitan dengan putusan-putusan tersebut yang telah dipertimbangkan dan diputuskan, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa Johny Lieke selaku Pelawan telah mengajukan Perlawanan terhadap Eksekusi atas Perkara Nomor : 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo, yang mana pada putusan tingkat pertama telah menolak Perlawanan tersebut ;
- Bahwa kemudian Johny Lieke mengajukan Banding dan oleh pengadilan Tingkat Banding telah membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama dan mengadili sendiri dengan putusan mengabulkan Gugatan/Perlawanan Pelawan ;
- Bahwa terhadap putusan tingkat Banding tersebut, kemudian Joppie Lukas, Dkk, mengajukan Permohonan Kasasi dan telah diputus dengan amar putusan menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon atas nama Joppie Lukas, Dkk ;
- Bahwa karenanya sebagai konsekuensi yuridis dari putusan-putusan tersebut, mengakibatkan Eksekusi yang telah dilaksanakan berdasarkan Putusan dalam Perkara Nomor : 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo tersebut menjadi batal secara hukum sesuai perintah putusan-putusan tersebut ;



4. Perkara Nomor : 164/Pdt.V/1996/PN.Mnd, dengan pihak-pihak yaitu Hanock Lintong sebagai Pelawan, Lawan Johny Lieke, Dkk, sebagai Terlawan, dan telah di putus dengan Putusan Nomor : 164/Pdt.V/1996/PN.Mnd, tanggal 15 Agustus 1996 (vide bukti surat tertanda T.I. T.II-5) dan atas putusan tersebut oleh Johny Lieke telah mengajukan upaya hukum Banding dengan Perkara Banding Nomor : 44/PDT/1997/PT.Mdo dan telah diputus dengan Putusan Nomor : 44/PDT/1997/PT.Mdo, tanggal 21 Mei 1997 (vide bukti surat tertanda T.I. T.II-6), dimana putusan-putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) ;

Menimbang, bahwa adapun beberapa hal yang terjadi berkaitan dengan putusan-putusan tersebut yang telah dipertimbangkan dan diputuskan, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa putusan tersebut merupakan Perkara Perlawanan terhadap Eksekusi atas Putusan dalam Perkara Nomor : 200/Pdt.G/1995/PN.Mdo, dimana pada pengadilan tingkat pertama telah diputus dengan amar putusan yaitu Dalam Konvensi Dalam Provisi menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*), dalam Eksepsi menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*), Dalam Pokok Perkara menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*) ;
- Bahwa terhadap putusan tersebut Johny Lieke selaku Terlawan telah mengajukan upaya hukum Banding dan telah diputus dengan amar putusan membatalkan putusan putusan tingkat pertama tersebut dan mengadili sendiri dengan amar putusan yaitu



menolak gugatan Perlawanan baik dalam provisi, Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, serta Dalam Rekonvensi menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

- Bahwa pada putusan tingkat Banding inilah ditemukan ternyata ketika itu telah terdapat adanya dua (2) Perjanjian yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah objek sengketa oleh Penggugat dalam perkara a quo, yaitu Perjanjian Nomor : 34, tanggal 6 Juni 1995 dan Perjanjian Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995, sehingga terhadap Perjanjian Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995 tersebut bukan merupakan hal baru yang dapat dijadikan sebagai dasar dalam pengajuan gugatan terhadap objek gugatan dimaksud ;

5. Perkara Nomor : 313/Pdt.G/2003/PN.Mdo, dengan pihak-pihak yaitu Hanock Lintong sebagai Pelawan, Lawan Johny Lieke sebagai Terlawan, dan telah di putus dengan Putusan Nomor : 313/Pdt.G/2003/PN.Mdo, tanggal 2 Juni 2004 (vide bukti surat tertanda T.I. T.II-7), dimana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) ;

Menimbang, bahwa adapun beberapa hal yang terjadi berkaitan dengan putusan-putusan tersebut yang telah dipertimbangkan dan diputuskan, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa putusan tersebut telah menolak Perlawanan Hanock Lintong sebagai Pelawan dan dalam putusan tersebut yang menjadi materi Perlawanan adalah berkaitan dengan keberadaan objek sengketa dalam Perkara Nomor : 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo dan juga tentang pelaksanaan eksekusi dalam Perkara Nomor :



