



PUTUSAN
Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. FIKTOR TAMALAWE**, Tempat Tanggal Lahir Tahuna 12 Agustus 1965, Jenis Kelamin Laki - Laki, Pekerjaan Sopir, Agama Kristen, Beralamat di Kelurahan Bungalawang Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, sebagai **Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I**;
- 2. BUTJE TAMALAWE**, Tempat Tanggal Lahir Manado 5 Mei 1950,, Jenis Kelamin Laki – Laki, Pekerjaan Sopir, Agama Kristen, Beralamat di Kelurahan Bungalawang Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, sebagai **Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II**;
- 3. WELTJE TAMALAWE**, Tempat Tanggal Lahir Pananekeng 07 November 1953, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Sopir, Agama Kristen, Beralamat di Kelurahan Manente RT. 06 Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, sebagai **Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III**;
- 4. ISKAR TAMALAWE**, Tempat Tanggal Lahir Tahuna 07 Oktober 1955, Jenis Kelamin Laki – Laki, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Agama Kristen, Beralamat di Desa Rainis Batupenga Kecamatan Rainis Kabupaten Kepulauan Talaud, sebagai **Penggugat Konvensi IV/Tergugat Rekonvensi IV**;

Dalam hal ini Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah memberikan kuasa kepada **EDVAARD MAKAPUAS, S.H.**, Advokat/Pengacara yang beralamat di Kampung Barangka, Kecamatan Manganitu, Kabupaten Kepulauan Sangihe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna dengan nomor register 31/SK/2023, tanggal 6 Maret 2023 selanjutnya disebut **Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

- 1. Pemerintah Republik Indonesia Cq.Gubernur Provinsi Sulawesi Utara Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penata Ruang Provinsi Sulawesi Utara Cq.Kepala Unit Pelaksana Teknis Dinas Pekerjaan Umum dan Penata Ruang Wilayah III sitaro dan Sangihe, Alamat Jalan Baru Kelurahan Tona I**

Halaman 1 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tahuna Timur Kabupaten Kepulauan Sangihe. Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **1. Dr. Flora Krisen, S.H., M.H., 2. Franky T. Tambuwun, S.H., 3. Jimmy J. Tomigolung, S.H., 4. Iva Ali Bachmid, S.H., 5. David R. K. Sondakh, S.H., 6. Jein Y. Mawitjere, S.H., dan 7. Jack D. Budiman, S.H.**, yang semuanya berkedudukan di Kantor Gubernur Sulawesi Utara Jalan 17 Agustus Nomor 69, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 181/52/PUPRD WII.III/XI.2023, tanggal 3 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna dengan nomor register 155/SK/2023, tanggal 7 November 2023, sebagai **Tergugat Konvensi I;**

2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Gubernur Provinsi Sulawesi Utara Cq. Bupati Kabupaten Kepulauan Sangihe, Alamat Kelurahan Soataloara II Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe. Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **1. Kristianus A. Sasube, S.H., dan 2. Radiati Mangamba, S.H.**, keduanya beralamat di Jalan Malahasa Nomor 1 Kelurahan Soataloara 2, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/SKK/IX-2023, tanggal 7 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna dengan nomor register 124/SK/2023, tanggal 18 September 2023, sebagai **Tergugat Konvensi II;**

3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Bupati Kabupaten Kepulauan Sangihe Cq. Camat Tahuna Cq. Lurah Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, Alamat Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, sebagai **Tergugat Konvensi III;**

4. SUTRISNO, Jenis Kelamin Laki – Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Alamat Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, sebagai **Tergugat Konvensi IV;**

5. UNTUNG HARIAWANG, Jenis Kelamin Laki – Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, sebagai **Tergugat Konvensi V;**

6. ANANIAS KANAITANG, Jenis Kelamin Laki – Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, sebagai **Tergugat Konvensi VI;**

7. Ahli waris ETELYN AER;

Halaman 2 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) **Meyke Lavarence**, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- 2) **Edward Lavarence**, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- 3) **Yani Feibe Lavarence**, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **1. Daniel Marhaen Paransi, S.H., dan 2. Chrisly David Nugraha Paransi, S.H.**, keduanya adalah Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum D.M.Paransi & Partners, yang beralamat di Lingkungan VIII, Kelurahan Malalayang Satu Barat, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna dengan nomor register 11/SK/2024, tanggal 23 Januari 2024, sebagai **Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi**;

8. Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat Cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Sangihe, Alamat Kelurahan Tona II Kecamatan Tahuna Timur Kabupaten Kepulauan Sangihe, sebagai Turut Tergugat Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan para Saksi di persidangan;

Setelah memperhatikan bukti-bukti Surat yang diajukan;

Setelah melakukan pemeriksaan atas objek tanah yang disengketakan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Agustus 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 25 Agustus 2023, dengan Register Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat adalah keturunan dan ahli waris dari Almarhumah UREANTJI ADOLONG dengan suaminya Almarhum HANCE TAMALAWE.
2. Bahwa Almarhumah UREANTJI ADOLONG dengan suaminya Almarhum HANCE TAMALAWE ada mempunyai 5 (lima) orang anak dan keturunannya yaitu :
 - I. DANTJE TAMALAWE (Almarhum) semasa hidupnya menikah dengan HARNET GAGHANSA dan mempunyai 3 (tiga) orang yaitu :
 1. LEOPOLD TAMALAWE,
 2. FEBRIANI TAMALAWEdan 3. FRANGKI TAMALAWE;
 - II. FENTJE TAMALAWE (Almarhumah) semasa hidupnya menikah dengan MEIGY BAWULANG dan mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu: 1. FIKTOR TAMALAWE (Penggugat I), 2. JIMRIS TAMALAWE, 3. HENDRATA TAMALAWE dan 4. TAMRIN TAMALAWE;
 - III. BUTJE TAMALAWE (Penggugat II);
 - IV. WELTJE TAMALAWE (Penggugat III);
 - V. ISKAR TAMALAWE (Penggugat IV)
3. Bahwa Almarhumah UREANTJI ADOLONG telah meninggal dunia pada Tanggal 8 Juni 1999 dan Almarhum HANCE TAMALAWE meninggal dunia pada tanggal 17 September 2001.
4. Bahwa Almarhumah UREANTJI ADOLONG selain memiliki 5 (lima) orang anak dan keturunannya tersebut juga ada memiliki harta warisan berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 16,554 M2 yang dahulu terletak di Wilayah Desa/Kelurahan Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud dan sekarang terletak di Wilayah Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan batas – batas sebagai berikut :
 - ❖ Utara berbatas dahulu Keluarga Paparang – Masambe dan sekarang dengan Jalan Setapak;
 - ❖ Timur berbatas dengan Sungai Malebur;
 - ❖ Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
 - ❖ Barat berbatas dahulu Tonongmea sekarang dengan Keluarga Tilaar – Petahiang dan Ibu Debie Mamudi.Selanjutnya disebut **TANAH OBJEK SENGKETA**.
5. Bahwa Almarhumah UREANTJI ADOLONG memperoleh Tanah Objek Sengketa tersebut dari harta warisan Ayah kandungnya bernama JACOB ADOLONG (Almarhum) dan JACOB ADOLONG (Almarhum)

