



P U T U S A N
Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Mnd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

INYO LEO TANGKUMAHAT Alias LEO TANGKUMAHAT, Tempat/Tgl Lahir Warembungan, 18 Februari 1958, Umur 65 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Bangsa Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Petani, Alamat Desa Sea Jaga II, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Status Cerai Mati, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **Glorio Immanuel Katoppo, S.H., dan Marina Taroreh, S.H.**, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum” GLORIO IMMANUEL KATOPPO, S.H., & Associates Beralamat di Kelurahan Singkil Dua, Kecamatan Singkil Kota Manado, Kode Pos 95234 Sulawesi Utara – Indonesia. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 24/GIK & P/III/2024, tanggal 21 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada Hari Kamis tanggal 21 Maret 2024 dengan Nomor register 373/SK/2024/PN Mnd;

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **Penggugat;**

Lawan:

REFLY SONDAK, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat di Desa Sea Lingkungan VI, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **Bobby Kaunang, S.H., Dian Rio Mengko., S.H dan Yermi Pandoh., S.H.**, Advokat yang berkantor pada BOBBY KAUNANG, S.H., & Rekan Beralamat di Kantor Jl. Raya Manado Tanawangko Tateli Tiga Perum Helsa Blok J No. 18 Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03/BK-SK/III/2024, tanggal 04 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada Hari Kamis tanggal 4 Maret 2024 dengan Nomor

Halaman 1 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



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

register 286/SK/2024/PN Mnd;

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **Tergugat I;**

JENNY LANGI, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Desa Sea Lingkungan VI, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **Bobby Kaunang, S.H., Dian Rio Mengko., S.H dan Yermi Pandoh., S.H.**, Advokat yang berkantor pada BOBBY KAUNANG, S.H., & Rekan Beralamat di Kantor Jl. Raya Manado Tanawangko Tateli Tiga Perum Helsa Blok J No. 18 Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03/BK-SK/III/2024, tanggal 04 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada Hari Kamis tanggal 4 Maret 2024 dengan Nomor register 286/SK/2024/PN Mnd;

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **Tergugat II;**

FRANS BAY, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat Desa Tateli Jaga II, Iorong Madrasah, Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa;

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **Tergugat III;**

Ahli waris Almarhum MAX PONTORORING:

NANDO PONTORORING, Umur 25 Tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat Desa Pineleng II, Jaga II, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **Bobby Kaunang, S.H., Dian Rio Mengko., S.H dan Yermi Pandoh., S.H.**, Advokat yang berkantor pada BOBBY KAUNANG, S.H., & Rekan Beralamat di Kantor Jl. Raya Manado Tanawangko Tateli Tiga Perum Helsa Blok J No. 18 Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03/BK-SK/III/2024, tanggal 26 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada Hari Kamis tanggal 27 Maret 2024 dengan Nomor register 396/SK/2024/PN Mnd;

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **Tergugat IV;**

SUMARNO, Umur 62 Tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat di Desa Tateli III, Jaga I, Kec. Mandolang, Kab. Minahasa, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **Bobby Kaunang, S.H., Dian**

Halaman 2 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Rio Mengko., S.H dan Yermi Pandoh., S.H., Advokat yang berkantor pada **BOBBY KAUNANG, S.H., & Rekan Beralamat** di Kantor Jl. Raya Manado Tanawangko Tateli Tiga Perum Helsa Blok J No. 18 Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03/BK-SK/III/2024, tanggal 04 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada Hari Kamis tanggal 4 Maret 2024 dengan Nomor register 286/SK/2024/PN Mnd;

Selanjutnya disebut sebagai: ----- Tergugat V;

BIYANTI, Umur 55 Tahun Pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Desa Tateli III, Jaga I, Kec. Mandolang, Kab. Minahasa, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **Bobby Kaunang, S.H., Dian Rio Mengko., S.H dan Yermi Pandoh., S.H.**, Advokat yang berkantor pada **BOBBY KAUNANG, S.H., & Rekan Beralamat** di Kantor Jl. Raya Manado Tanawangko Tateli Tiga Perum Helsa Blok J No. 18 Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03/BK-SK/III/2024, tanggal 04 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada Hari Kamis tanggal 4 Maret 2024 dengan Nomor register 286/SK/2024/PN Mnd;

Selanjutnya disebut sebagai: ----- Tergugat VI;

SERVI RUDI PONTORORING, Umur 52 Tahun, Pekerjaan Swasta, Desa Sea Jaga II, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **Bobby Kaunang, S.H., Dian Rio Mengko., S.H dan Yermi Pandoh., S.H.**, Advokat yang berkantor pada **BOBBY KAUNANG, S.H., & Rekan Beralamat** di Kantor Jl. Raya Manado Tanawangko Tateli Tiga Perum Helsa Blok J No. 18 Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03/BK-SK/III/2024, tanggal 04 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada Hari Kamis tanggal 4 Maret 2024 dengan Nomor register 286/SK/2024/PN Mnd;

Halaman 3 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai : ----- Tergugat VII;

HANDRI SALMON, Umur 65 Tahun, Pekerjaan Tani, beralamat di Desa Sea, Jaga VI, Kec. Pineleng, Kabupaten Minahasa;

Selanjutnya disebut sebagai : -----Tergugat VIII;

NURMINGSI ABUSALAM, Umur 41 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Desa Sea, Jaga VI, Kec. Pineleng, Kabupaten Minahasa;

Selanjutnya disebut sebagai : -----Tergugat IX;

TOMI LAHAMA, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Pensiunan Anggota Polri, Alamat tidak diketahui, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **JANESANDRE PALILINGAN., S.H., M.H** dan **JAMES RAMA., S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat **JANESANDRE PALILINGAN, S.H.,M.H & REKAN**, Berlatam di Jl. Diponegoro No. 105 Kel. Mahakeret Timur Lingkungan IV Kec. Wenang Kota Manado. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada Hari Jumat Tanggal 13 September 2024, dengan Nomor Register 1280/SK/2024/PN Mnd;

Selanjutnya disebut sebagai : -----Tergugat

X;

IBU ERTIN, Umur 57 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat tidak diketahui, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **JANESANDRE PALILINGAN., S.H., M.H** dan **JAMES RAMA., S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat **JANESANDRE PALILINGAN, S.H.,M.H & REKAN**, Berlatam di Jl. Diponegoro No. 105 Kel. Mahakeret Timur Lingkungan IV Kec. Wenang Kota Manado, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada Hari Jumat Tanggal 13

Halaman 4 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2024, dengan Nomor Register
1280/SK/2024/PN Mnd;

Selanjutnya disebut sebagai : ----- Tergugat
XI;

NEIL RUNTUKAHU, Umur 70 Tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat Desa Sea
Jaga IV, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa;

Selanjutnya disebut sebagai : ----- Turut Tergugat

I;

Ahli waris Almarhum TOMI PONTORORING:

CORRY GIROT, Umur 70 Tahun, Pekerjaan Konsultan, beralamat di Desa
Sea, Jaga I, Kolongan, Kecamatan Pineleng, Kabupaten
Minahasa;

Selanjutnya disebut sebagai : ----- Turut Tergugat
II;

PUTRI MARLIN PONTORORING, Umur 45 Tahun, Pekerjaan Anggota,
beralamat di Desa Sea, Jaga I, Kolongan, Kecamatan
Pineleng, Kabupaten Minahasa;

Selanjutnya disebut sebagai : ----- Turut Tergugat
III;

Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ATR
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq.
Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/ATR Badan
Pertanahan Kabupaten Minahasa, berkedudukan di
Tondano, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada
NURSALIM MASLOMAN., S.ST., MIRNA
SULISTIANINGSIH DIEN., S.H., VINA DUROTUR ROBI'AH
S.H., RAYNOLD H. HUTAPEA., S.H, Berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor 07/ SKu-71.02.MP.01.01/III/2024,
tanggal 19 Maret 2024, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada Hari
Kamis Tanggal 21 Maret 2024, dengan Nomor Register
375/SK/2024/PN Mnd, dan NURSALIM MASLOMAN.,
S.ST., MIRNA SULISTIANINGSIH DIEN., S.H., dan MUH.
NASIR., S.H, Berdasarkan Surat Kuasa Nomor Khusus

Halaman 5 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd

Disclaimer

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



Nomor 13/SKu-71.02.MP.01.01/V/2024, Tanggal 28 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada Hari Rabu Tanggal 12 Juni 2024, dengan Nomor Register 750/SK/2024/PN Mnd:

Selanjutnya disebut sebagai : ----- Turut Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 22 Februari 2024 dalam Register Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Mnd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah Kintal yang terletak di Desa Sea Jaga VI Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa, seluas 841M² dengan Batas-batas sebagai berikut:

Utara dengan Jalan;

Timur dengan Tanah Negara/Garapan Dekson;

Selatan dengan Tanah Negara/Garapan Noldy Lengkong;

Barat dengan Jalan;

Berdasarkan Surat Bukti Kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.1105/Desa Sea Tahun 2000 Surat Ukur Nomor : 164/239/Sea/2000 tanggal 02 Februari 2000 atas nama Inyo Leo Tangkumahat (Penggugat);

2. Bahwa semula Tanah Kintal tersebut adalah Tanah Negara yang digarap oleh Tomi Pontororing dan Niel Runtukahu. Masing-masing berukuran $\pm 14m \times 30m$ dan berukuran $\pm 14m \times 30m$ dimana letak tanah berdampingan sehingga luas keseluruhan 841 M²;

3. Bahwa kemudian pada tahun 1998 Tanah Garapan Tomi Pontororing dan Niel Runtukahu tersebut diover garapan kepada Penggugat, yaitu:

a. Tanah garapan Tomi Pontororing Alm;

Berukuran 14m x 30m terletak di Desa Sea Jaga VI, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa yang batas-batasnya:

Utara dengan Jalan;

Timur dengan Tanah Negara;

Halaman 6 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Selatan dengan Tanah Negara;

Barat dengan Tanah Negara/Niel Runtukahu;

b. Tanah garapan Niel Runtukahu;

Berukuran 14m x 30m terletak di Desa Sea Jaga VI, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa yang batas-batasnya:

Utara dengan Jalan;

Timur dengan Tanah Negara/Tomi Pontororing;

Selatan dengan Tanah Negara;

Barat dengan Jalan;

Selanjutnya Penggugat memohon dilakukan Pengukuran oleh Pemerintah Desa bersama-sama Petugas Pertanahan Minahasa, untuk Permohonan Sertifikat Hak Milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik No.1105/Desa Sea. Dan ternyata luas keseluruhan bidang tanah tersebut adalah seluas 841 M² (disebut objek sengketa);

4. Bahwa Tanah garapan Niel Runtukahu berukuran 14m x 30m tersebut, semula adalah Tanah garapan Servi Rudi Pontororing yang sudah ditukar guling dengan tanah kintal milik Niel Runtukahu yang terletak di Desa Sea, dengan demikian Servi Rudi Pontororing tidak berhak lagi atas Tanah garapan tersebut;

5. Bahwa Tanah Kintal seluas 841 M² tersebut dikelola Penggugat dengan menanam rempah-rempah dan lain-lain, namun sejak tahun 2015 Penggugat mendapat strock/sakit, tidak dapat berjalan dan tidak dapat berbicara selama beberapa tahun Penggugat berobat dan terapi, sehingga Penggugat sangat membutuhkan biaya perawatan. Maka pada tahun 2018 bermaksud menjual tanah milik Penggugat SHM No. 1105/Desa Sea tersebut kepada Bapak Ferry Winarto, dan ketika Penggugat bersama Bapak Ferry Winarto tiba dilokasi tanah kintal milik Penggugat ternyata sudah ada orang-orang menduduki dan membangun rumah (Frans Bay) dan ketika itu Penggugat berusaha menghentikan pembangunan Fondasi Rumah yang baru dibuat akan tetapi pihak Tergugat tidak menghiraukan dimana Penggugat tidak dapat berbuat apa-apa karena dalam keadaan sakit/rawat jalan;

6. Yang menduduki Tanah Kintal Objek Sengketa tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum adalah Tergugat I, Tergugat II,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI;

- Tergugat I dan Tergugat II, yang menguasai Tanah Kintal pada bagian Timur, berukuran $\pm 14\text{m} \times 30\text{m}$ yang batas-batasnya :

Utara dengan Jalan

Timur dengan Tanah Negara

Selatan dengan Tanah Negara

Barat dengan Penggugat / SHM No.1105/Desa Sea

Yang diatasnya terduduk bangunan permanen berukuran $9\text{m} \times 10\text{m}$