114/Pdt.G/1997/PN.Mdo, yang oleh karena telah dinyatakan ditolak, maka dengan begitu telah dipertimbangkan terkait penilaian pembuktian atas petitum yang dimintakan, sehingga karenanya terhadap objek gugatan berupa sebidang tanah tersebut telah dipertimbangkan dan dibuktikan status kepemilikannya pada putusan sebelumnya dari perkara a quo ;

6. Perkara Nomor : 139/Pdt.G/2015/PN.Mnd, dengan pihak-pihak yaitu Joppie Lucas. Dkk, sebagai Penggugat, Lawan Johny Lieke, Dkk sebagai Tergugat, dan telah di putus dengan Putusan Nomor : 139/Pdt.G/2015/PN.Mnd, tanggal 25 Juli 2016 (vide bukti surat tertanda T.I. T.II-8) dan atas putusan tersebut oleh Johny Lieke, Dkk telah mengajukan upaya hukum Banding dengan Perkara Banding Nomor : 198/PDT/2016/PT.MDO dan telah diputus dengan Putusan Nomor : 198/PDT/2016/PT.MDO, tanggal 19 Desember 2016 (vide bukti surat tertanda T.I. T.II-9) dan atas putusan tersebut Joppie Lucas, Dkk, telah mengajukan upaya hukum Kasasi dengan Perkara Kasasi Nomor : 1730 K/PDT/2017 dan telah diputus dengan Putusan Nomor : 1730 K/PDT/2017, tanggal 17 September 2017 (vide bukti surat tertanda T.I. T.II-0), dimana terhadap putusan-putusan tersebut semuanya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) ;

Menimbang, bahwa adapun beberapa hal yang terjadi berkaitan dengan putusan-putusan tersebut yang telah dipertimbangkan dan diputuskan, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa adapun perkara yang diajukan berkaitan dengan permintaan untuk membatalkan Eksekusi atas Perkara



Perlawanan Nomor : 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo dan putusan mana telah mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;

- Bahwa kemudian oleh Johny Lieke telah diajukan upaya hukum Banding dan oleh Pengadilan tingkat Banding telah menjatuhkan putusan dengan amar yaitu Mengadili Membatalkan Putusan Nomor : 139/Pdt.G/2015/PN.Mnd, Mengadili Sendiri Dalam Konvensi Dalam Eksepsi Mengabulkan Eksepsi terkait *nebis in idem*, sehingga Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*inkracht van gewisjde*), Dalam Rekonvensi Menyatakantidak dapat diterima (*inkracht van gewisjde*) ;
- Bahwa kemudian diajukan lagi upaya hukum Kasasi oleh Joppie Lukas, Dkk, dan telah dijatuhkan putusan atas perkara Kasasi tersebut dengan amar putusan Menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi Joppie Lukas, Dkk ;
- Bahwa dengan demikian lewat putusan tersebut telah diberikan penegasan bahwasanya terhadap perkara atas sengketa kepemilikan terkait tanah objek sengketa dimaksud berlaku penerapan *azas nebis in idem* ;

Menimbang, bahwa karenanya bila memperhatikan dan menghubungkan antara putusan-putusan sebagaimana tersebut diatas dengan perkara gugatan a quo ternyata memiliki kesamaan dan berhubungan dengan hal menyangkut subjek dan objek, serta Peristiwa Hukum dengan perkara a quo, yakni adanya peristiwa hukum yang merupakan tuntutan terhadap status hak kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli), Kecamatan



Mandolang (dahulu Pineleng), Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama "Bahu Pantai", Luas Tanah \pm 13.500 m² (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas, yaitu Utara berbatasan dengan Pantai/Laut, Timur berbatasan dengan Thobias Kampeusawang, Selatan berbatasan dengan N Wariki / Paulus Balaati dan Barat berbatasan dengan Emma Lukas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menghubungkan keberadaan putusan-putusan tersebut dengan penerapan asas *nebis in idem* dimana haruslah bersifat kumulatif dan tidak bersifat alternatif, yang artinya haruslah terpenuhi adanya kesamaan baik subjek dan objek, serta peristiwa hukum dalam perkara sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) tersebut dengan perkara yang sementara berlangsung proses persidangannya ;

Menimbang, bahwa apakah terhadap perkara a quo tidak dapat diberlakukan azas *nebis in idem* sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat, karena terdapat perbedaan objek gugatan dengan perkara sebelumnya, yang mana objek gugatan dalam perkara a quo menurut Penggugat yaitu adalah Perjanjian Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995 yang menjadi dasar perolehan status kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli) Kecamatan Mandolang (dahulu Pineleng) Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama "Bahu Pantai", Luas Tanah \pm 13.500 m² (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas, yaitu Utara berbatasan dengan Pantai/Laut, Timur berbatasan dengan Thobias