Halaman 4 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



memperoleh Tanah Objek Sengketa tersebut dari pembelian kepada Almarhum HOEMA API (HUMAPI) PAPARANG pada tanggal 16 Oktober 1932 berdasarkan Surat Penjualan Tertanggal 16 Oktober 1932.

6. Bahwa pada tahun 1979 atas Tanah Objek Sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran dan dibuatkan Gambar Situs Tanah oleh Pemerintah Desa Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud yang menerangkan dan menegaskan bahwa benar tanah tersebut adalah milik HOEMA API (HUMAPI) PAPARANG yang dijual kepada JACOB ADOLONG sesuai Surat Penjual Tertanggal 16 Oktober 1932.

7. Bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut sejak dibeli oleh Almarhum JACOB ADOLONG dari Almarhum HOEMA API (HUMAPI) PAPARANG pada tanggal 16 Oktober 1932 telah dimiliki sekaligus dikuasai dan dipakai terus menerus secara turun temurun sejak dari Almarhum JACOB ADOLONG selanjutnya oleh Almarhum UREANTJI ADOLONG bersama suaminya Almarhum HANCE TAMALAWE serta anak – anaknya yaitu Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat tanpa ada masalah serta tanpa ada gangguan dan pencegahan dari pihak manapun.

8. Bahwa pada tahun 1981 ada bagian Tanah Objek Sengketa tersebut dipinjam oleh SAMI AER yang pada saat itu sebagai Pegawai pada Kantor Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Utara Seksi Sangihe –Talaud yang sekarang disebut Dinas Pekerjaan Umum Dan Penata Ruang Daerah Unit Pelaksana Teknis Dinas Wilayah III Sitaro Dan Sangihe untuk dibuatkan Gudang tempat penampungan Drum Aspal dan Peralatan Proyek dalam rangka pelaksanaan Proyek pembuatan Jalan Raya Tahuna – Kolongan sehingga demi kepentingan umum atau kepentingan banyak orang maka Almarhum UREANTJI ADOLONG atas sepengetahuan suaminya HANCE TAMALAWE serta anak-anaknya telah mengizinkan pada bagian Tanah Objek Sengketa tersebut didirikan gudang untuk tempat meletakkan drum aspal dan Peralatan Proyek sampai proyek pembuatan jalan Tahuna –Kolongan selesai.

9. Bahwa setelah proyek pembuatan Jalan Raya Tahuna – Kolongan selesai, maka Gudang tempat untuk meletakkan drum aspal dan Peralatan Proyek diangkat dari tanah tersebut, sehingga bagian Tanah Objek Sengketa tersebut telah dikembalikan kepada Almarhum UREANTJI

Halaman 5 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



ADOLONG serta suaminya HANCE TAMALAWE dan anak-anaknya yaitu Para Penggugat dan saudara-saudara Para Penggugat.

10. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah ternyata pada tahun 1982 Tergugat I secara diam – diam tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Almarhumah URIANTJI ADOLONG serta suaminya Almarhum HANCE TAMALAWE maupun anak – anaknya yaitu Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat, telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Turut Tergugat sehingga Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas Tanah Objek Sengketa tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 05/1982 Desa Apengsembeka atas nama Tergugat I, pada hal Tanah Objek Sengketa bukanlah milik Tergugat I dan Tergugat I tidak ada hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut, oleh karena Tanah Objek Sengketa tersebut adalah milik dari Almarhumah UREANTJI ADOLONG serta pada saat itu Tanah Objek Sengketa dalam Penguasaan Almarhumah UREANTJI ADOLONG bersama suaminya Almarhum HANCE ADOLONG bersama anak –anaknya yaitu Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat serta pada saat itu Proses Penerbitan Sertifikat Hak Pakai tersebut tanpa sepengetahuan dan tanpa melibatkan Pemerintah Desa Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud sehingga Proses Penerbitan Sertifikat Hak Pakai tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

11. Bahwa selanjutnya pada tahun 2006 Tergugat I tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat telah mengizinkan Tergugat II untuk membangun Kantor Lurah Santiago diatas bagian Tanah Objek Sengketa dan atas pembangunan Kantor Lurah Santiago tersebut telah dilakukan pencegahan oleh Penggugat III WELTJE TAMALAWE baik secara lisan maupun secara tertulis, akan tetapi Pencegahan tersebut tidak pernah dihiraukan oleh Tergugat II sampai Kantor Lurah tersebut selesai dibangun dan kemudian Kantor Lurah tersebut dikuasai dan ditempat oleh Tergugat III Lurah Santiago sampai sekarang ini.

12. Bahwa ternyata pula ada bagian tanah objek sengketa yang telah dikuasai dan telah dibangun rumah tempat tinggal oleh Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat.

Halaman 6 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



13. Bahwa selanjutnya pula Tergugat VII tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat pada sekitar tahun 2022 telah masuk pada bagian Tanah Objek Sengketa dengan cara melakukan penimbunan dengan material tanah dan batu – batu diatas bagian Tanah Objek Sengketa serta pada sekitar bulan Februari 2023 Tergugat VII telah melakukan pengusuran dengan menggunakan Alat Berat Excavator diatas Tanah Objek Sengketa termasuk menggusur bangunan pondasi milik Penggugat III WELTJE TAMALAWE diatas Tanah Objek Sengketa tersebut.

14. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang secara diam- diam tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Almarhumah UREANTJI ADOLONG serta suaminya Almarhum HANCE TAMALAWE maupun anak – anaknya yaitu Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat, telah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertefikat Hak Pakai kepada Turut Tergugat sehingga oleh Turut Tergugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 5/1982 Desa Apengsembeka atas nama Tergugat I serta Perbuatan Tergugat I yang tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat telah memberikan ijin kepada Tergugat II pada tahun 2006 untuk mendirikan bangunan Kantor Lurah diatas bagian Tanah Objek Sengketa dan perbuatan Tergugat II tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat pada tahun 2006 telah mendirikan bangunan Kantor Lurah diatas Tanah Objek Sengketa yang selanjutnya Tanah Objek Sengketa yang diatasnya berdiri bangunan Kantor Lurah tersebut dipakai dan digunakan oleh Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa selanjutnya pula perbuatan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat telah masuk menguasai dan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal diatas bagian Tanah Objek Sengketa serta perbuatan Tergugat VII tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat pada sekitar tahun 2022 telah masuk pada bagian Tanah Objek Sengketa dengan cara melakukan penimbunan dengan material tanah dan batu – batu diatas bagian Tanah Objek Sengketa dan pada sekitar bulan Februari 2023 Tergugat VII telah melakukan pengusuran dengan menggunakan Alat Berat Excavator diatas Tanah Objek Sengketa termasuk menggusur bangunan pondasi milik Penggugat III WELTJE

Halaman 7 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



TAMALAWE diatas Tanah Objek Sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

16. Bahwa oleh karena itu Para Penggugat memohon agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII atau siapa saja yang mendapat hak dan kuasa dari padanya dihukum untuk keluar dari Tanah Objek Sengketa dengan mengosongkan Tanah Objek Sengketa sekaligus Tergugat II dan III secara suka rela membongkar bangunan Kantor Lurah yang berdiri diatas bagian Tanah Objek Sengketa serta Tergugat IV, V dan VI membongkar bangunan rumah tempat tinggalnya yang berdiri diatas bagian Tanah Objek Sengketa selanjutnya menyerahkan Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Para Penggugat dan Saudara – Saudara Para Penggugat sebagai Keturunan dan ahli waris dari Almarhumah UREANTJI ADOLONG dan suaminya Almarhum HANCE TAMALAWE guna dipakai dan dikuasai sekaligus dimiliki secara bebas dan leluasa yang jika perlu dengan bantuan Alat Negara.

17. Bahwa Proses Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 05/1982 Desa Apengsembeka atas nama Tergugat I telah diterbitkan oleh Turut Tergugat, pada hal Tanah Objek Sengketa tersebut bukanlah milik Tergugat I dan Tergugat I tidak ada hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

18. Bahwa segala bentuk surat yang telah terbit atas Tanah Objek Sengketa tersebut yang ada pada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum.

19. Bahwa Para Penggugat memohon pula agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII masing – masing dihukum untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

20. Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa nyata – nyata adalah merupakan harta warisan dari Almarhumah UREANTJI ADOLONG dengan didukung alat bukti yang kuat, maka Para Penggugat Memohon Kepada Pengadilan Negeri Tahuna agar kiranya Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan dan dijalankan secara serta merta walaupun ada

Halaman 8 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



upaya hukum Perlawanan, Banding dan Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII (Uitvorbaar Bij Voorrad).

21. Bahwa oleh karena dikawatirkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII akan mengambil manfaat dan keuntungan dari Tanah Objek Perkara seluas kurang lebih 16,554 M2 yang dahulu terletak di Wilayah Desa/Kelurahan Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud dan sekarang terletak di Wilayah Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe tersebut dengan mengadakan transaksi dalam bentuk apapun baik jual beli maupun sewa menyewa dan transaksi lainnya selama perkara ini berlangsung sampai perkara ini memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka Para Penggugat memohon agar dilakukan sita jaminan atas Tanah Objek Sengketa tersebut.

22. Bahwa atas permasalahan Tanah Objek Sengketa tersebut sudah pernah diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tahuna yang telah terdaftar dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna dalam Perkara Perdata Nomor : 36/Pdt.G/2022/PN.Thn dan Perkara Perdata tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna dengan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor : 36/Pdt.G/2022/PN.Thn Tanggal 28 Januari 2023 dengan amar Putusan pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan dasar pertimbangan hukum bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena ada pihak lain yang turut menguasai Tanah Objek Sengketa tidak ikut ditarik sebagai Tergugat yaitu: 1. SUTRISNO, 2. UNTUNG HARIAWANG dan 3. ANANIAS KANAITANG yang kesemuanya menguasai dan menempati Tanah Objek Sengketa dengan membangun rumah tempat tinggal di atasnya.

23. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tahuna tersebut Para Penggugat tidak mengajukan upaya hukum banding dan lebih memilih mengajukan gugatan kembali terhadap permasalahan tanah objek sengketa tersebut melalui Surat gugatan ini dengan memperbaiki gugatan Para Penggugat yang kurang pihak dengan ikut menarik yaitu : 1. SUTRISNO sebagai Tergugat IV, 2. UNTUNG HARIAWANG sebagai Tergugat V dan 3. ANANIAS KANAITANG sebagai Tergugat VI, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat secara formil telah lengkapnya

Halaman 9 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihaknya sesuai dengan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor : 36/Pdt.G/2022/PN.Thn Tanggal 28 Januari 2023 tersebut.

24. Bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada hal-hal yang benar dan tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII disertai bukti-bukti yang akurat, oleh karena itu mohon dikabulkan seluruhnya seraya menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan tersebut diatas Para Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah keturunan dan ahli waris dari Almarhumah UREANTJI ADOLONG dengan suaminya Almarhum HANCE TAMALAWE.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang Tanah Objek Sengketa seluas kurang lebih 16,554 M2 yang terletak dahulu di Wilayah Desa/Kelurahan Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud dan sekarang terletak di Wilayah Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dahulu Keluarga Paparang – Masambe dan sekarang dengan Jalan Setapak;
 - Timur berbatas dengan Sungai Malebur;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
 - Barat berbatas dahulu Tonongmea sekarang dengan Keluarga Tilaar – Petahiang dan Ibu Debie Mamudi.

Adalah merupakan Harta Warisan Milik dari Almarhumah UREANTJI ADOLONG yang telah jatuh waris kepada keturunannya dan ahli warisnya yaitu Para Pengugat dan Saudara – Saudara Para Pengugat.

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII tidak memiliki hak atas tanah Objek Sengketa tersebut.

5. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat I yang secara diam- diam tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Almarhumah

Halaman 10 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



UREANTJI ADOLONG serta suaminya Almarhum HANCE TAMALAWE maupun anak – anaknya yaitu Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat, telah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai kepada Turut Tergugat sehingga oleh Turut Tergugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 5/1982 Desa Apengsembeka atas nama Tergugat I serta Perbuatan Tergugat I yang tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat telah memberikan ijin kepada Tergugat II pada tahun 2006 untuk mendirikan bangunan Kantor Lurah diatas bagian Tanah Objek Sengketa dan perbuatan Tergugat II tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat pada tahun 2006 telah mendirikan bangunan Kantor Lurah diatas Tanah Objek Sengketa yang selanjutnya Tanah Objek Sengketa yang diatasnya berdiri bangunan Kantor Lurah tersebut dipakai dan digunakan oleh Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

6. Menyatakan pula menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat telah masuk menguasai dan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal diatas bagian Tanah Objek Sengketa serta perbuatan Tergugat VII tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan saudara – saudara Para Penggugat pada sekitar tahun 2022 telah masuk pada bagian Tanah Objek Sengketa dengan cara melakukan penimbunan dengan material tanah dan batu – batu diatas bagian Tanah Objek Sengketa dan pada sekitar bulan Februari 2023 Tergugat VII telah melakukan pengusuran dengan menggunakan Alat Berat Excavator diatas Tanah Objek Sengketa termasuk menggosok bangunan pondasi milik Penggugat III WELTJE TAMALAWE diatas Tanah Objek Sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

7. Menyatakan menurut hukum bahwa Proses Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 05/1982 Desa Apengsembeka atas nama Tergugat I yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat, pada hal tanah objek sengketa tersebut bukanlah milik Tergugat I dan Tergugat I tidak ada hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

8. Menyatakan menurut hukum bahwa segala bentuk surat yang telah terbit atas Tanah Objek Sengketa tersebut yang ada pada Tergugat

Halaman 11 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum.

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII atau siapa saja yang mendapat hak dan kuasa dari padanya agar keluar dari Tanah Objek Sengketa dengan mengosongkan Tanah Objek Sengketa sekaligus Tergugat II dan III secara suka rela membongkar bangunan Kantor Lurah yang berdiri diatas bagian Tanah Objek Sengketa serta Tergugat IV, V dan VI membongkar bangunan rumah tempat tinggalnya yang berdiri diatas bagian Tanah Objek Sengketa selanjutnya menyerahkan Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Para Penggugat dan Saudara – Saudara Para Penggugat sebagai Keturunan dan ahli waris dari Almarhumah URIANTJI ADOLONG dan suaminya Almarhum HANCE TAMALAWE guna dipakai dan dikuasai sekaligus dimiliki secara bebas dan leluasa yang jika perlu dengan bantuan Alat Negara.

10. Manghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII masing – masing dihukum untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

11. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan dan dijalankan secara serta merta walaupun ada upaya hukum Perlawanan, Banding dan Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII (Uitvorbaar Bij Voorad).

12. Menyatakan Sah Sita Jaminan yang telah diletakan atas Tanah Objek Perkara tersebut.

13. Menyatakan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan takluk pada Putusan dalam perkara ini.

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Mohon Keadilan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi hadir kuasanya. Untuk Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, dan Tergugat Konvensi VII/Penggugat

Halaman 12 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Rekonvensi, hadir kuasanya. Kemudian untuk Tergugat Konvensi III yaitu Kepala Lurah Santiago, hadir sendiri di persidangan yang bernama Zaiful Hidajat Markus, S.E. Selanjutnya untuk Tergugat Konvensi IV dan V hadir sendiri, sedangkan untuk Tergugat Konvensi VI dan Turut Tergugat Konvensi tidak pernah hadir ataupun memberikan kuasanya meskipun telah dipanggil secara patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Yosedo Pratama, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Tahuna, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan. Terhadap gugatan yang telah dibacakan tersebut, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan tidak ada perubahan dan bertetap pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I pada saat agenda Jawaban, belum mendaftarkan kuasa dan juga tidak mengajukan jawaban secara E-litigasi, oleh karena itu Majelis Hakim menganggap Tergugat Konvensi I tidak mengajukan Jawaban terhadap surat gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II memberikan jawaban secara E-Litigasi pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).

Mengenai ketidakjelasan dan kekaburan gugatan Penggugat dapat Tergugat II kemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak merinci secara jelas mengenai letak/lokasi objek sengketa pada satuan terkecil RT/RW.
2. Batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat pada posita angka 4 dan petitum angka 3 dalam gugatan *a quo* tidak sesuai dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yang di atasnya berdiri Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna yang dikuasai oleh Tergugat II.
3. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas bahwa objek sengketa yang dikemukakan oleh Penggugat adalah keliru, tidak jelas/kabur dan

Halaman 13 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



patut untuk dikesampingkan, hal ini diperkuat dengan yurisprudensi **Putusan Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971** “karena kuat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas **letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima**”. Dengan demikian gugatan Penggugat adalah tidak berdasar menurut hukum karena kabur/tidak jelas sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing (Diskualifikasi In Person) :

1. Bahwa para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*) di depan Pengadilan karena Penggugat bukanlah orang yang berhak dan berwenang atau memiliki kepentingan atas objek sengketa.
2. Bahwa karena Penggugat bukanlah merupakan orang yang memiliki hak dan kepentingan atas tanah objek sengketa yang sudah memiliki alas hak yang sah **Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Tahun 1982** atas nama Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Utara, maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankerlijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat untuk seluruhnya, terkecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Tanah objek sengketa yang di atasnya berdiri Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna adalah aset Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara yang telah memiliki alas hak yang sah Serifikat Hak Pakai Nomor 5 Tahun 1982 atas nama Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Utara.
4. Bahwa bangunan/gedung Kantor Lurah Santiago adalah aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe yang tercatat dalam pembukuan daftar barang milik daerah dengan kode barang 03.01.01.01.001.000004.