Bahwa I dan Tergugat II, peroleh Kintal tersebut dari Tergugat III (Frans Bay), sedangkan Tergugat III peroleh Kintal Garapan tersebut dari Max Pontororing Almarhum. (Tergugat IV) tanpa alas hak yang sah ;

- Tergugat VIII dan Tergugat IX, yang menguasai Tanah Kintal pada bagian Barat ($\frac{1}{4}$ bagian) berukuran $14\text{m} \times 15\text{m}$ yang batas-batasnya :

Utara dengan Jalan

Timur dengan Penggugat / SHM No.1105/Desa Sea

Selatan dengan Penggugat / SHM No.1105/Desa Sea

Barat dengan Jalan

Bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX menguasai dan menduduki tanah kintal tersebut atas ijin dari Tergugat V, Tergugat VI, sedangkan Tergugat V, Tergugat VI peroleh Tanah kintal tersebut dari Tergugat VIII dan Tergugat IX tanpa alas hak yang sah, karena Tanah kintal dengan hak garapan Tergugat VII (Servi Rudi Pontororing) telah ditukar guling dengan Tanah Kintal milik Turut Tergugat I (Niel Runtukahu) yang terletak di Desa Sea Jaga II Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa ;

- Tergugat X dan Tergugat XI, yang menguasai dan menduduki tanah kintal berukuran $\pm 14\text{m} \times 15\text{m}$ yang batas-batasnya :

Utara dengan Penggugat / SHM No.1105/Desa Sea

Timur dengan Penggugat / SHM No.1105/Desa Sea

Selatan dengan Tanah Negara / Noldy Lengkong

Barat dengan Jalan

Yang diatasnya terduduk bangunan papan berukuran $\pm 6\text{m} \times 9\text{m}$ yang Tergugat X dan Tergugat XI peroleh dari Tergugat IV (Nando) tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum;

Halaman 8 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd

Disclaimer

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



7. Bahwa perbuatan para tergugat yang melakukan peralihan hak dan menguasai tanah kintal milik Penggugat tersebut diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum, baik Perdata maupun Pidana, meskipun telah ditegur agar para Tergugat tidak melanjutkan Pembangunan rumah diatas tanah milik Penggugat dan keluar dari Objek Sengketa, akan tetapi tidak dihiraukan oleh Para Tergugat sehingga Penggugat telah mengalami kerugian dengan tidak menikmati hak Penggugat atas tanah milik Penggugat, yang apabila disewakan untuk usaha bengkel mobil dan lain-lain dapat disewakan dengan nilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulan ; dan dihitung sejak Tahun 2018 sampai sekarang selama 5 (lima) tahun yaitu 58 bulan x Rp. 1.000.000 = Rp. 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) ;

8. Bahwa sesuai uraian diatas, tindakan yang dilakukan para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) sebagai berikut "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

9. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum adalah setiap Perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, dan menyebabkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian dan mengganti kerugian tersebut sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin hukum, dan Yurisprudensi Pengadilan, Perbuatan Melawan Hukum diartikan secara luas, yaitu meliputi (Prof. Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum, hal. 117);

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan dan;
- d. Bertentangan dengan kepatuhan dan kehati-hatian;

10. Bahwa dari kategori Perbuatan Melawan Hukum diatas jika seseorang melakukan salah satu atau kumulasi atas perbuatannya, sudah dapat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan sudah sangat jelas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang melakukan peralihan hak dibawah tangan atas objek sengketa yang merupakan milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik

Halaman 9 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 1105/Desa Sea atas nama Inyo Leo Tangkumahat, dimana Para Tergugat dengan ceroboh dan tidak hati-hati ketika melakukan peralihan hak dengan jual – beli atau over garapan objek tanah tersebut dengan tidak memperhatikan mekanisme dan detail proses jual – beli / over garapan dibawah tangan tersebut, maupun asal-usul tanah objek jual-beli atau over garapan ; Hal mana merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan sudah sangat jelas Para Tergugat telah memenuhi kategori/unsur Perbuatan Melawan Hukum yaitu bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian, dan kehati-hatian Para Tergugat dan bertentangan dengan hak Subjektif Penggugat;

11. Bahwa Para Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV ditarik selaku pihak dalam perkara a quo untuk tunduk dan bertakluk pada putusan;

12. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Manado atas apa yang menjadi hak Penggugat menurut Peraturan dan Perundang-Undangan sebagai warga negara yang mempunyai hak yang sama dimata hukum;

13. Bahwa menurut Aristoteles, hukum bertujuan untuk mencapai keadilan dilingkungan Masyarakat, artinya setiap warga negara akan diberikan apa yang sudah menjadi haknya. Konsep milik Aristoteles ini dikenal pula sebagai teori etis; Demikian pula menurut Sudikno Mertokusumo, bahwa tujuan pokok hukum ialah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib dan seimbang. Artinya hukum dijadikan sarana atau alat untuk membentuk tatanan masyarakat yang lebih tertib dan berkeadilan;

Berdasarkan pendapat diatas Penggugat sangat mengharapkan akan memperoleh suatu Putusan Majelis Hakim yang arif dan bijaksana serta mulia baik dimata masyarakat maupun hukum;

14. Bahwa peralihan hak atas objek sengketa dan penguasaannya bersifat melawan hukum, maka surat-surat peralihan hak atas tanah dan bangunan yang dilakukan dan atas nama Para Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;

15. Bahwa oleh karena Tergugat telah menikmati tanah milik Penggugat dengan menguasai tanpa hak dan melawan hukum sehingga Penggugat telah mengalami kerugian Materil apabila tanah kintal objek sengketa disewakan dihitung sejak Tahun 2018 selama 5 tahun dengan nilai sewa Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulan, maka Para Tergugat sepatutnya dihukum membayar kerugian

Halaman 10 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd

Disclaimer

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



Penggugat yaitu 58bulan x Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) = Rp. 58.000.000,- (lima puluh delapan juta) secara tanggung renteng oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI;

16. Bahwa untuk menjamin agar objek sengketa tidak dirubah atau dialihkan untuk menghindari tuntutan gugatan Penggugat, maka mohon Pengadilan Negeri Manado/Majelis Hakim dapat melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag);

17. Bahwa Para Tergugat dihukum untuk keluar bersama orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat serta mengosongkan tanah objek sengketa dan apabila Para Tergugat tidak bersedia keluar dengan sukarela, dapat menggunakan alat kekuasaan negara Polisi, TNI, dan lain sebagainya;

18. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat berdasarkan alat bukti yang sah menurut hukum, maka mohon Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para Tergugat banding verzet, maupun Kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kiranya Bapak Ketua Pengadilan/Majelis Hakim berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya dengan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI adalah Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menyatakan menurut hukum tanah kintal terletak di Desa Sea Jaga VI Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa, seluas 841 M² sesuai dengan SHM No 1105/Desa Sea dengan batas-batas:
Utara dengan Jalan;
Timur dengan Tanah Negara/Garapan Dekson;
Selatan dengan Tanah Negara/Garapan Noldy Lengkong;
Barat dengan Jalan;
Adalah sah milik Penggugat;



4. Menyatakan menurut hukum surat-surat peralihan hak dan pemilikan dibawah tangan atas nama Para Tergugat atas Tanah dan Bangunan objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI serta orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk membongkar bangunan-bangunan diatas tanah objek sengketa serta keluar dan mengosongkan tanah kintal objek sengketa apabila Para Tergugat enggan untuk keluar dapat menggunakan alat kekuasaan negara Polisi, TNI, dan lain sebagainya, kemudian diserahkan kepada Penggugat;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Manado ;
7. Menyatakan menurut hukum Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para Tergugat verzet, banding, maupun kasasi ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI secara tanggung renteng membayar kerugian materil kepada Penggugat sejumlah Rp. 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) ;
9. Menghukum Turut Tergugat I, II, dan III untuk tunduk dan bertakluk pada Putusan.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk membayar biaya perkara ;
11. Mohon Keadilan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI dan Turut Tergugat IV telah datang menghadap kuasanya masing-masing sebagaimana tersebut diatas Turut Tergugat I datang menghadap sendiri, akan tetapi Tergugat III, Tergugat VIII, Tergugat IX, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 12 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Erni Lily Gumolili, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Manado, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, telah mengajukan eksepsi dan jawaban sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

A. Eksepsi Obscur Libel:

1. Bahwa Penggugat mengklaim memiliki tanah objek sengketa dengan dasar Sertifikat Hak Milik No. 1105/ Desa Sea tahun 2000, surat Ukur No. 164/239/Sea/2000 tanggal, 2 Februari 2000, dengan luas keseluruhan ± 841 M2;

2. Bahwa Surat gugatan Penggugat formulasi gugatan tidak jelas tidak menjelaskan sejak kapan dan dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah objek sengketa dari siapa ? (apakah beli dari siapa sesuai Akta Jual beli dan sebagainya);

3. Bahwa penggugat tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa siapa saja yang berhak atas objek tanah sengketa antara beberapa anak dari Welem Pontororing sebagai pemilik tanah objek sengketa sebelumnya, dengan Luas tanah keseluruhan ± 30.000 M2 dan di bagikan kepada beberapa anak dari Welem Pontororing;

4. Bahwa gugatan penggugat terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya dan tidak jelas gugatan objek tanah sengketa antara lain:

- Batas-batas tidak jelas,
- Letaknya tidak pasti, dan
- Ukurannya yang disebut, dalam gugatan tidak sesuai;
- Tidak disebutkan batas-batas tanah objek sengketa milik Tergugat I,II dan Tergugat V dan VI;

5. Bahwa gugatan penggugat dalam posita dan petitum tidak sesuai dengan dalil-dalilnya menurut pengugat tanah dengan luas ± 841 M2 sedangkan yang diklaim awalnya milik Tomy Pontororing dan Niel Runtukahu luas ± 300 M2, maka dari mana tanah yang diklaim oleh penggugat luas ± 841 M2 sesuai hak milik yang

Halaman 13 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



didalilkan, kemungkinan dilokasi lain bukan milik Para Tergugat, gugatannya tidak jelas dan kabur;

Dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan obscur libel, dan/atau gugatan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa para Tergugat I,II,IV,V,VI,dan VII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali dengan tegas dibenarkan oleh Penggugat;
2. Bahwa bagian dari Eksepsi dan jawaban pada Pokok perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;
3. Bahwa tidak benar poin 1 dan poin 2, Dimana penggugat mengklaim tanah objek sengketa milik penggugat;
4. Bahwa awalnya tanah Negara yang dikuasai oleh PT Gunung batu dan pada tahun 1979, dengan luas tanah ± 30.000 M2 persegi diserahkan kepada 3 (tiga) orang yang bernama: Madi Bualo, Ari Bualo, Kader Bualo. Dan pada tahun 1980 an, Madi Bualo, Arie Bualo, dan Kader Bualo jual ke pada Wilem Pontororing, selanjutnya pada tahun 1993 dibagikan ke anak-anak yang bernama Max Pontororing, Nova Pontororing, Frans Pontororing, dan Servie Pontororing;
5. Bahwa yang mendapat tanah objek sengketa adalah Max Pontororing dngan Luas : ± 12.500 M2 (dua belas ribu meter lima ratus meter persegi), dan Sebagian tanah tersebut telah dijual dan tersisa tanah objek sengketa Luas ± 1050 M2 (seribu lima puluh meter persegi) batas sebagai berikut :

- **Utara : Jalan**
- **Selatan : Kel. Lengkong dan Kel.Pdt Kalangi,**
- **Timur : Dexon Lumempou,**
- **Barat : Jalan Kebun.**

6. Bahwa para Tergugat I, II menolak dalil Pgugatan Penggugat poin 3, dan poin 4, Pada tanggal 04 April 2022 Tergugat I, II membeli tanah dan bangunan rumah yang belum selesai. Luas : ± 471 M2 (empat ratus tujuh puluh satu meter persegi) atas nama Rahmat Bay sesuai Bukti-bukti surat : 1. Kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 135,000,000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah). 2. Surat Keterangan over Garapan No. 011/SKOTG/13.2007/IV-2022.; 2. Gambar Situasi Tanah;

dengan batas-batas sebagai berikut :

- **Utara : Jalan**
- **Timur : Emma Assa**

Halaman 14 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Selatan** : Tommy Lahama
- **Barat** : Servie Pontoring.

7. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya, Tergugat IV mengetahui tanah dengan keseluruhan milik ayah kandung almarhum Max Pontoring. Jumlah tanah yang tersisa Luas 1050 M2 (seribu lima puluh meter persegi) sebelum orang tua kadung dari Tergugat IV meninggal, telah di jual kepada Servie Pontoring (Tergugat VII) dan Frans Bay Tergugat III, dan pada tahun 2020 Ayah Tergugat IV meninggal dunia. Pada tahun 2021 Tergugat IV menjual tanah kepada Tommy Lahama dan Ertin (Tergugat X, XI), sepengetahuan Tergugat IV belum pernah ada Sertifikat di lokasi tanah objek sengketa;

8. Bahwa Tergugat V, VI menolak dalil dalil-dalil Penggugat Poin 4, 5 dan 6. Pada poin 4 penggugat mendalilkan tanah objek sengketa awalnya milik almarhum Max Pontoring. Pada Tahun 2007 Tergugat VII membeli tanah dari Max Pontoring, dan selanjutnya pada tanggal 17 Desember 2020 Tergugat VII, menjual kepada Tergugat V, sesuai Bukti kwitansi pembayaran dengan harga Rp. 150 000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dan bukti Surat Keterangan Over Garapan No. 042/SKOTG/13.2007/XII-2020, tertanggal 16 desember 2020, Gambar situasi tanah batas-batas sebagai berikut ;

- **Sebelah Utara** : Jalan
- **Sebelah Timur** : Max Pontoring
- **Sebelah Selatan** : Max Pontoring
- **Sebelah Barat** : Jalan.

9. Bahwa pada tanggal 19 November 2018 telah diukur sebidang tanah milik Negara eks HGU PT Ranowuri berupa tanah kapling seluas \pm 300 M2 yang terletak diwilayah Jaga VI Desa Sea Kec, Pineleng batas-batas tanah sebagai berikut :

- **Sebelah Utara** : Jalan
- **Sebelah Timur** : Max Pontoring
- **Sebelah Selatan** : Max Pontoring
- **Sebelah Barat** : Jalan

Surat Keterangan NO. 071/SKUT-T/2003/XI-2018, tanah objek sengketa Adalah benar milik Servi Rudi Pontoring

10. Bahwa Tergugat VII menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Poin 4, 5. Tergugat VII menyatakan tidak benar tanah objek sengketa Luas : \pm 300 M2 milik Turut Tergugat I. Turut Tergugat I berbohong karena

Halaman 15 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



sebidang tanah Milik Turut Tergugat I berada di didepan Kantor Hukum Tua Desa Sea, dan tidak pernah Tergugat VII melakukan tukar guling tanah objek sengketa, dengan Turut Tergugat I, bahwa Tergugat VII akan buktikan dalam sidang pembuktian, kwitansi pembayaran pada tanggal 10 Februari 1997 yang diterima oleh Daniel Runtukahu; (Turut Tergugat I);

11. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan penggugat poin 7, 8, 9. Bahwa para Tergugat membeli tanah objek sengketa dari penjual yang mempunyai hak atas tanah objek sengketa, berdasarkan surat-surat yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Sea. Penggugatlah yang tidak mempunyai hak terhadap tanah objek sengketa milik para Tergugat. Gugatan penggugat salah Alamat karena tanah objek sengketa tersebut belum pernah terbit Sertifikat hak milik dan tidak ada hak penggugat minta ganti kerugian kepada para Tergugat;

12. Bahwa Tergugat VII menolak Poin 5, 6 dan poin 7. Penggugat mengklaim pernah mengelolah pada tanah objek sengketa dengan menanam rempa-rempah dan lain-lainnya. Pada tahun 2015 penggugat mengalami gangguan Kesehatan, dan tidak bisa berkeben lagi. Pada tahun 2018 Penggugat bermaksud menjual objek sengketa kepada seseorang yang Bernama Ferry Winarto;

13. Bahwa pada tahun 2002 KO alias Ruddy Winarto menyatakan telah membeli sebidang tanah dari Penggugat, dan Sertifikat hak milik tersebut dibawah oleh saudara Tom Giroth kepada KO alias Ruddy Winarto. Karena saudara Tom Giroth mendapat mandat dari Penggugat, untuk menyerahkan sertifikat tanah tersebut milik penggugat, kepada KO alias Ruddy Winarto. KO alias Ruddy Winarto hanya menerima Sertifikat dan tidak melihat Lokasi tanah tersebut secara langsung;

14. Pada Tahun 2020 sekitar bulan Agustus KO alias Ruddy Winarto datang ke Desa Sea ketemu dengan Johan Pontororing. Pada waktu itu ada acara memperingati mingguan meninggalnya Max Pontororing, dan Johan menyampaikan kepada KO alias Ruddy Winarto datang hari senin saja kelokasi tanah dan KO alias Ruddy Winarto untuk menunjuk Lokasi tanah sesuai dengan yang ada di sertifikat hak milik. Pada waktu itu KO alias Ruddy Winarto mengatakan katanya ? berada dilokasi tanah depan milik saudara Asung, dan kebetulan tanah yang berada didepan milik saudara Asung adalah tanah milik para Tergugat yang diklaim milik Penggugat dan sekarang yang masih berperkara di Pengadilan Negeri Manado;

Halaman 16 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



15. Bahwa setelah beberapa minggu kemudian KO alias Rudy Winarto datang Bersama Petugas BPN Minahasa, datang lengkap dengan alat untuk mengukur tanah yang ditunjuk oleh KO alias Ruddy Winarto ke Petugas BPN Kabupaten Minahasa petugas yang sering dipanggil KOKO dan tinggal di daerah Desa Sea, tetapi setelah mau dilakukan pengukuran di Lokasi tersebut ada pekerja tukang yang sedang membuat rumah milik Tergugat III, tukang atau pekerja bangunan rumah kasih informasi kepada saudara Johan Pontororing dan Servi Pontororing, setelah itu mereka berdua datang ke Lokasi dan bertanya kepada petugas BPN yang bernama KOKO mau bikin apa disini ? Koko menjawab menurut KO alias Ruddy Winarto tanah miliknya sesuai sertifikat hak milik, setelah Johan Pontororing melihat Lokasi tanah tersebut tidak sama dengan batas-batasnya dan tidak sesuai Lokasi tanah yang ditunjuk;

16. Bahwa sejak itu juga Johan Pontororing, Servie Pontororing dan Tergugat III keberatan tanah milik para Tergugat untuk diukur oleh petugas BPN bernama KOKO, karena Lokasi tanah tersebut bukan milik KO alias Ruddy Winarto;

17. Bahwa pada bulan Desember Tahun 2020 Tergugat VII mau menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat V. Hukum Tua Desa Sea mengetahui ada masalah dengan Penggugat, sebagai pemerintah Desa berkewajiban memanggil saudara Penggugat untuk dikonfirmasi tentang kepemilikannya, setelah dipanggil oleh Kepala Jaga II penggugat tidak mau hadir di Kantor Hukum Tua Desa Sea. Hukum Tua memerintah lagi ke Sekertaris Desa untuk ke rumah Penggugat supaya datang dikantor hukum tua saat ini juga, tetapi jawaban kepada Sekertaris Desa Penggugat mengatakan, sedangkan KO alias Ruddy Winarto tidak mau pusing apalagi Penggugat, juga tidak mau ambil pusing lagi karena Penggugat telah menjual tanah tersebut. Begitu jawaban Penggugat. Tetapi Lokasi tanah tidak diketahui, pada hari itu juga, Hukum Tua Desa Sea membuat surat pengalihan kepemilikan dari Tergugat VII ke Tergugat V sesuai bukti-bukti surat;

18. Bahwa pada tanggal 22 Februari 2024 Penggugat mengajukan gugatan kepada para Tergugat dengan mengklaim tanah objek sengketa milik dari penggugat;

19. Bahwa Para Tergugat menolak dalil -dalil gugatan Penggugat point 13 sampai dengan 18, Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa sesuai dengan bukti-bukti surat, tidak seperti apa yang dituduhkan oleh

Halaman 17 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Penggugat. Penggugatlah yang serakah mau mengambil hak milik para Tergugat, sehingga dengan demikian tidak ada perbuatan yang melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan tidak ada kewajiban untuk membayar ganti rugi

20. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat point 14 sampai 18 Para Tergugat tidak pantas dihukum membayar ganti rugi, namun Penggugatlah yang harus dihukum karena tidak sesuai dengan gugatannya;

III. PETITUM:

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. **Menerima jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;**
2. **Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;**
3. **Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;**
4. **Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat X dan Tergugat XI, telah mengajukan eksepsi dan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*;

Dalam persidangan perkara perdata, *error in persona* terjadi ketika ada kekeliruan pihak dalam mengajukan gugatan, kekeliruan tersebut meliputi beberapa sebab yaitu kurang dan/atau salah satu pihak baik itu Penggugat maupun Tergugat;

➤ Bahwa Penggugat telah Salah dan Keliru menarik Tergugat X dan Tergugat XI karena pada dasarnya Tergugat X dan Tergugat XI bukan Pemilik dari objek sengketa melainkan ada orang lain yang bernama Lingkaran yang tidak digugat dalam perkara *a quo*.

Maka menjadi tepat dan berasalan menurut hukum Pihak Tergugat X dan Tergugat XI bukanlah pihak yang seharusnya digugat melainkan ada orang lain yang tidak ditarik dan

Halaman 18 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



seharusnya digugat selaku Pemilik dari pada objek sengketa yang di persiapkan oleh Pihak Penggugat kepada Pihak Tergugat X dan Tergugat XI yang akan dibuktikan pada saat persidangan pembuktian perkara a quo ; mohon berkenan Majelis Hakim sependapat dengan Pihak Tergugat X dan Tergugat XI berdasarkan Hukum;

Berdasarkan uraian diatas memohon yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, memberikan putusan yaitu menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang dan salah pihak Tergugat dan (*ERROR IN PERSONA*);

2. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL / KABUR TIDAK JELAS;

- Bahwa karena dalil Gugatan Penggugat diketahui salah menyebutkan orang atau para pihak Tergugat X dan Tergugat XI mengakibatkan gugatan adalah kabur dan tidak jelas.
- Gugatan Kabur Karena Objek Perkara Tidak Sesuai dan Sesuai Fakta Hukum Atas Objek Sengketa Milik dari Orang Lain bernama Lingkaran.

Bahwa dalam gugatan Penggugat menguraikan tentang letak objek perkara yang menjadi tuntutan tidak bersesuaian karena pada faktanya objek yang berada di Jaga VI Desa Sea Kecamatan Pineleng dengan luas bangunan 56 m2 (lima puluh enam meter persegi) dan luas tanah kurang lebih 302 m2 (tiga ratus dua meter persegi) dengan batas-batasnya :

Utara : berbatasan dengan Mas Parno

Timur : berbatasan dengan Rahmat Bay/Mervi Bay

Selatan : berbatasan dengan Hendro Pelealu

Barat : berbatasan dengan Jalan

Sehingga gugatan Penggugat menjadi *Obscuur Libel*/kabur dan tidak jelas mengenai lokasi/letak objek perkara sesuai :

- Yurisprudensi MA RI tanggal 9-7-1973 No. 81 K/Sip/1971. (RY. II.1977.hal.206) : *"Tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*
- Yuriprudensi MA RI No 1149 K/SIP/1970 tanggal 17 April 1971 kaidah hukumnya terurai demikian : *"Disebut Gugatan*



kabur apabila tidak jelas objek yang disengketakan mengenai lokasi, batas-batas dan luas dan petitum"

Dari berdasarkan uraian diatas memohon kepada Yang Terhormat majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk dapat memberikan putusan atas perkara ini yaitu, menyatakan gugatan **Penggugat Tidak dapat diterima karena OBSCUUR LIBEL.**

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa atas jawaban dalam pokok perkara ; kiranya juga bagian yang menjadi eksepsi jawaban gugatan adalah bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan suatu kesatuan Jawaban Gugatan;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat seluruhnya kecuali apa yang telah dengan tegas dan jelas diakui dan terurai dalam jawaban ini;
3. Bahwa atas gugatan dalil Penggugat secara nyata ditolak oleh Tergugat X dan Tergugat XI dan selebihnya diserahkan kepada Majelis Hakim untuk menjadi pertimbangan karena objek perkara adalah dalam kepemilikan orang lain yang bernama Lingkan;
4. Bahwa sebagaimana informasi dan data yang diketahui bahwa batas-batas objek sengketa versi Peggugat adalah juga salah menurut hukum;
5. Bahwa jawaban Tergugat X dan Tergugat XI akan dibuktikan dalam persidngan pembuktian bahwa Peggugat salah menggugat orang, apalagi salah menyebutkan lokasi dan luas dan batas-batas objek sengketa;
6. Bahwa atas butir 7 gugatan Peggugat sampai butir 18 gugatan Peggugat adalah ditolak oleh Tergugat X dan Tergugat XI karena tidak memiliki relevansi hukum;
7. Bahwa sita jaminan maupun putusan serta-merta yang diminta oleh Peggugat adalah permintaan yang tidak berdasar karena tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan beserta turunannya tentang putusan serta-merta dengan demikian mohon ditolak oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara;

Berdasarkan jawaban gugatan yang diuraikan diatas kiranya Majelis Hakim dalam Perkara memberikan pertimbangan hukum dalam putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat.