Kampeusawang, Selatan berbatasan dengan N Wariki/Paulus Balaati dan Barat berbatasan dengan Emma Lukas ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis kedudukan Perjanjian Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995 dalam perkara a quo tidak dapat diposisikan sebagai objek gugatan akan tetapi sebagai dasar pengajuan gugatan terhadap hal yang menjadi objek gugatan, sebab yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo adalah berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli), Kecamatan Mandolang (dahulu Pineleng), Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama "Bahu Pantai", Luas Tanah \pm 13.500 m² (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas, yaitu Utara berbatasan dengan Pantai/Laut, Timur berbatasan dengan Thobias Kampeusawang, Selatan berbatasan dengan N Wariki / Paulus Balaati dan Barat berbatasan dengan Emma Lukas ;

Menimbang, bahwa hal tersebut dikarenakan persengketaan yang terjadi antara para pihak dalam perkara a quo maupun juga untuk perkara-perkara sebelumnya bukanlah menyangkut sengketa terhadap keberadaan dari sebuah perjanjian dan lebih khusus lagi terhadap Perjanjian Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995 tersebut sebagai sebuah sengketa yang didasarkan pada lahirnya Perjanjian dimaksud, melainkan yang menjadi pokok sengketa antara para pihak adalah terhadap keberadaan dari objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli), Kecamatan Mandolang (dahulu Pineleng), Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama "Bahu Pantai", Luas Tanah \pm 13.500 m² (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas, yaitu Utara berbatasan dengan Pantai/Laut,



Timur berbatasan dengan Thobias Kampeusawang, Selatan berbatasan dengan N Wariki / Paulus Balaati dan Barat berbatasan dengan Emma Lukas ;

Menimbang, bahwa jika kemudian Penggugat mendalilkan tentang Perjanjian Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995 sebagai objek dalam perkara gugatan a quo, oleh karena lewat beberapa perkara sebelumnya tidak pernah dibatalkan, maka hal tersebut sama halnya dengan Penggugat mengakui jika sebelumnya memang telah ada perkara yang berkaitan dengan hal yang menjadi objek sengketa dalam beberapa perkara tersebut yaitu berupa sebidang tanah yang sesungguhnya juga menjadi objek sengketa dalam perkara gugatan a quo dan ternyata pula dalil Penggugat tersebut mengakibatkan lahirnya pertanyaan yang juga berkaitan dengan adanya perjanjian lain yang juga pernah dijadikan sebagai dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa tersebut yaitu Perjanjian Nomor 34, tanggal 14 Juni 1995 lewat Perkara Gugatan Nomor : 114/Pdt.G/1997/PN.Mdo, antara Hanock Lintong sebagai Penggugat Lawan Ester Lukas, Dkk, sebagai Tergugat dan telah diputus dengan Putusan Nomor : 114/Pdt.G/1997/PN.Mdo, tanggal 30 Juli 1997, yang artinya ketika itu juga telah terdapat kedua perjanjian tersebut secara bersama-sama, namun hanya satu saja yang dijadikan sebagai dasar untuk menggugat terhadap objek sengketa yaitu Perjanjian Nomor : 34, tanggal 14 Juni 1995 dan kemudian nanti pada saat ini barulah diajukan lagi Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995 ;

Menimbang, bahwa dengan putusan tersebut terlihat bahwasanya ketika Perjanjian Nomor : 34, tanggal 14 juni 1995 tersebut



dijadikan sebagai dasar dalam mengajukan gugatan lewat Perkara Nomor : 114/Pdt.G/1997/PN.Mdo, ternyata ketika itu telah ada Perjanjian Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995, dimana kedua perjanjian tersebut menurut Penggugat merupakan dasar perolehan hak oleh Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim dengan diajukannya Perjanjiann Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995 dalam perkara a quo, sesungguhnya bukan merupakan peristiwa hukum yang baru terkait dengan sengketa yang terjadi antara para pihak dalam perkara a quo, apalagi dalam perkara a quo Penggugat dalam petitumnya meminta hal yang berkaitan dengan sahnya Perjanjian Jual Beli Nomor : 70, tanggal 31 Maret 1995 dan batalnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 3, tanggal 6 Mei 1992, sehingga sangat bersesuaian dengan perkara-perkara sebelumnya terkait dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah objek sengketa, mengingat peristiwa hukum yang menjadi dalil dan alasan tersebut sebelumnya pernah dan telah dipertimbangkan terkait nilai pembuktiannya ;