Halaman 14 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



5. Bahwa pembangunan Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe **SAH SECARA HUKUM** karena dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan telah memperoleh izin yang sah dari Tergugat I selaku pemilik hak berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 Tahun 1982.
6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita angka 10, angka 17 dan petitum angka 7 gugatan *a quo*, dengan penjelasan bahwa sertifikat merupakan bukti kepemilikan yang sah berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan*". Selain itu Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa "*dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*".
7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita angka 14 dan petitum angka 5 gugatan *a quo*, dengan penjelasan bahwa Penggugat tidak memiliki dasar dan alasan serta hanya meng ada-ada menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memberikan izin kepada Tergugat II (Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe) untuk mendirikan bangunan Kantor Lurah Santiago yang notabene merupakan tanah milik Tergugat I (Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara) berdasarkan SHP Nomor 5/Tahun 1982 sehingga gugatan penggugat patut untuk ditolak dan dikesampingkan.
8. Bahwa mengenai sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan para Penggugat haruslah ditolak karena suatu objek sitaan harus jelas

Halaman 15 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



identitasnya, selanjutnya perlu Tergugat II sampaikan bahwa tanah objek gugatan adalah merupakan aset Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara yang telah memiliki alas hak yang sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Tahun 1982 dan di atasnya berdiri Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna juga adalah aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe yang digunakan untuk melayani kepentingan umum. Oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyebutkan "*bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap uang dan barang milik negara/daerah dan/atau yang dikuasai negara/daerah tersebut diantaranya termasuk barang tidak bergerak dan hak kebendaan lain milik negara/daerah*" jadi telah jelas bahwa dalil Penggugat mengenai sita jaminan haruslah ditolak.

9. Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat dan berkenan memutus perkara ini yang pada pokoknya berbunyi :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi III telah memberikan jawaban secara E-litigasi yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

I. EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUR LIBEL*)

Mengenai ketidakjelasan dan kekaburan gugatan Penggugat dapat Tergugat III kemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak merinci secara jelas mengenai letak/lokasi objek sengketa pada satuan terkecil RT/RW.

Halaman 16 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



2. Batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat pada posita angka 4 dan petitum angka 3 dalam gugatan a quo tidak sesuai dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yang di atasnya berdiri Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III.
3. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas bahwa objek sengketa yang dikemukakan oleh Penggugat adalah keliru, tidak jelas/kabur dan patut untuk dikesampingkan, hal ini diperkuat dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 "karena kuat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima". Dengan demikian gugatan Penggugat adalah tidak berdasar menurut hukum karena kabur/tidak jelas sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

1. Bahwa para penggugat bukanlah merupakan *Persona Standi in Judicio* dikarenakan Para Penggugat bukanlah merupakan orang yang memiliki hak dan kepentingan atas objek sengketa.
2. Bahwa karena Para Penggugat bukanlah merupakan orang yang memiliki hak dan kepentingan atas objek sengketa dikarenakan objek sengketa sudah/telah memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Tahun 1982 atas Nama Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Utara sebagai pemilik hak atas tanah (objek sengketa in casu), maka gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil uraian eksepsi di atas, maka gugatan penggugat Perkara *in casu* mengandung cacat formil, makadengan demikian sangat beralasan hukumbagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara in casu kiranya dapat menolak gugatan pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan pengugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke verklaard***).

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menarik dalil Jawaban dalam Eksepsi sebagai bagian integral dari Jawaban dalam Pokok Perkara sepanjang memiliki relevansi baik secara empiris maupun yuridis, sehingga dapat dianggap termuat kembali sebagai alasan-alasan hukum dalam jawaban ini;

Halaman 17 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali atas apa yang diakui secara eksplisit dalam Jawaban ini;
3. Bahwa tanah objek sengketa (perkara in casu) yang di atasnya berdiri Bangunan Gedung Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna adalah Aset Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara yang telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 5 Tahun 1982 atas nama Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Utara.
4. Bahwa Bagunan/Gedung Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna adalah Aset Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe terdaftar dengan Kode Barang 03.01.01.01.001.000004 pembukuan daftar barang milik daerah.
5. Bahwa pembangunan Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe SAH SECARA HUKUM karena dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku dan telah melalui tahapan sesuai kewajiban yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan telah memperoleh izin yang sah dari Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara sebagai Pemilik Hak berdasarkan SHP Nomor 5/1982.
6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil angka 14 (empatbelas) dan 15 (limabelas) gugatan *a quo* dengan argumentasi penjelasan bahwa Penggugat tidak memiliki dasar dan alasan atau dengan kata lain Penggugat mengada-ada menyatakan Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara (TERGUGAT I) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan izin kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe (TERGUGAT II) untuk membangun gedung kantor lurah santiago yang notabene merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara (TERGUGAT I) yang penguasaan lahan/tanah didasarkan dengan itikad baik dan alas hak yang sah berdasarkan SHP Nomor 5/1982;
7. Bahwa mengenai sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang ajukan para penggugat harus ditolak karena suatu objek sita haruslah jelas mengenai identitasnya selanjutnya perlu Tergugat sampaikan tanah (objek gugatan *a quo*) adalah merupakan aset Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara yang telah bersertifikat hak pakai No. 5/1982 dan berdiri di atasnya Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna juga adalah aset milik Pemerintah Daerah Kab. Kepl. Sangihe yang gunakan untuk melayani

Halaman 18 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



kepentingan publik/masyarakat oleh karenanya sesuai ketentuan pasal 50 UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyebutkan "bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap uang dan barang milik negara/daerah dan/atau yang dikuasai negara/daerah, uang dan barang milik yang dikuasai negara daerah tersebut diantaranya termasuk barang tidak bergerak dan hak kebendaan lain milik negara/daerah" jadi sudah jelas bahwa dalil penggugat mengenai sita jaminan harus ditolak;

8. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mempunyai bukti alas hak yang sah dan otentik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka terhadap permintaan penggugat untuk putusan serta merta tidak dapat dilakukan dan patutlah ditolak; Berdasarkan dalil dan pertimbangan sebagaimana diuraikan oleh tergugat diatas, maka perkenankanlah kami memohon agar Yang Mulia Hakim dapat menjatuhkan putusan atas perkara ini dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; dan
2. Menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dalam Kompensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dalam Kompensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
3. Menghukum Penggugat dalam Kompensi untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Yang Mulia Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi IV telah memberikan jawaban secara E-litigasi yang pada pokoknya sebagai berikut;

II. DALAM EKSEPSI :

Halaman 19 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



❖ Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*)