Halaman 20 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Penggugat di tolak untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima karena *error in persona* atau *obscuur libel*;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Tidak Dapat Diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

MOHON KEADILAN;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat IV, telah mengajukan eksepsi dan jawaban sebagai berikut:

I. Terbitnya Objek Perkara:

Sebelum Turut Tergugat IV masuk dalam Eksepsi dan Pokok Perkara, Tergugat akan menjelaskan terbitnya objek Perkara dalam hal ini Seripikat Hak Milik Nomor 1105/Sea a.n. Inyo Leo Tangkumahat, sebagai berikut:

- 1) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1105/Sea, luas 841 M2 a.n. Inyo Leo Tangkumahat dalam hal ini Penggugat, yang terletak di Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa pada tanggal 21 Juli 2000;
- 2) Bahwa terhadap objek Perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 1105/Sea, saat itu telah diterbitkan sesuai prosedur sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

II. Dalam Eksepsi:

- 1) Bahwa Turut Tergugat IV Menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui dengan terang kebenarannya;
- 2) Bahwa Penggugat kurang pihak / tidak lengkap (*Exceptio Plurium Litis Consortium*): karena selain Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan, pihak Penggugat seharusnya juga menarik Hukum Tua/Perangkat Desa Sea Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa dalam pokok perkara, yang lebih mengetahui perihal tanah objek Sengketa (*incasu*). Bahwa terkait dengan tidak

Halaman 21 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



lengkapnya pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan Penggugat patut ditolak atau sekurangnya tidak dapat diterima;

3) Bahwa sebelumnya Turut Tergugat IV dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa tidak pernah menerima permohonan keberatan dalam bentuk apapun dari kedua-belah pihak yang berperkara atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1105/Sea, namun tercatat dalam sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) adanya kegiatan Pengecekan Sertipikat yang dilakukan dengan yang tercatat Nomor 9289/2023 tanggal 25/09/2023;

4) Bahwa berdasarkan uraian di atas Turut Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini dan menerima Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat IV atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

III. Dalam Pokok Perkara:

1) Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya kecuali kebenarannya diakui secara tegas oleh Majelis Hakim;

2) Bahwa apa yang disampaikan Turut Tergugat IV dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;

3) Bahwa Objek Perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 1105/Sea, luas 841 M2 a.n. Inyo Leo Tangkumahat dalam hal ini Penggugat, yang terletak di Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa pada tanggal 21 Juli 2000.

IV. Petitum:

Berdasarkan uraian diatas, kami bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat mempertimbangkan apa yang telah disampaikan oleh Turut Tergugat IV sesuai fakta yang ada dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;
- Penggugat kurang pihak / tidak lengkap (Exceptio Plurium Litis Consortium);



- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau sedikit-tidaknyanya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon untuk memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan Jawaban dan Duplik pada persidangan;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat X dan Tergugat XI telah mengajukan Duplik sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Turut Tergugat IV tidak mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1105 Desa Sea atas nama Pemegang Hak INYO LEO TANGKUMAHAT, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Keterangan NO : 156/S.KTET/13.2007/XII-2024, tanggal 04 Desember 2024, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Tahun 2023 tertanggal 7 Mei 2023, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tertanggal 17 Mei 2023, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2022, tertanggal 17 Mei 2023, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2019, tertanggal 17 Mei 2023, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2018, tertanggal 17 Mei 2023, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-6;



7. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2017, tertanggal 17 Mei 2023, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2014, tertanggal 17 Mei 2023, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2012, tertanggal 17 Mei 2023, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-9;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **SEM RATTU**, dibawah janji pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- **Bahwa saksi tahu masalah tentang tanah;**
- **Bahwa saksi tahu tanah tersebut terletak di Desa Sea Jaga VI Kecamatan Pineleng;**
- **Bahwa saksi tahu luas tanah objek sengketa tersebut adalah 841 M2;**
- **Bahwa saksi tahu yang menjadi objek sengketa adalah tanah kering namun sekarang telah menjadi tanah Kapleng;**
- **Bahwa saksi masih ingat batas-batas tanah objek sengketa Utara berbatasan dengan Jalan ke Unsrat, Selatan berbatasan dengan Noldy Lengkong, Timur berbatasan dengan dahulu Tanah Negara sekarang sudah ada rumah, Barat berbatasan dengan Jalan menuju kebun;**
- **Bahwa saksi pernah menjabat sebagai unsur pemerintahan di Desa dahulu sebagai kepala jaga wilayah yaitu jaga II Desa Sea Kecamatan Pineleng;**
- **Bahwa saksi sebagai Kepala Jaga II Desa Sea sejak tahun 1997 sampai tahun 2003, setelah itu saksi berhenti;**
- **Bahwa tugas saksi sebagai kepala jaga mengurus Wilayah, Pengukuran tanah;**
- **Bahwa pada saat melakukan pengukuran tanah dilakukan bersama Sekertaris Desa dan Pengukur Tanah;**
- **Bahwa saksi melakukan pengukuran tanah atas perintah Hukum Tua pada tahun 1998 sampai 2003;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa sudah terdaftar;
- Bahwa Register tersebut hanya Hukum Tua dan Sekertaris yang tahu, kalau Pala hanya tahu yang penting tanah sudah diukur;
- Bahwa saksi sudah tidak pernah melihat Register tersebut;
- Bahwa saksi pernah dengar tanah objek sengketa ada Registernya tetapi saksi tidak pernah melihat Registernya;
- Bahwa saksi tahu didalam Register tersebut atas nama Inyo Tangkumahat;
- Bahwa saksi pernah mengukur tanah tersebut pada tahun 1998;
- Bahwa pada saat itu atas permohonan dari Inyo Tangkumahat yang ditujukan kepada Hukum Tua;
- Bahw hukum tua pada saat itu bernama Yus Sasuswuk;
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran saksi bersama dengan sekertaris desa;
- Bahwa saksi sebelum diukur ada diumumkan atau diplatkan di desa dimana disampaikan siapa yang berbatasan dengan tanah ini agar supaya hadir;
- Bahwa pada saat itu pemilik batas tanah tidak ada yang hadir walaupun telah diumumkan jadi cuma saksi, sekertaris desa dan napak Inyo yang hadir pada saat itu;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pengukuran tanah tersebut tidak sampai satu hari;
- Bahwa surat pengukuran dibawah ke Kantor Desa, dan dilaporkan kepada Hukum Tua ini surat ukur tanah sudah ada telah selesai diukur;
- Bahwa setelah diukur kemudian diajukan pembuatan Sertipikat prona dari BPN;
- Bahwa saksi tahu Sertipikat Tanah tersebut sudah keluar pada tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak tahu status Sertipikat tersebut apakah SHM atau SHGB yang saksi tahu yang penting sudah keluar Sertipikat;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat tersebut atas Penggugat Inyo Tangkumahat;
- Bahwa saksi sering lewat dilokasi tersebut terakhir saksi lewat minggu lalu;

Halaman 25 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah objek sengketa saat ini sudah ada rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik rumah diatas tanah objek sengketa karena saksi tahu mereka itu orang-orang luar Sea;
- Bahwa saksi tahu saat ini ada 3 (tiga) bangunan rumah diatas tanah objek sengketa tersebut dimana 1 (satu) rumah permanen yang 2 (dua) tidak permanen hanya rumah triplex;
- Bahwa yang saksi tahu hanya Handri Salmon, yang tinggal dirumah papan saksi tahu Handri Salmon hanya menumpang;
- Bahwa saksi tahu Handri Salmon sendiri kalau tanah tersebut bukan milik dari Handri Salmon karena pada saat itu saksi Tanya dan Handri Salmon katakana kalau dia hanya pinjam tanah;
- Bahwa saksi tahu Penggugat tinggal di Jaga II sedangkan Objek sengketa di Jaga VI;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau masalah ini pernah diselesaikan di Kantor Desa, yang saksi tahu nanti sudah ada masalah ini;
- Bahwa yang saksi dengar Penggugat mendapatkan tanah berdasarkan pembelian dari Daniel Runtukahu;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 1997;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dibeli Penggugat pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu yang saksi tahu tiba-tiba Penggugat dan Daniel Runtukahu melakukan jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu Daniel Runtukahu dapat tanah darimana;
- Bahwa saksi tahu Daniel Runtukahu itu orang Sea;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada pinjam pakai dari siapa;
- Bahwa saksi belum pernah memberikan keterangan kesaksian di Desa, baru saat ini di Pengadilan;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat X, Tergugat XI, dan Kuasa Turut Tergugat IV menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam kesimpulan;

2. **JULKIFLI PONTORORING**, dibawah sumpah pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 26 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tahu yang menjadi permasalahan Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa terletak di Desa Sea Jaga VI Kecamatan Pineleng;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi objek sengketa tetapi saksi tahu ukurannya kurang lebih 30 M x 30 M;
- Bahwa batas tanah tersebut Utara berbatasan dengan jalan menuju Unsrat, Selatan dengan Bapak Lengkon, Timur berbatasan dengan orang yang saksi tahu tetapi tidak tahu namanya siapa, Barat berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Bahwa saksi tahu tanah itu digarap oleh orang tua Tergugat yaitu Wellem Pontororing;
- Bahwa saksi tahu Wellem Pontororing menikah dengan Tante Buang Rende;
- Bahwa dalam perkawinan Wellem Pontororing dan Buang Rende dikaruniai 9 (sembilan) orang anak yaitu Yohan Pontororing, Yance Pontororing, Frans Pontororing, Max Pontororing, Paul Pontororing, Tomi Pontororing, Servi Pontororing, Perempuan atas nama Ovai Pontororing, Robi Pontororing;
- Bahwa dari 9 (sembilan) orang anak sudah ada yang meninggal 3 yaitu Robi Pontororing, Max Pontororing, dan Robi Pontororing;
- Bahwa yang saksi tahu dari 9 (sembilan) orang anak yang menerima Kapleng hanya 8 (delapan) orang sedangkan yang satu tidak mau karena yang tua ini banyak tanah, jadi yang 8 (delapan) orang ini cabut lot, jadi tanah yang dibeli oleh Inyo Tangkumahat adalah milik dari Inyo Pontororing, Servi Pontororing, kemudian Servi Pontororing Tukar dengan Neil Runtukahu kemudian dijual kepada Inyo Tangkumahat pada tahun 1997;
- Bahwa saksi melihat, mendengar dan menyaksikan secara langsung kejadian ini;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Wellem Pontororing di Sea sekitar 60 sampai 70 % tanah adalah miliknya;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dilot adalah tanah yang menjadi masalah saat ini;
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi masalah awalnya milik Servi Pontororing dan Tomi Pontororing;

Halaman 27 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tidak ada yang keberatan atas pembagian tanah kepada Servi Pontororing dan Tomi Pontororing;
- Bahwa pembagian tanah tersebut dilakukan sekitar tahun 1997 atau tahun 1998;
- Bahwa saksi tahu tidak ada jual beli antara Servi Pontororing dan Tomi Pontororing, namun tanah milik dari Tomi Pontororing dijual kepada Inyo Tangkumahat kalau bagian tanah milik dari Servi Pontororing ditukar guling dengan tanah milik Niel Runtukahu;
- Bahwa saksi tahu bagian tanah dari Tomi Pontororing ukuran 15 M x 30M yang dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tahu bagian tanah dari Servi Pontororing ukuran 15 M x 30 M yang ditukar guling kepada Neil Runtukahu;
- Bahwa pada tahun 2018 saksi dapat informasi kalau bapak Max Pontororing mau jual tanah itu kepada Frans Bay, tapi saksi katakan jangan karena itu milik orang dan Max Pontororing katakan diam saja jangan masuk campur itu bukan urusan saksi;
- Bahwa saksi tidak menyapaikan kepada Max Pontororing karena Max Pontororing sudah tahu siapa yang punya tanah yaitu Inyo Tangkumahat nanti pada tahun 2024 terjadi penjualan antara Max Pontororing dan Frans Bay tetap jalan penjualan dan pada tahun 2024 jadi perkara fan Inyo Tangkumahat meminta bantuan karena keluarga ini nanti mau disumpah di Pengadilan dan saksi katakan kalau Penggugat akan memanggil saksi bersaksi saksi akan bersaksi karena saksi tahu yang kalian jual itu milik orang;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2024 Max Pontororing sudah meninggal tetapi tanah tersebut sudah dijual duluan kepada Frans Bay;
- Bahwa saksi tahu dari Frans Bay kemudian dijual kembali kepada Refli Sondak;
- Bahwa saksi di objek sengketa ada 3 (tiga) bangunan rumah 1 (satu) rumah permanen, 1 (satu) rumah kayu dan 1 (satu) rumah dari tiang tanam;
- Bahwa saksi tahu kalau saksi tidak keliru rumah tersebut ditempati oleh Refly Sondak;
- Bahwa yang membuat rumah batu Frans Bay kemudian dijual kepada Refly Sondak;
- Bahwa saksi tahu rumah papan dibelakang ditempati oleh