Menimbang, bahwa dan ternyata dari sekian putusan tersebut menurut Majelis Hakim keberadaan Putusan Nomor : 164/Pdt.G/1996/PN.Mdo, tanggal 15 Agustus 1996 Jo Putusan Nomor : 44/PDT/1997 tanggal 21 Mei 1997 dan Putusan Nomor : 139/Pdt.G/2015/PN.Mnd, tanggal 25 Juli 2016 Jo Putusan Nomor : 198/PDT/2016/PT.MDO, tanggal 16 Desember 2016 tersebut dapat dijadikan sebagai dasar dalam menentukan dan menyelesaikan sengketa yang selama ini terjadi antara para pihak dalam perkatra a quo berkaitan dengan status kepemilikan hak atas tanah objek sengketa tersebut yang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli) Kecamatan



Mandolang (dahulu Pineleng) Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama "Bahu Pantai", Luas Tanah \pm 13.500 m² (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas, yaitu Utara berbatasan dengan Pantai/Laut, Timur berbatasan dengan Thobias Kampeusawang, Selatan berbatasan dengan N Wariki/Paulus Balaati dan Barat berbatasan dengan Emma Lukas, sebagai tanah milik Tergugat I dan Tergugat II, sebab melalui putusan tersebut telah ditegaskan mengenai adanya penerapan *azas nebis in idem* menyangkut sengketa hak kepemilikan atas tanah tersebut yang juga menjadi objek gugatan dalam perkara a quo dan karenanya terhadap hal yang dijadikan sebagai dasar perolehan alas hak bagi Penggugat senyatanya telah dinilai keabsahannya dimana tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan bagi Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata menurut hukum adanya kesamaan antara perkara gugatan a quo dengan perkara-perkara terdahulu yang atasnya telah dijatuhkan putusan dan putusan mana telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) dan sebidang tanah tersebutlah yang juga menjadi objek sengketa dalam rangkaian perkara yang telah terjadi diantara para pihak sebagai subjek hukum dengan peristiwa hukum yang juga sama yaitu berkaitan dengan tuntutan hak kepemilikan atas tanah dimaksud dan oleh karena beberapa perkara sebelumnya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*), maka terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo berlaku *azas nebis in idem* ;

Menimbang, bahwa karenanya terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang berkaitan dengan *azas nebis in idem* menurut



Majelis Hakim adalah beralasan menurut hukum, karenanya haruslah dikabulkan, sehingga terhadap Gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan *nebis in idem* ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang telah diajukan Tergugat I dan Tergugat II mengenai Gugatan Penggugat *nebis in idem*, telah dinyatakan dikabulkan oleh karena beralasan menurut hukum, dan karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi Pokok Perkara dan menyatakan gugatan Penggugat *nebis in idem* ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan *nebis in idem*, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah, sesuai dengan ketentuan pasal 192 ayat (1) Rbg, haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti yang telah diajukan oleh Para Pihak dalam perkara a quo yang tidak dipertimbangkan secara rinci, menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan perkara a quo, sehingga surat-surat bukti tersebut haruslah dikesampingkan ;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam Rbg dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan - peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;



DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat *nebis in idem* ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya Perkara sejumlah Rp. 9.226.000,- (Sembilan juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, pada hari Senin, tanggal 14 September 2020, oleh kami IMANUEL BARRU, SH, sebagai Hakim Ketua, DENNY TULANGOW, SH.MH, dan DONALD E. MALUBAYA, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 17 September 2020, oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim-Hakim Anggota tersebut dan didampingi oleh ARLEN ELIA PRASETIO MONTOLALU, SH.MH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, I dan Tergugat II, Kuasa Tergugat III serta tanpa hadirnya Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

DENNY TULANGOW SH.MH.-

IMANUEL BARRU, SH.-

DONALD E. MALUBAYA , SH.-

PANITERA PENGGANTI,

ARLEN E. P. MONTOLALU, SH.MH-



Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Proses	Rp.	150.000,-
3. Panggilan	Rp.	5.870.000,-
4. Perjalanan P.S	Rp.	3.160.000,-
5. Redaksi	Rp:	10.000,-.
6. Meterai	Rp.	6.000,-.
Jumlah	Rp.	9.226.000,-

= (sembilan juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) =