1. Bahwa dalam posita angka 4 gugatan a quo Penggugat mendalilkan almarhum Ureantje Adolong memiliki harta warisan berupa sebidang tanah yang menjadi objek sengketa seluas **kurang lebih 16.554 M2**. Merujuk pada pengertian dari “kurang lebih” yang dimaksud Penggugat dalam posita angka 4 gugatan a quo mempunyai arti “**Kira-kira, lebih sedikit atau kurang sedikit**”. Berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat dalam posita angka 4 **Tidak Mengetahui Secara Pasti Luas Tanah Objek Sengketa** sebab tanah milik Tergugat IV adalah seluas 770 meter persegi bukan 16.554 M2 sebagaimana didalilkan penggugat dalam gugatan a quo, maka sudah sangat jelas penggugat tidak dapat merinci secara terang dan pasti mana yang menjadi tanah objek sengketa dan jika dihubungkan dengan asas kepastian hukum, maka posita angka 4 gugatan a quo tidak konsisten sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil, gugatan terang/kabur;
2. Bahwa Penggugat tidak merinci secara jelas mengenai letak/lokasi objek sengketa pada satuan terkecil RT/RW;
3. Batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat pada posita angka 4 dan petitum angka 3 dalam gugatan a quo tidak sesuai dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV;
4. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas bahwa objek sengketa yang dikemukakan oleh Penggugat adalah keliru, tidak jelas/kabur dan patut untuk dikesampingkan, hal ini diperkuat dengan yurisprudensi **Putusan Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971** “**karena kuat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima**”. Dengan demikian gugatan Penggugat adalah tidak berdasar menurut hukum karena kabur/tidak jelas sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

❖ Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/*Legal Standing* (*Diskualifikasi In Person*) :

1. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, eksepsi *diskualifikasi* atau *aanhoedanigheid* mengandung maksud yang bertindak sebagai penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang itu tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Oleh karena
Halaman 20 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



itu Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*) di depan Pengadilan karena Penggugat bukanlah orang yang berhak dan berwenang atau memiliki kepentingan atas objek sengketa sehingga sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan.

2. Bahwa tanah objek sengketa yang dipersoalkan penggugat adalah tanah yang telah memiliki alas hak **YANG SAH** berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00604 Atas nama Sutrisno dan diperoleh secara sah menurut hukum. Selanjutnya apa yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo* sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dan akibat hukum bagi Penggugat karena Penggugat bukanlah pemilik sah atas tanah objek sengketa.

II. DALAM POKOK PERKARA

4. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat untuk seluruhnya, terkecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV;

5. Bahwa hal-hal yang Tergugat IV kemukakan/uraikan pada bagian eksepsi diatas, dijadikan pula sebagai bagian yang tak terpisahkan (satu kesatuan) dengan bagian uraian dalil jawaban dalam pokok perkara ini.

6. Bahwa tanah yang diklaim Penggugat adalah milik tergugat IV yang diperoleh secara sah menurut hukum.

7. Bahwa bangunan rumah tempat tinggal dibangun diatas tanah milik Tergugat IV dan pembangunannya sah menurut hukum.

8. Bahwa Tergugat IV menguasai dan menduduki tanah objek sengketa *in casu* adalah berdasarkan pada alas hak yang sah dengan bukti-bukti otentik atas nama Sutrisno Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00604 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dengan Nomor Objek Pajak 71.04.080.017.004.5036.0.

9. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil posita angka 12, angka 13 dan petitum angka 4 dan angka 5 gugatan *a quo* dengan penjelasan bahwa rumah tempat tinggal dibangun diatas tanah milik Tergugat IV dan pembangunannya sah menurut hukum karena dilakukan diatas bukti kepemilikan otentik SHM Nomor 00604 atas nama sutrisno. sehingga sangat jelas Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memiliki kapasitas, hak dan kewenangan untuk mengajukan gugatan atas tanah milik Tergugat IV (objek gugatan *a quo*) dengan kata lain Penggugat bukanlah *persona standi in judicio* atas tanah objek

Halaman 21 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



gugatan dan tidak ada perbuatan melawan hukum didalamnya. Dengan demikian dalil posita angka 12 dan angka 13 dan petitum angka 4 dan angka 5 gugatan *a quo* keliru dan tidak berdasar secara hukum sehingga patut untuk ditolak dan dikesampingkan.

10. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil posita angka 18 dan petitum angka 8 gugatan *a quo*, dengan argumentasi hukum bahwa sertifikat merupakan bukti kepemilikan yang sah berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.

8. Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat dan berkenan memutus perkara ini yang pada pokoknya berbunyi :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi V telah memberikan jawaban secara E-litigasi yang pada pokoknya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI :

- **Gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*)**

1. Bahwa dalam posita angka 4 gugatan *a quo* Penggugat menyebutkan luas tanah objek sengketa kurang lebih 16.554 M2,
Halaman 22 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



sedangkan dalam posita angka 12 gugatan perkara in casu penggugat tidak dapat menyebutkan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat V, maka berangkat dari hal tersebut diatas posita gugatan angka 4 perkara in casu tidak konsisten dan saling bertentangan/kontradiktif sehingga jika dihubungkan dengan asas kepastian hukum gugatan penggugat perkara in casu mengandung **cacat formil gugatan tidak terang/kabur (*obscur libel*)**.

2. Batas-batas tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak sesuai dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat V;
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil karena kabur dan tidak jelas sehingga berdasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (***niet ontvankelijk verklaard***).

- Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*)

Bahwa tanah objek sengketa yang dipersoalkan penggugat adalah tanah milik tergugat V yang diperoleh berdasarkan pembelian dari saudara Riet Lendengtariang Tahun 2013 yang telah memiliki alas hak **YANG SAH** Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00689 Atas nama Riet Lendengtariang, maka merujuk pada hal tersebut diatas sudah sangat jelas penggugat tidak memiliki kapasitas dan kedudukan hukum untuk menggugat karena penggugat bukanlah pemilik sah atas tanah objek sengketa.

- Gugatan penggugat kurang pihak (*Exeption Plurium Litis Consortium*)

1. Gugatan Penggugat *a quo* merupakan gugatan yang kurang pihak karena telah cacat formil yakni kurang lengkapnya para pihak yang di gugat karena ada pihak lain yang seharusnya ditarik atau digugat dalam perkara *a quo* oleh Penggugat yakni Riet Lendengtariang sebagai pihak penjual atas tanah milik Tergugat V sehingga gugatan penggugat mengandung cacat formil dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Hal tersebut diperkuat dengan yurisprudensi **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 dengan kaidah hukum yaitu: "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya**

Halaman 23 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



digugat, akan tetapi belum digugat” dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 378 K/Pdt/1985 tanggal 11 Maret 1986 dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.167/970/Perd/PT.B tanggal 27 Oktober 1970 dengan kaidah hukum : "Bahwa Gugatan yang tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima".