Halaman 28 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd

Disclaimer

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



Max Pontororing tetapi karena Max Pontororing sudah meninggal tahun 2021 jadi anaknya Nando Pontororing yang tinggal, sedangkan yang rumah satu Handri Salmon, itu sepupu saksi;

- Bahwa mama Handri Salmon marganya Pontororing;
- Bahwa saksi tahu Max Pontororing sudah dapat bagian tanah dari orang tuanya;
- Bahwa Max Pontororing tinggal ditanah tersebut karena suka ambil milik orang;
- Bahwa saksi sudah mengingatkan kepada mereka tetapi mereka katakana tidak usah masuk campur;
- Bahwa dulu tanah itu tanah Negara, jadi pada saat akan dibayar oleh bapak Inyo Tangkumahat adalah bayar over garapan dan bayar tanaman bukan bayar tanah;
- Bahwa saksi tahu saat ini tanah tersebut sudah ada Sertipikat;
- Bahwa saksi tahu pernah ada urusan di Desa dimana Penggugat melapor kalau tanah Penggugat telah dimasuk oleh orang lain;
- Bahwa saksi belum pernah memberikan keterangan kesaksian di Desa, baru saat ini di Pengadilan;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2018 pernah diupayakan untuk diselesaikan dikantor Hukum Tua namun pada saat dipanggil tidak mau datang;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat X, Tergugat XI, dan Kuasa Turut Tergugat IV menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II, untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Kwitansi panjar pembayaran 1 (satu) bidang tanah kapling dari dari INDAH HARIYATI PATADJENU, yang terletak dikebun No. 2 dengan ukuran 14,30 M2 X 21 M2, isi 300,30 M2 diterima di Sea oleh MAX PONTORORING, pada tanggal 23 – 5 - 2019 sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.1;
2. Foto copy Kwitansi pembayaran sebidang tanah Kapling ukuran luas tanah \pm 302 M2, yang terletak dikebun No. 2 dari RAHMAT BAY dan diterima oleh MAX PONTORORING, pada tanggal 23 Mei 2019,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.2;

3. Foto copy surat panjar sebidang tanahkapling berukuran 14,30 X 21 M2 terletak dikebun No 2 oleh RAHMAT BAY dan diterima oleh MAX PONTORORING, pada tanggal 11 Juni 2019, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.3;

4. Foto copy Surat Keterangan Over Garapan No. 095/SK/SK-OG/2007/V-2009, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sea pada tanggal 23 Mei 2019, tanah tersebut awalnya milik dari MAX PONTORORING diserahkan ke RAHMAT BAY, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.4;

5. Foto copy Surat Keterangan Ukur No. 096/SKU-T/13.2007/V-2010, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sea pada tanggal 24 Mei 2019, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.5;

6. Foto copy Surat Keterangan Pajak Bumi dan Bangunan No. 937/BPP-REDA/024/2021, tertanggal 22 Januari 2021 atas nama Wajib Pajak RAHMAT BAY, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.6;

7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 telah dibayar lunas oleh Wajib Pajak RAHMAT BAY, pada tanggal 09 November 2022, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.7;

8. Foto copy Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi sebidang tanah Negara berupa Tanah Kapling/Bangunan dengan luas \pm 471 M2 yang terletak di Desa Sea Jaga VI Kecamatan Pineleng yang dibuat di Desa Sea kecamatan Pineleng tanggal 04 April 2022, dari REFLY NOVI SONDAKH dan diterima oleh RAHMAT BAY, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.8;

9. Foto copy Surat Keterangan Over Garapan/gambar Situasi Tanah No. 011/SK/SK-OG/13.2007/IV-2002, yang dikelaurkan oleh Kepala Desa Sea pada tanggal 04 April 2022, tanah tersebut awalnya milik dari RAHMAT BAY, tanggal 04 April 2022 siserahkan kepada REFLY NOVI SONDAKH, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.9;

10. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama REFLY NOVI SONDAKH, telah dibayar lunas pada tanggal 21

Halaman 30 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2022, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.10;

11. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama REFLY NOVI SONDAKH, telah dibayar lunas pada tanggal 1 April 2023, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.11;

12. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 atas nama REFLY NOVI SONDAKH, telah dibayar lunas pada tanggal 1 April 2024, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.12;

13. Foto copy Surat Keterangan Ukur No. 035/SKU-T/13/2007/IV-2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sea pada tanggal 04 April 2022, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.I-II.13;

Menimbang, bahwa Tergugat V dan Tergugat VI untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Kwitansi Pembayaran sebidang kintal dengan ukuran 15 x 20 M2, dengan batas-batasnya Utara : Jalan, Selatan : MAX PONTORORING, Barat : Jalan, Timur MAX PONTORORING, telah dibayar lunas oleh SUMARNO dan diterima oleh SERVI PONTORORING, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.V.VI.1;

2. Foto copy Surat Pernyataan bersama tanggal 24 Oktober 2023, HANDRI SALMON, memberi ijin kepada HANDRI SALMON untuk tinggal dan mengelola di tanah milik SUMARNO, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.V.VI.2;

3. Foto copy Surat Keterangan Over Garapan No. 02/SK/SKOG/13.2007/XII-2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sea pada tanggal 16 Desember 2020, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.V.VI.3;

4. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 telah dibayarkan oleh SUMARNO pada tanggal 12 September 2023, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.V.VI.4;

5. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 telah dibayarkan oleh SUMARNO pada tanggal 1 April 2024, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.V.VI.5;

6. Foto copy Permohonan Kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa untuk pembuatan Sertipikat Hak Milik atas nama

Halaman 31 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



SUMARNO, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.V.VI.6;

Menimbang, bahwa Tergugat VII untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

- 1. Foto copy Kwitansi Pembayaran sebidang tanah (kintal) yang terletak didepan Kantor Hukum Tua Desa Sea pada tanggal 10 Februari 1977, tanah awalnya milik dari DANIEL RUNTUKAHU dan telah dibayar lunas oleh SERVI PONTORORING di Desa Sea pada tanggal 10 Februari 1997, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-VII.1;**
- 2. Foto copy Kwitansi pembayaran sebidang kintal ukuran 15 x 20 M2 dengan batas-batas Utara : Jalan, Selatan MAX PONTORORING, Barat Jalan, Timur MAX PONTORORING, yang telah dibayar oleh SERVI PONTORORING, pada tanggal 11 Desember 2007 di Desa Sea, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-VII.2;**
- 3. Foto copy Surat Keterangan Ukur No. 071-SKU-T/2003/XI-2018, tertanggal 19 Desember 2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sea, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-VII.3;**

Menimbang, bahwa Tergugat X Tergugat XI untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1. Foto copy Kwitansi Pembayaran dari LINGKAN LAHAMA uang sejumlah Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan luas tanah kurang lebih 194 M² yang terletak di wilayah Jaga VI Desa Sea, Kecamatan Pineleng tanggal 11 Mei 2021, kepada PRASETYO F. PONTORORIN, yang ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi dan Hukum Tua Desa Sea, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.X.XI-1;**
- 2. Foto copy Surat Keterangan Ukur No : 470/180/SKU-T/13.2007/V-2021, tanggal 11 Mei 2021, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.X.XI-2;**
- 3. Foto copy Surat Pernyataan persetujuan bersama menjual sebidang tanah Kapling dan Bangunan luas tanah kurang lebih 194 M²/Bangunan kurang lebih 56 M2 kepada LINGKAN LAHAMA dan ditandatangani oleh Hukum Tua Desa Sea, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.X.XI-3;**



4. Foto copy Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara No : 181/SK-PTN/13.2007/V-2021, tanggal 11 Mei 2021, yang ditandatangani oleh JAMES ROYKE SANGIAN, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.X.XI-4;

5. Foto copy Surat Keterangan Over Garapan No: 186/SK-OG/13.2007/V-2021, Tanggal 11 Mei 2021, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.X.XI-5;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X dan Tergugat XI telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. SISKI RULIANTI MEWO, dibawah sumpah pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu sengketa tanah;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah atau kepemilikan tanah;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut berada di Jaga VI Desa Sea Kecamatan Pineleng;
- Bahwa Luas keseluruhan tanah tersebut kurang lebih 971 M² (sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi);
- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah secara keseluruhan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah tersebut yaitu Timur berbatasan dengan Keluarga Lumempouw, Barat berbatasan dengan Jalan, Utara berbatasan dengan Jalan Trans dari Sea menuju ke Kalasey dan Selatan berbatasan dengan Keluarga Lengkong Wowor dan Bapak Pendeta Christian Kalangit;
- Bahwa saksi asli warga desa Sea, karena lahir dan besar di desa Sea. Saksi juga pernah menjabat sebagai kepala jaga VI Desa Sea tempat objek berada sejak tahun 2020 sampai dengan Juni 2024. Sebelum menjabat sebagai kepala jaga, saksi hanya sebagai ibu rumah tangga ;
- Bahwa tugas dari kepala jaga adalah melayani masyarakat dan dilibatkan dalam peristiwa jual beli tanah yang ada di wilayahnya tersebut;
- Bahwa setahu saksi itu tanah milik Bapak Max Pontororing yang ia peroleh dari orang tuanya karena itu tanah milik

Halaman 33 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



keluarganya;

- Bahwa setahu saksi sebelumnya tanah itu belum ada surat-suratnya, belum ada di register desa;
- Bahwa bapak Max Pontororing sudah meninggal dunia tetapi lupa kapan ia meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi nama orang tua Bapak Max Pontororing yaitu Welem Pontororing yang sehari-hari biasa kami panggil Opa Bu dan Oma Buang, keduanya sudah meninggal dunia;
- Bahwa Bapak Max Pontororing ada kakak beradik tetapi saksi tidak ingat semua, seingat saksi ada Johan Pontororing, Frans Pontororing, Jantje Pontororing, Tomy Pontororing, Servi Pontororing, Ovay Pontororing, dan Paul Pontororing;
- Bahwa setahu saksi semasa hidup Opa Welem Pontororing memiliki banyak tanah;
- Bahwa setahu saksi objek tanah tersebut sudah dibagi waris kepada anak-anaknya oleh Opa Welem Pontororing dan Oma Buang. Untuk objek sengketa ini menjadi bagian dari Max Pontororing dan yang lain juga sudah mendapat bagiannya masing-masing;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat suratnya karena saksi hanya mendengar informasi tersebut dari cerita orang-orang tua;
- Bahwa setahu saksi awalnya Max Pontororing yang mengelolah tanah kebun tersebut dengan cara berkebun dan tinggal di tempat tersebut, kemudian setelah saksi menjabat sebagai kepala jaga, objek sengketa tersebut sudah terbagi tiga dan menjadi milik Bapak Refly Sondak (Tergugat I), Mas Sumarno (Tergugat V) dan Bapak Komandan Tomi (Tergugat X);
- Bahwa Bapak Refly Sondak saksi melihat ia ada membangun rumah di tanah itu, kalau di tanah Sumarno ada orang yang tinggal di rumah itu atas seizin Sumarno dan Komandan Tomi tinggal di rumah kecil yang dulu ditempati Max Pontororing;
- Bahwa saksi dengar Refly Sondak membeli tanah itu dari anaknya orang yang biasa kami panggil Bos, saksi pernah bertemu dengan orang Bos dan anaknya tersebut. saksi lupa siapa nama anak dari Bos itu, mereka masih hidup;
- Bahwa setahu saksi Bos dan anaknya tersebut tidak ada hubungan keluarga dengan Opa Welem Pontororing, Oma Buang dan ketujuh anak keluarga Pontororing tersebut termasuk Max Pontororing;

Halaman 34 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Sumarno membeli tanah itu dari Servi Pontororing, saudara kandung Max Pontororing tetapi saksi tidak tahu berapa harga jual beli dan proses transaksi jual beli tanah tersebut karena itu terjadi sebelum saksi menjabat sebagai kepala jaga, begitu pula dengan tanah yang dibeli Refly Sondak, ketika saksi menjadi kepala jaga tanah itu sudah dikuasai oleh Refly Sondak;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Komandan Tomy bisa ada di tanah tersebut;
- Bahwa sebagai seorang kepala jaga, saksi pernah membantu Sumarno dan Biyanti untuk mengurus pembuatan sertifikat tanah tersebut diantara tahun 2023 atau 2024. Pada waktu itu mereka menyampaikan kalau tanah itu mereka dapat dari Servi Pontororing dan ada surat dari desa yang menyatakan ada terjadi jual beli antara mereka dan Servi Pontororing tetapi saksi tidak sempat melihat barapa nilainya;
- Bahwa saksi sempat melihat kwitansinya tetapi saksi sudah lupa berapa nilainya;
- Bahwa Pada waktu itu mereka datang untuk mengurus sertifikat dan mereka minta bantuan kepada saksi untuk mengambil berkas-berkas di BPN, untuk pengurusan dan menandatangani berkas-berkas yang ada di desa;
- Bahwa saksi tidak sempat bertanya kepada mereka mengapa tanah itu dibeli dari Servi Pontororing padahal tanah itu dulu digarap oleh Max Pontororing;
- Bahwa setahu saksi mama dari Penggugat biasa kami panggil Usy kalau papanya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat ada hubungan keluarga dengan Welem Pontororing, Oma Buang dan anak-anak mereka atau tidak;
- Bahwa Penggugat tidak ada tanah di sekitar objek sengketa dan ia tidak pernah menggarap tanah di objek sengketa tersebut. Penggugat tinggal di Jaga II Desa Sea, saksi tidak pernah melihat Penggugat menggarap tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang saksi bantu urus tersebut belum terbit sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau komandan Tomy sudah mengurus sertifikat tanahnya tersebut atau belum;

Halaman 35 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



- Bahwa saksi tidak tahu kalau Bapak Refly Sondak sudah mengurus sertifikat tanahnya tersebut atau belum karena saksi hanya pernah membantu mengurus pajak tanahnya tersebut;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang diduduki oleh Sumarno dan Biyanti sekitar 300 M² (tiga ratus meter persegi);
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang diduduki oleh Komandan Tomy sekitar 200 M² (dua ratus meter persegi);
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang diduduki oleh Refly Sondak sekitar 471 M² (empat ratus tujuh puluh satu meter persegi);
- Bahwa saksi pernah melihat di register dan surat-suratnya memang ada;
- Bahwa saksi lihat surat yang dimiliki oleh Bapak Refly Sondak yaitu surat kepemilikan yang dikeluarkan oleh pemerintah desa Sea tetapi saksi lupa dikeluarkan tahun berapa;
- Bahwa saksi lihat surat yang dimiliki oleh Sumarno yaitu surat kepemilikan yang dikeluarkan oleh pemerintah desa Sea;
- Bahwa saksi lihat surat yang dimiliki oleh komandan Tomy yaitu surat kepemilikan yang dikeluarkan oleh pemerintah desa Sea;
- Bahwa saksi sudah lupa kalau surat yang dikeluarkan oleh pemerintah desa Sea tersebut dikeluarkan setelah saksi menjabat sebagai kepala jaga atau sebelum saksi menjabat;
- Bahwa Rumah tempat tinggal saksi dan tempat tinggal orang yang dipanggil Bos itu berjauhan;
- Bahwa Pada waktu itu yang menjabat sebagai kepala Desa Sea yaitu Bapak Kreysen;
- Bahwa Kepala Desa yang mengeluarkan surat-surat kepemilikan tersebut yaitu Bapak Roy Sangian;
- Bahwa Kalau sekarang yang menjabat sebagai kepala desa Sea yaitu Beatrix Tamuntuan. Semenjak kepala desa Beatrix Tamuntuan saksi masih aktif sebagai kepala jaga sampai sekitar 1 (satu) tahun;
- Bahwa setahu saksi awalnya Bos yang bangun rumah di tanah tersebut kemudian dilanjutkan oleh Refly Sondak. Yang tinggal di rumah tersebut sebelumnya yaitu Bos kemudian ada orang yang kontrak. Setelah transaksi jual beli terjadi masih ada beberapa bulan orang yang kontrak tinggal di rumah itu;
- Bahwa saksi mengurus pajak tanah milik Refly Sondak tersebut tersebut sekitar akhir tahun 2023 atau 2024;

Halaman 36 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



- Bahwa selama saksi menjabat sebagai kepala jaga, tidak pernah ada yang datang mengajukan keberatan kalau tanah itu adalah miliknya;
- Bahwa pada waktu itu sertifikat yang akan diurus sertifikat biasa atau pengurusan langsung bukan prona;
- Bahwa langkah awal yang saksi lakukan yaitu memeriksa berkas-berkas yang diserahkan oleh Sumarno dan dibawa ke BPN untuk ditanyakan mengenai kelengkapannya dan pengecekan legasi untuk penerbitan sertifikat;
- Bahwa saksi sempat bertemu dengan pegawai dari BPN dan menanyakan kalau tanah tersebut sudah pernah terbit sertifikat atau belum dan mereka langsung melihat titik koordinat, dan sesuai dengan titik koordinat yang dilihat mereka mengatakan tanah itu belum ada sertifikat. Saksi kemudian meminta persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi dalam rangka pengurusan sertifikat tersebut. Setelah saksi menerima persyaratan tersebut saksi bawa ke kantor desa untuk berkoordinasi dengan kepala desa untuk menandatangani surat yang diperlukan tersebut;
- Bahwa semua telah dilaksanakan sesuai yang disyaratkan oleh BPN;
- Bahwa Sumarno pernah meminta saksi untuk mengurus pajak tanahnya tahun 2023 atau 2024 dan saksi mengurusnya;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa komandan Tomy bisa tinggal tanah tersebut;
- Bahwa saksi hanya pernah mendengar kalau komandan Tomy melakukan transaksi pembelian tanah tersebut tetapi saksi tidak tahu beliau beli dari siapa;
- Bahwa saksi sudah lupa surat-surat apa saja yang saksi lihat terkait kepemilikan tanah dari komandan Tomy;
- Bahwa saksi pernah keluar daerah pada tahun 2017, 2018 yaitu ke Kotamobagu karena ikut suami;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bapak Fery Gunardo;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada masalah di tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kalau tanah itu sudah bersertifikat dan catatan peralihan-peralihan tanah tersebut;
- Bahwa Surat-surat tersebut ada sebagian saksi ambil sendiri di BPN untuk dibawa ke kantor desa dan ada sebagian yang

Halaman 37 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



diserahkan oleh Sumarno untuk dilengkapi. Kalau dari desa hanya mengetahui saja;

- Bahwa saksi lupa objek yang mana yang dilakukan pengukuran;
- Bahwa Prasetyo Fernando Pontororing adalah anak dari Max Pontororing;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran, tanah tersebut belum ada alas haknya, belum ada sertifikat dan saksi sudah cek di kantor desa memang belum ada;
- Bahwa Pada tahun 2021, saksi tidak melakukan pengecekan di kantor kecamatan kalau tanah itu sudah ada alas haknya atau belum, saksi hanya melakukan pengecekan di kantor desa;
- Bahwa saksi kenal Tomy Pontororing yang merupakan saudara kakak beradik dengan Max Pontororing dan beliau sudah meninggal dunia;
- Bahwa semasa hidupnya saksi pernah bertemu dengan Tomy Pontororing;
- Bahwa setahu saksi, Tomy Pontororing tidak pernah menggarap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut setahu saksi hanya Max Pontororing yang pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Tomy Pontororing mendapat bagian tanah warisan di tempat yang biasa kami sebut RK yang masuk wilayah Jaga III berupa kebun;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tomy Pontororing menggarap kebun yang ada di RK tersebut karena lokasinya jauh dari tempat tinggal saksi;
- Bahwa saksi pernah mendengar orang yang bernama Nil Runtukahu karena warga desa Sea tetapi saksi tidak tahu apa hubungannya dengan Tomy Pontororing;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Nil Runtukahu dengan Max Pontororing;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Nil Runtukahu dengan dengan Opa Welem Pontororing dan Oma Buang;
- Bahwa Nil Runtukahu merupakan warga desa Sea, dulu warga di Jaga II sekarang warga di Jaga IV;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Nil Runtukahu menggarap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Halaman 38 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



- Bahwa Jarak antara tempat tinggal Nil Runtukahu dengan objek sengketa agak jauh;
- Bahwa saksi biasa lewat di objek sengketa karena itu berada di pinggir jalan;
- Bahwa Nil Runtukahu memiliki tanah di desa Sea yang letaknya berada di dekat kantor desa Sea di jaga II. Setahu saksi Bapak Servi Pontororing pernah bekerja di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah tersebut pernah ditukar guling dengan tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau terjadi jual beli tanah tersebut atau tidak karena yang saksi tahu dulu Nil Runtukahu tinggal di tanah tersebut kemudian Servi Pontororing tinggal disitu;
- Bahwa saksi tahu Salmon itu tinggal di objek sengketa milik Sumarno atas seizin dari Sumarno;
- Bahwa saksi sudah lupa siapa nama petugas BPN yang bertemu dengan saksi pada waktu itu, saksi tidak tahu dia bertugas di bagian apa karena yang saksi tahu dia bekerja di BPN;
- Bahwa saksi melakukan pengukuran pada waktu itu, saksi memegang meter untuk melakukan pengukuran bersama dengan kepala jaga II;
- Bahwa setelah kami selesai melakukan pengukuran, hasilnya kami bawa ke kantor desa;
- Bahwa yang mengeluarkan surat keterangan dari desa adalah petugas yang berwenang untuk itu, saksi sudah lupa siapa yang menjabat pada waktu itu;
- Bahwa pada waktu saksi ke BPN pertama kali ditanyakan tentang titik koordinat untuk melihat apakah tanah itu aman atau tidak maksudnya sudah ada sertifikat atau tidak, dan pada waktu itu disampaikan kalau di tanah itu aman karena belum pernah ada terbit sertifikat ;
- Bahwa di tahun 2020 pernah ada prona untuk pengurusan sertifikat;
- Pada waktu dilakukan pengukuran tahun 2021, setahu saksi tanah itu memang tidak ada alas haknya;
- Bahwa di tahun 2024 Yohana Beatrix Tamuntuan sudah menjadi Hukum Tua/ kepala desa Sea;
- Bahwa objek sengketa masih masuk wilayah Desa Sea ketika Yohana Beatrix Tamuntuan sudah menjadi Hukum Tua/ kepala desa

Halaman 39 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Sea;

- Bahwa Inyo Leo Tangkumahat alias Leo Tangkumahat tidak terdaftar di wilayah saksi di Jaga VI;
- Bahwa sebagai kepala jaga, ada sebagian pajak-pajak tanah yang ada di wilayah saksi yang saksi bantu urus tetapi ada juga sebagian tidak;
- Bahwa kalau wajib pajak atas nama Inyo Leo Tangkumahat alias Leo Tangkumahat di Jaga VI tidak ada;
- Bahwa saksi hanya melakukan pengukuran untuk sebagian tanah bukan keseluruhan tanah objek sengketa tersebut. saksi hanya melakukan pengukuran tanah dari komandan Tomy dan pada waktu itu belum ada alas haknya;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Kuasa Tergugat X, Tergugat XI, menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam kesimpulan;

2. CLIFF MIDDLETON SANGIAN, dibawah sumpah pada pokoknya telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjabat sebagai sekretaris desa Sea sejak tanggal 1 Januari 2019 sampai dengan tanggal 23 Februari 2024. Sebelumnya saksi bekerja sebagai pendamping desa di desa Sea sejak tahun 2015 sampai dengan Desember tahun 2018;
- Bahwa sebagai pendamping desa saksi bertugas untuk mendampingi program pemerintah desa sesuai surat tugas yang diberikan oleh Kementerian Desa jadi tugas saksi sebagai pendamping yaitu mendampingi pemerintah desa dalam proses perencanaan desa sampai penganggaran dan pelaksanaan program-program kegiatan di desa;
- Bahwa Tugas dan tanggung jawab saksi sebagai sekretaris desa yaitu menjadi kepala sekretariat yang mengatur administrasi di desa dan juga sebagai koordinator pengelolaan keuangan desa;
- Bahwa setiap proses peralihan hak tanah di desa harus sepengetahuan sekretaris desa. Produk yang dikeluarkan misalnya khusus tanah negara dengan istilah over Garapan tanah itu wajib ada surat ukur, surat penguasaan tanah negara dan surat keterangan tidak sengketa. Surat-surat itu yang dikeluarkan oleh desa, kalau ada transaksi over Garapan. Dalam surat tersebut sekretaris desa mengetahui tetapi sekretaris desa tidak bertanda