2. Berdasarkan uraian dalil tersebut diatas maka Gugatan Penggugat adalah cacat hukum dan tidak lengkap oleh karenanya adalah patut dan layak bila Majelis Hakim menolak atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat untuk seluruhnya, terkecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa tanah milik Tergugat V diperoleh secara sah dari hasil pembelian kepada saudara Riet Lendengtariang tahun 2013 dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 00689 atas nama Riet Lendengtariang.
4. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat posita angka 12 dan angka 15 Gugatan a quo yang mengatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah masuk menguasai dan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal di tanah objek sengketa adalah hal yang keliru dan mengada-ada sebab tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal yang ditempati oleh Tergugat V adalah tanah milik Tergugat V yang diperoleh secara sah menurut hukum dan telah memiliki surat otentik SHM Nomor 00689 sehingga Penggugat sama sekali tidak mempunyai alasan secara Yuridis dan tidak mampu menjelaskan secara pasti perbuatan Tergugat V yang memenuhi unsur suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara bahwa Suatu Perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila ada kerugian yang dialami sebagai akibat perbuatan tersebut

Halaman 24 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



dan kerugian tersebut tidak terbukti dan tidak beralasan sehingga dalil tanpa bukti harus ditolak;

5. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat posita angka 16 (enambelas) dengan penjelasan bahwa tanah objek sengketa yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal yang ditinggali oleh Tergugat V adalah milik Tergugat V yang diperoleh secara sah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan memiliki alas hak yang sah SHM Nomor 00689. Oleh karenanya gugatan Penggugat *in casu* pada posita angka 16 (enambelas) adalah sangat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sehingga patutlah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

6. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan". Berdasarkan uraian diatas maka sangat patut dalil posita angka 18 dan petitum angka 8 gugatan *a quo* untuk ditolak dan dikesampingkan.

7. Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat dan berkenan memutus perkara ini yang pada pokoknya berbunyi :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi VI tidak pernah hadir di persidangan untuk memberikan Jawabannya terhadap surat gugatan Para

Halaman 25 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim menganggap Tergugat Konvensi VI melepaskan haknya untuk menjawab surat gugatan;;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi telah memberikan jawaban secara E-litigasi yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Gugatan Penggugat I,II,III dan IV Kabur (Obscuur Libel) dan/atau Cacat Formil disebabkan Penggugat I,II,III dan IV menggabungkan beberapa pokok gugatan sekaligus dalam satu gugatan kepada para Tergugat yang mana perbuatan hukum yang di gugat kepada masing-masing Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII tidak memiliki hubungan hukum satu dengan yang lain sebagaimana disebutkan dalam ***“Yurisprudensi Mahkamah Agung No.415 K/Sip/1975 tanggal 20 juni 1979 dengan Kaidah Hukum : dalam hal Tergugat I digugat berdasarkan hubungan hukum jual-beli sawah dan Tergugat II untuk hubungan jual-beli rumah, dalam keadaan demikian itu Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak diperkenankan mengajukan “satu gugatan” kepada dua Tergugat yang satu sama lain tidak ada hubungan hukumnya dan seharusnya Penggugat mengajukan “dua buah gugatan” kepada masing-masing Tergugat Tersebut secara terpisah.”*** Hal tersebut sebagaimana dimaksud dapat dilihat dalam Posita Gugatan Penggugat **Poin 10** yakni Penggugat menggugat kepada Tergugat I tentang pembuatan sertifikat nomor **05/1982 di BPN/ Badan Pertanahan Nasional Kepulauan Sangihe Dahulu BPN/ Badan Pertanahan Nasional Sangihe-Talaud** secara diam-diam dan Penggugat menyatakan sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Petitum Penggugat **angka 5**, kemudian dalam posita **Poin 11** yakni Penggugat menggugat Tergugat II dan Tergugat II tentang **Perbuatan mendirikan bangunan kantor Lurah/Desa Santiago tanpa Izin Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana dalam Petitum **angka 5**, dan juga kemudian dalam Posita **angka 12** dan **angka 15** Penguat Menggugat Tergugat IV, V dan VI adalah tentang masuk dan menguasai

Halaman 26 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



serta mendirikan bangunan tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan dalam Petitum Penggugat angka 6, dan Penggugat juga menggugat Tergugat VII dalam posita gugatan penggugat angka 12 dan 15 tentang **Tergugat VII masuk pada bagian tanah obyek sengketa dengan cara melakukan penimbunan dengan material tanah dan batu-batu dan dengan alat berat termasuk dalam obyek sengketa melakukan penggusuran Pondasi milik penggugat atas tanah obyek sengketa dan penggugat hendak menyatakan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan dalam Petitum penggugat angka 6 dan juga Penggugat menggugat tentang Surat-surat otentik milik Tergugat VII, berdasarkan uraian tersebut telah jelas Gugatan Pengugat terhadap Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII adalah perbuatan yang berbeda-beda dan tidak memiliki hubungan hukum satu dengan lainnya sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi cacat formil dan bertentangan dengan kaidah Yurisprudensi, maka patut dinyatakan tidak dapat diterima;**

2. Bahwa gugatan Penggugat I,II,III dan IV adalah Kabur dan tidak jelas sebagaimana dalam Posita Gugatan Penggugat Angka 18 dan Petitum Gugatan Penggugat angka 8 Penggugat menyebutkan : ***"menyatakan segala bentuk surat yang terbit atas tanah obyek sengketa milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum."*** Hal ini menunjukkan terdapat kekaburan Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tidak jelas dalam menentukan bentuk surat yang konkret yang akan dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum, sehingga berdasarkan *Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 dengan Kaidah Hukum : Karena Petitum Gugatan tidak jelas, Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.*

3. Bahwa gugatan Penggugat I,II,III dan IV *Obscuur Libel* (kabur) sebab atas gugatan Penggugat dalam Posita angka 18 yang hendak menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum segala bentuk surat yang telah terbit milik Tergugat VII adalah tidak menjelaskan dengan jelas dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian/peristiwa yang ada terdapat pertentangan atas dokumen