Halaman 40 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



tangan, hanya kepala desa saja yang bertanda tangan dalam surat tersebut. Kalau tanah Pasini produk yang dikeluarkan yaitu surat ukur, surat keterangan kepemilikan tanah dan surat keterangan tidak sengketa dan kalau ada transaksi jual beli maka ada juga surat keterangan jual beli tanah, kalau ada transaksi tukar guling maka suratnya yaitu surat keterangan tukar guling tanah. Semua surat tersebut dibuat di desa dan ditanda tangani oleh kepala desa, sekretaris desa hanya disposisi saja;

- Bahwa setahu saksi sejak saksi menjabat sebagai pendamping desa dan sekretaris desa, di desa Sea ada register tanah dan masih ada dan terjaga sampai sekarang di kantor desa;
- Bahwa saksi pernah melihat register tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Jaga VI Desa Sea Kecamatan Pineleng yang biasa disebut oleh masyarakat kebun Reserong;
- Bahwa Luas keseluruhan tanah tersebut saksi sudah lupa berapa;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah tersebut yaitu Timur berbatasan dengan Keluarga Lumempouw, Barat berbatasan dengan Jalan, Utara berbatasan dengan Jalan dan Selatan berbatasan dengan Bapak Pendeta Christian Kalangit;
- Bahwa diatas tanah kebun itu ada 2 (dua) bangunan rumah permanen. Rumah tersebut yang satu ditinggali oleh Refly Sondak dan yang satunya lagi ditinggali oleh keluarga Lahama;
- Bahwa saksi terakhir kali ke tanah kebun objek sengketa tersebut pada bulan Desember 2024 tetapi tidak pergi khusus untuk ke tanah tersebut hanya saja di situ ada mata air sehingga saksi pergi ke sana;
- Bahwa saksi asli warga desa Sea, karena lahir dan besar di desa Sea;
- Bahwa setahu saksi dulu sekitar tahun 1990an tanah itu dikuasai dan digarap Almarhum Welem Pontororing, ia bercocok tanam di sana dengan menanam kelapa dan cengkih;
- Bahwa semasa hidupnya Welem Pontororing menikah dengan Ibu Rende;
- Bahwa setahu saksi mereka memiliki 9 (sembilan) orang anak yaitu Johan Pontororing, Hans Pontororing atas Om Das Pontororing, Jantje Pontororing, Ibu Novaynty Pontororing, Servi

Halaman 41 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Pontororing, Paul Pontororing, Alm. Max Pontororing, Alm. Tomy Pontororing, dan satunya saksi lupa;

- Bahwa salah satu dari anak-anak Welem Pontororing dan Ibu Rende memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu isteri pertama dari Johan Pontororing yang bernama Ibu Epy Tangkumahat adalah kakak beradik dengan Penggugat;
- Bahwa saksi sebagai sekretaris desa tentu saja mencari tahu data-data yang ada di desa dan di arsip-arsip yang ada bahwa tanah kebun itu sudah dibagi waris oleh Welem Pontororing kepada anak-anaknya ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau kebun yang menjadi objek sengketa tersebut sudah tercatat dalam register tanah yang ada di desa Sea atau tidak. Register tanah yang ada di desa Sea itu sejak tahun 1950an dan sampai sekarang masih ada dan masih digunakan, bukunya saja yang diperbaharui tetapi register yang lama masih ada sampai sekarang;
- Bahwa Pada waktu tahun 2019 ada data-data di desa kemudian saksi sempat bertemu dengan Almarhum Max Pontororing salah satu anak dari Almarhum Welem Pontororing, dan saksi tahu itu juga dari Bapak Iwan Pontororing kalau tanah itu sudah dibagikan kepada anak-anaknya. Untuk diketahui bahwa Almarhum Welem Pontororing memiliki banyak bidang tanah di desa Sea bukan hanya kebun yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa semua harta warisan dari Welem Pontororing sudah dibagi kepada semua anak-anaknya, itu saksi ketahui dari cerita anak-anaknya;
- Bahwa melihat surat pembagian harta warisan itu ditanda tangani oleh 9 (sembilan) orang anak-anaknya. Bukan Welem Pontororing yang membagi hartanya tetapi setelah beliau meninggal dunia barulah ada kesepakatan dari anak-anaknya untuk membagi tanah warisan dari Welem Pontororing;
- Bahwa saksi tidak tahu surat tentang pembagian harta warisan dibuat tahun berapa tetapi saksi sempat membaca fotokopi surat tersebut yang diperlihatkan oleh Almarhum Tomy Pontororing ketika saksi sudah menjabat sebagai sekretaris desa;
- Bahwa setahu saksi yang mendapat bagian untuk tanah kebun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Almarhum Max Pontororing, kalau Almarhum Tomy Pontororing

Halaman 42 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



bagiannya yang berada di bawah yang akhirnya dijual kepada ibu Neny Kaliey, ketika itu saksi sudah menjadi sekretaris desa dan waktu Almarhum Tomy Pontororing masih hidup dan melakukan transaksi jual beli saksi melihat kalau beliau yang mendapatkan bagian di tanah tersebut;

- Bahwa semasa hidup Max Pontororing, ia menikah dengan isterinya tetapi saksi sudah lupa namanya siapa. Max Pontororing dan isterinya memiliki 3 (tiga) orang anak yang saksi ingat Nando Pontororing sedangkan yang lainnya saksi sudah lupa dan ada 1 (satu) orang anak yang sudah meninggal dunia;
- Bahwa semasa hidup Max Pontororing, saksi pernah melihat ia menggarap tanah kebun yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa pada waktu Max Pontororing menggarap tanah tersebut, setahu saksi di atas tanah itu belum ada bangunan tetapi sekarang berjalannya waktu sudah ada 2 (dua) bangunan rumah yang ditempati Refly Sondak dan Lingkan Lahama;
- Bahwa setahu saksi tanah itu dulunya satu hamparan kemudian sudah dibagi-bagi dan dijual, Almarhum Max Pontororing menjual tanah itu kepada orang yang bernama Bay kemudian Bay menjual tanah itu kepada Refly Sondak. Untuk Lingkan Lahama kalau tidak salah ia melakukan transaksi jual beli dengan Nando Pontororing anaknya Almarhum Max Pontororing;
- Bahwa Tanah tersebut sejak dari Almarhum Max Pontororing sudah dibagi menjadi 3 (tiga) kavling tanah. Yang pertama dijual kepada Bay yang selanjutnya dijual lagi oleh Bay kepada Refly Sondak, kavling kedua dijual Nando kepada Lingkan Lahama dan kavling ketiga dijual oleh Max Pontororing kepada saudara kandungnya yaitu Servi Pontororing;
- Bahwa saksi tahu proses jual beli antara Max Pontororing dengan Bay dilakukan di desa dan menggunakan kwitansi dengan disaksikan oleh aparat desa namun mengenai nilai jual belinya saksi tidak tahu. Saksi pernah melihat surat transaksi jual belinya, ada arsip di desa ketika itu saksi sementara menjabat sebagai sekretris desa. Transaksi itu terjadi sekitar tahun 2021;
- Bahwa kalau transaksi antara Bay dengan Refly Sondak terjadi sekitar tahun 2023, dilakukan di desa tidak ke notaris atau ke PPAT Camat;
- Bahwa saksi tahu transaksi jual beli dari Nando Pontororing

Halaman 43 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



kepada Lingkan Lahama terjadi pada tahun 2021, dilakukan di desa tetapi nilainya saksi tidak tahu;

- Bahwa sampai sekarang Lingkan Lahama masih punya rumah di sana;

- Bahwa saksi tahu transaksi jual beli dari Max Pontororing kepada Servi Pontororing terjadi pada tahun 2020, dilakukan di desa tetapi nilainya saksi tidak tahu;

- Bahwa masalah mereka dengan Penggugat memang pada waktu itu Penggugat menyampaikan bahwa bidang tanah yang dilakukan transaksi jual beli itu sudah ada sertifikat atas nama Penggugat. Pada waktu itu Penggugat sempat datang ke kantor dan kemudian saksi ke rumah Penggugat dan sempat berbicara di teras rumah Penggugat, saksi meminta penjelasan mengenai tanah tersebut dan Penggugat menyampaikan kalau sebenarnya tanah itu dibeli dari Tomy Pontororing. Penggugat juga menjelaskan bahwa karena Penggugat berteman baik dengan Tomy Pontororing sehingga terjadi transaksi antara Penggugat dan Tomy Pontororing. Akhirnya Penggugat menyampaikan bahwa ia sudah menjual tanah itu kepada pihak lain. Saksi sempat bertanya kepada Penggugat tentang keberadaan sertifikat tanah tersebut dan Penggugat menerangkan kalau sertifikat tanah tersebut sudah ada pada pihak lain karena sudah dijual. Kemudian Max Pontororing dan Servi Pontororing mengecek sertifikatnya seperti apa dan ketika dilihat kami meminta konfirmasi ke beberapa kakak beradik termasuk Johan Pontororing dan Johan Pontororing menyampaikan kepada saksi kalau bukan disitu tanah milik Tomy Pontororing, karena disitu pembagiannya ke Max Pontororing bukan ke Tomy Pontororing. Saksi kemudian konfirmasi lagi biar jelas dan Penggugat menerangkan karena Penggugat dan Tomy Pontororing sering main kartu bersama sehingga terjadi pinjam meminjam uang dan terjadilah transaksi tersebut;

- Bahwa menurut keterangan saudara-saudaranya, bagian dari Tomy Pontororing lokasinya berada di Jaga III yang sudah ia jual kepada Neny Kaliey yang terjadi pada tahun 2019 tetapi nilai jual belinya saksi tidak tahu;

- Bahwa Penggugat datang menemui saksi dan terjadi pembicaraan tersebut sekitar tahun 2022;

- Bahwa Penggugat sempat menunjukan fotokopi sertifikat

Halaman 44 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



tanah tersebut kepada saksi dan saksi melihat lokasi tanah tersebut sesuai gambarnya berada di Jaga VI sehingga saksi sempat melakukan konfirmasi kepada pihak BPN dan BPN menerangkan kalau titiknya berada di wilayah Jaga VI itu yaitu di tanah kebun yang menjadi objek sengketa tersebut. Tetapi seingat saksi itu sempat ada selisih ukuran tanah yang ada di sertifikat dengan keadaan tanah sebenarnya di lapangan. Saksi sempat melakukan konfirmasi dengan kepala desa dan sampai kepada Kesimpulan bahwa jangan-jangan ada kesalahan;

- Bahwa saksi sudah tidak ingat sertifikat itu dibuat tahun berapa;
- Bahwa memang kalau BPN akan melakukan pengukuran tanah di desa, BPN biasanya meminta pendampingan/ melapor di desa dan kebanyakan mereka melapor kepada saksi selaku sekretaris desa sebelum mereka turun ke lapangan untuk meminta pendampingan dari pemerintah desa dan saksi mengutus petugas pengukur atau kepala jaga dimana tanah itu akan diukur;
- Bahwa selama ini saksi alami memang ada BPN datang melapor dan meminta pendampingan di desa dan saksi mengutus staf pengukur dan kepala jaga dimana tanah itu akan diukur;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai sekretaris desa, BPN tidak pernah datang melapor dan meminta pendampingan di desa untuk melakukan pengukuran di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi sudah lupa kalau saksi sempat menanyakan kepada Penggugat kapan terjadi jual beli tanah tersebut antara Penggugat dan Tomy Pontororing;
- Bahwa ada upaya dari para pihak untuk menyelesaikan permasalahan ini di tingkat desa pada tahun 2021 tetapi Penggugat mengatakan kalau ia sudah tidak ada urusan lagi di tanah itu karena tanah itu sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi hanya tahu Penggugat menjual tanah tersebut kepada Ko' (orang China) tetapi saksi tidak tahu siapa namanya;
- Bahwa Penggugat tidak sampaikan kepada saksi kapan ia menjual tanah tersebut kepada Ko';
- Bahwa setahu saksi para pihak yang bermasalah dipertemukan di kantor desa beberapa kali sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) kali tetapi saksi hanya pernah hadir 1 (satu) kali;
- Bahwa masing-masing pihak memiliki pandangan yang

Halaman 45 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



berbeda, Penggugat datang dan hanya mengatakan kalau tanah tersebut sudah ada sertifikat dan ia sudah tidak ada urusan lagi karena tanah itu sudah dijual dan pihak keluarga Pontororing menyampaikan kalau tanah itu milik dari Max Pontororing bukan milik Tomy Pontororing;

- Bahwa memang pada waktu itu disampaikan oleh Penggugat kalau tanah itu sudah ada sertifikat tetapi kemudian kami melakukan pengecekan di Lokasi dan ada staf pengukur di sana atas perintah kepala desa dan akhirnya dipertemukan di kantor desa dan kesimpulannya disitu bahwa pihak yang menguasai tanah itu adalah Max Pontororing kemudian mengapa terjadi transaksi jual beli dari Servi Pontororing kepada Sumarno karena Servi Pontororing membeli tanah itu dari Max Pontororing;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada pengumuman di desa kalau akan dilakukan transaksi;
- Bahwa kami menghubungi Penggugat dan sudah menyampaikan kepada Penggugat sebelum terjadi transaksi jual beli antara Servi Pontororing dan Sumarno tetapi Penggugat mengatakan kalau ia sudah tidak ada urusan lagi dengan tanah itu karena tanah itu sudah dijual;
- Bahwa peristiwa yang lebih dulu terjadi yaitu Servi Pontororing mau menjual tanah kavling ketiga kepada Sumarno pada tahun 2021 kemudian Penggugat datang dan bertemu dengan saksi di tahun yang sama dan memberitahukan kalau tanah itu sudah ada sertifikat kemudian dilakukan pertemuan di desa sebanyak 3 (tiga) kali untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut dan Penggugat mengatakan kalau ia sudah tidak ada urusan lagi dengan tanah itu karena tanah itu sudah dijual;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Nil Runtukahu memiliki tanah di objek sengketa tersebut atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Nil Runtukahu ada menjual sebidang tanah di objek sengketa tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pada waktu itu tanah yang berada di samping balai desa akan dijual oleh Servi Pontororing kepada Pangemanan dan tentunya kami mencari tahu silsilah tanah itu dan Servi Pontororing menyampaikan kalau tanah itu dibeli dari Nil Runtukahu kemudian ia menunjukan bukti kwitansi antara Servi Pontororing dan Nil Runtukahu;

Halaman 46 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu terjadi transaksi di kantor desa saksi juga hadir dan ada dibuat kwitansi;
- Bahwa Nando Pontororing adalah anak dari Max Pontororing dan Lingkana Lahama adalah anak dari Tomy Lahama;
- Bahwa saksi dari kecil tinggal di Desa Sea, sekarang saksi tinggal di Jaga VII, sebelumnya di Jaga II sebelumnya di Jaga I;
- Bahwa saksi pernah keluar daerah tahun 1998;
- Bahwa dulu saksi melihat Welem Pontororing yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pembagian tanah dan setahu saksi objek sengketa itu menjadi bagian dari Max Pontororing;
- Bahwa Selama saksi menjabat setahu saksi tanah itu tidak pernah diterbitkan sertifikat;
- Bahwa pada waktu terjadi transaksi jual beli dari Bay kepada Refly Sondak, setahu saksi sudah ada bangunan di tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu terjadi transaksi jual beli tersebut antara Bay dan Refly Sondak tahun 2023, Penggugat datang dan menyampaikan kalau tanah itu sudah bersertifikat tetapi Penggugat mengatakan kalau ia sudah tidak ada urusan lagi dengan tanah itu karena tanah itu sudah dijual;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan Max Pontororing meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat menunjukan sertifikat tanah itu kepada saksi tahun 2021 tetapi bulannya saksi sudah lupa;
- Bahwa setahu saksi Penggugat memang wajib pajak tetapi saksi tidak tahu ia membayar pajak tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa saksi kenal Siska Rulianti Mewo, Maxi Bororing dan Hukum Tua James Sangian;
- Bahwa Yohana Beatrix Tamuntuan menjabat sebagai pelaksana tugas Hukum Tua/ kepala desa Sea sejak tahun Februari 2024 sampai sekarang;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Kuasa Tergugat X, Tergugat XI, menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi dalam persidangan;

Halaman 47 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Legalisir Buku Tanah Pengganti No. 1105/Sea, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.T-IV.1;
2. Foto copy Lagalisir Surat Ukur No. 164/289/Sea 2000, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.T.IV-2;
3. Foto copy legalisir Berita Acara Pemeriksaan Buku Tanah yang belum ditemukan/hilang No. 104.3/BA-71.02.HP.01.01/VII/2023, Tanggal 11 Juli 2023, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.T.IV-3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV tidak mengajukan saksi-saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 November 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI, Turut Tergugat IV telah mengajukan kesimpulannya masing-masing sebagaimana dalam berita acara persidangan, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan Kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, dalam jawabannya, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi Obscuur Libel:

Bahwa formulasi gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menjelaskan sejak kapan dan dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah objek sengketa dari siapa ? (apakah beli dari siapa sesuai Akta Jual beli dan sebagainya) dan Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa siapa saja yang berhak atas objek tanah sengketa antara beberapa anak dari Welem Pontororing sebagai pemilik tanah objek sengketa sebelumnya, dengan Luas tanah keseluruhan ± 30.000 M2 dan di

Halaman 48 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagikan kepada beberapa anak dari Welem Pontororing serta Batas-batas objek sengketa tidak jelas, Letaknya objek sengketa tidak pasti, dan ukuran objek sengketa yang disebut, dalam gugatan tidak sesuai;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat X dan Tergugat XI, dalam jawabannya, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*;

Bahwa Penggugat telah Salah dan Keliru menarik Tergugat X dan Tergugat XI karena pada dasarnya Tergugat X dan Tergugat XI bukan Pemilik dari objek sengketa malainkan ada orang lain yang bernama LINGKAN yang tidak digugat dalam perkara *a quo*;

2. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL / KABUR TIDAK JELAS;

Bahwa objek perkara tidak sesuai dan sesuai fakta hukum atas objek sengketa milik dari orang lain bernama LINGKAN dan dalam gugatan Penggugat menguraikan tentang letak objek perkara yang menjadi tuntutan tidak bersesuaian karena pada faktanya objek yang berada di Jaga VI Desa Sea Kecamatan Pineleng dengan luas bangunan 56 M² (lima puluh enam meter persegi) dan luas tanah kurang lebih 302 M² (tiga ratus dua meter persegi) dengan batas-batasnya :

Utara : berbatasan dengan Mas Parno;

Timur : berbatasan dengan Rahmat Bay/Mervi Bay;

Selatan : berbatasan dengan Hendro Pelealu;

Barat : berbatasan dengan Jalan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat IV, dalam jawabannya, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*;

Bahwa Penggugat kurang pihak / tidak lengkap (*Exceptio Plurium Litis Consortium*): karena selain Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan, pihak Penggugat seharusnya juga menarik Hukum Tua/Perangkat Desa Sea Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa dalam pokok perkara, yang lebih mengetahui perihal tanah objek Sengketa (*incasu*). Bahwa terkait dengan tidak lengkapnya pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan Penggugat patut ditolak atau sekurangnya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, Kuasa Tergugat X, Tergugat XI dan Turut Tergugat IV, tersebut, Kuasa Para Penggugat menolak untuk seluruhnya dengan alasan selengkapny sebagaimana termuat

Halaman 49 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



dalam Repliknya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI dan Turut Tergugat IV tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena prinsip dasar dalam mempertimbangkan eksepsi dalam pemeriksaan perkara perdata, yaitu eksepsi yang berkenaan dengan kompetensi mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif harus dipertimbangkan dan diputus tersendiri melalui putusan sela, sedangkan eksepsi yang tidak menyangkut tentang kompetensi/kewenangan mengadili, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg, tidak dipertimbangkan dan diputus tersendiri di dalam putusan sela, melainkan akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan substansi eksepsi tersebut ditemukanlah fakta bahwa substansi tersebut merupakan substansi dari pokok perkara dan bukan merupakan substansi dari eksepsi sehingga substansi eksepsi tersebut haruslah dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara (*bodem geschil*) karena masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dan oleh karenanya eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI dan Turut Tergugat IV tersebut, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari pada gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di dalam surat gugatannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari surat gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik objek sengketa yang terletak di Desa Sea, Jaga VI, Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa, seluas 841 M² (delapan ratus empat puluh satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara dengan Jalan;

Timur dengan Tanah Negara/Garapan Dekson;

Selatan dengan Tanah Negara/Garapan Noldy Lengkong;

Barat dengan Jalan;

Berdasarkan Surat Bukti Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1105/Desa Sea Tahun 2000 Surat Ukur Nomor : 164/239/Sea/2000 tanggal 02 Februari 2000 atas nama INYO LEO TANGKUMAHAT (Penggugat). Namun tanpa ijin serta sepengetahuan Penggugat, Para Tergugat telah melakukan peralihan hak dan menguasai tanah kintal milik Penggugat tersebut diatas, meskipun telah ditegur agar Para Tergugat tidak

Halaman 50 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanjutkan Pembangunan rumah diatas tanah milik Penggugat dan keluar dari Objek Sengketa, akan tetapi tidak dihiraukan oleh Para Tergugat, sehingga atas perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, mengakibatkan kerugian materiil dan immaterial bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut, telah disangkal oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, yang berpendirian bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, menempati tanah objek sengketa, yang diperoleh dengan cara membeli tanah objek sengketa dari penjual yang mempunyai hak atas tanah objek sengketa, berdasarkan surat-surat yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Sea. Penggugatlah yang tidak mempunyai hak terhadap tanah objek sengketa milik Para Tergugat. Gugatan penggugat salah Alamat karena tanah objek sengketa tersebut belum pernah terbit Sertifikat Hak Milik dan tidak ada Hak Penggugat minta ganti kerugian kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut, telah disangkal oleh Kuasa Tergugat X dan Tergugat XI, yang berpendirian bahwa Tergugat X dan Tergugat XI, tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, oleh karena objek perkara bukan milik Penggugat melainkan milik orang lain yang bernama LINGKAN;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut, telah disangkal oleh Kuasa Turut Tergugat IV, yang berpendirian bahwa Turut Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena objek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1105/Sea, luas 841 M² a.n. INYO LEO TANGKUMAHAT dalam hal ini Penggugat, yang terletak di Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa pada tanggal 21 Juli 2000;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dimana dalam gugatan *a quo* mendalilkan bahwa Para Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum telah menguasai objek sengketa milik Penggugat seluas 841 M² (delapan ratus empat puluh satu meter persegi), dan dihubungkan dengan eksepsi Tergugat X dan Tergugat XI, yang menyatakan bahwa Penggugat telah salah dan keliru menarik Tergugat X dan Tergugat XI

Halaman 51 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena pada dasarnya Tergugat X dan Tergugat XI bukan Pemilik dari objek sengketa melainkan ada orang lain yang bernama LINGKAN sebagai pemilik objek sengketa yang tidak digugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan Penggugat dan eksepsi serta jawaban Tergugat X dan Tergugat XI terhadap objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 22 November 2024, dimana dari hasil pemeriksaan setempat tersebut ditemukan fakta bahwa objek sengketa terletak di Desa Sea, Jaga VI, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, seluas 841 M² (delapan ratus empat puluh satu meter persegi) dan di dalam objek sengketa terdapat 3 (tiga) bangunan rumah, bangunan rumah pertama adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan bangunan rumah kedua adalah milik Tergugat V dan Tergugat VI dan bangunan rumah ketiga adalah milik dari LINGKAN LAHAMA (Vide bukti T.X.XI-1 dan bukti T.X.XI-5) dan bukanlah milik dari pada Tergugat X dan Tergugat IX;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang ditemukan sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat seharusnya menggugat pihak-pihak yang juga menguasai objek sengketa yaitu LINGKAN LAHAMA yang mempunyai kepentingan hukum atas objek sengketa, pertimbangan tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 621 K/SIP/1975, tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan "*ternyata sebagian objek perkara, tidak dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium*". Sehingga dengan tidak digugatnya LINGKAN LAHAMA, mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dengan kualifikasi *Error In Persona*, oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), maka Penggugat sebagai pihak yang kalah sehingga haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 52 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI dan Turut Tergugat IV, tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp8.962.000,00 (delapan juta sembilan ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, pada hari **Selasa, tanggal 6 Mei 2025**, oleh kami, **Ronald Massang, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Felix Ronny Wuisan, S.H.,M.H.** dan **Mariany R. Korompot, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Jum'at, tanggal 16 Mei 2025**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Reyke Mumek, S.H.**, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Felix Ronny Wuisan, S.H.,M.H.

Ronald Massang, S.H., M.H.

Mariany R. Korompot, S.H.

Panitera Pengganti,

Reyke Mumek, S.H.

Halaman 53 dari 54 Putusan Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Mnd

Disclaimer

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



RINCIAN BIAYA :

Pendaftaran	Rp.	30.000,00
Proses	Rp.	175.000,00
Panggilan	Rp.	6.872.000,00
Perjalanan PS	Rp.	1.865.000,00
Redaksi	Rp.	10.000,00
<u>Meterai</u>	<u>Rp.</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp.	8.962.000,00

(delapan juta sembilan ratus enam puluh dua ribu rupiah)