Halaman 27 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



hukum milik Tergugat VII yang mendasar pada Gugatan sebagaimana disebutkan dalam ***Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 april 1971 dengan Kaidah Hukum : - Posita (Fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (rechtsgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan (vide Pasal 8 RV), maka gugatan kabur.***

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

1. Bahwa Tergugat VII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat I,II,III dan IV kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa Tergugat VII telah sejak semula memiliki dan menguasai atas Tanah Obyek sengketa ditandai dengan adanya pengakuan dari Pemerintah Kelurahan Santiago pada sekitar bulan Agustus Tahun 2019 ada peminjaman dan permintaan izin secara langsung oleh pemerintah Kelurahan Santiago kepada Tergugat VII Etelyn Aer Untuk pembangunan Pos Keamanan yang saat ini terletak di samping kantor kelurahan Santiago;
3. Bahwa Tergugat VII menguasai dan menduduki Tanah Obyek Sengketa adalah Berdasarkan pada Pewarisan dengan Bukti-bukti Surat Otentik atas nama (alm) ASER LAHENGKO yang meninggal pada tanggal 12 Maret 1939 di Kampung Dagho, Kecamatan Tamako Kabupaten Kepulauan Sangihe Adapun (alm) Aser Lahengko kawin dengan Istrinya (almh) Rahel Mangator kemudian dikaruniai anak yakni (almh) Hendriete Lahengko yang kawin dengan (alm) Linus Bawelle Aer dan memiliki keturunan yaitu (alm) Leksinus Aer, (alm) Hoksinus Aer, (almh) Omiko Aer, (alm) Hendrik Aer, Albertineke Aer dan **Tergugat VII Etelyn Aer** ;
4. Bahwa di dalam Surat Gambar situasi Tanah milik Hoemapi Paparang yang dijual kepada Jacob Adolong tertanggal 12 Juli Tahun 1979 tidak menyebutkan dengan jelas ukuran luas Tanah Obyek Sengketa beserta batas Utara, Barat, Selatan dan Timur maka atas uraian batas atas tanah obyek sengketa dalam Posita Gugatan Penggugat angka 4 adalah mengada-ada dan tidak benar;

Halaman 28 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



5. Bahwa tidak benar Tanah Obyek Sengketa adalah milik (alm) Jacob Adolong sebab didalam surat Penjualan tanah oleh (alm) Hoemapi Paparang kepada (alm) Jacob Adolong pada tanggal 16 Oktober 1932 bukan terletak di tempat bernama Malebur Kampung Apengsembeka, tetapi sebagaimana terdapat Keterangan dalam surat Penjualan Tersebut, bahwa tanah dimaksud terletak di tempat Bernama **Santiago** dan tidak menyebutkan nama Kampung/Desa. sedangkan pada Tahun 1932 alamat tanah obyek sengketa adalah tempat Bernama Malebur Desa/Kampung Apengsembeka sebelum dilakukan pemekaran Kelurahan yang kemudian dalam Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2004 tempat tersebut berubah nama menjadi Kelurahan Santiago, maka atas Pembuatan surat Gambar Tanah milik Humapi Paparang yang dijual kepada Jacob Adolong tertanggal 12 Juli Tahun 1979 milik Penggugat adalah tidak benar dan salah penentuan obyek sebab tidak memiliki dasar yuridis yaitu tidak bersesuaian tempat dengan surat Penjualan tanah oleh (alm) Hoemapi Paparang kepada (alm) Jacob Adolong tertanggal 16 Oktober 1932 yaitu **tidak menyebutkan tanah tersebut terletak di tempat Bernama malebur Desa/Kampung Apengsembeka sehingga adalah tidak benar dan patut ditolak**, karena atas tanah obyek sengketa tersebut sudah dimiliki dan dikuasai oleh (Alm) Aser Lahengko kakek dari Tergugat VI sejak Tahun 1936 sampai sekarang, dengan berdasarkan Alas Hak Surat-surat Otentik yang dibuat dihadapan pejabat berwenang;

6. Bahwa (Alm) Jacob Adolong dan/atau (Almh) Ureantji Adolong tidak sekalipun pernah menguasai Tanah Obyek sengketa dapat dilihat dengan tidak ada satupun bangunan atau bentuk penguasaan fisik atas Obyek Sengketa sejak dahulu sampai dengan sekarang ini;

7. Bahwa tidak benar dalil yang diuraikan Penggugat dalam Posita Gugatan Poin 8 sebab pada Tahun 1971 sekitar bulan November Pegawai Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Utara atas nama Samy Aer, Ridho Tamboto dan Abner Manoppo datang menemui (Alm) Linus Bawele Aer yakni **ayah dari Tergugat VII** dan (alm) Emor Hibor Aer dengan maksud meminjam sementara Tanah yang Bertempat di Malebur (Obyek Sengketa) untuk dijadikan tempat penyimpanan bahan material, berupa drum yang berisi Aspal dan material-material lainnya shingga setelah diberikan peminjaman oleh (Alm) Linus Bawele Aer Kepada Samy Aer, Ridho Tamboto dan Abner Manoppo Pegawai Dinas Pekerjaan

Halaman 29 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Umum melakukan aktifitas di atas tanah tersebut selama mereka memergunakannya sampai selesai dan keluar dengan sendirinya meninggalkan Tanah Obyek sengketa tersebut;

8. Bahwa dalil Posita Gugatan Peggugat angka 12 dan 15 adalah tidak benar sebab Tergugat VII menguasai dan menduduki Tanah Obyek Sengketa adalah dengan Etikad baik yakni didasarkan pada Pewarisan dari (Alm) **ASER LAHENGKO atas pembelian sebidang tanah dari NANGINGSANGIANG TAKAWOELUSE dan HADAPAN BOMBOA** pada tahun 1936 yang di buat dihadapan **PADOEKA RAJA KANDHAR TAHOENA A.A BASTIAN** dengan di saksiakan Juru Ukur Tanah **TH. LALENOH**, dan tanah tersebut di tempat Bernama **Malebur Kampung Apengsembeka Wilayah Kerajaan Kandhar Tahoena (Kendahe-Tahuna) lengkap dengan peta gambar tanah**, maka Tergugat VII dalam Mengelolah, Menguasai dan Menduduki Tanah Obyek Sengketa adalah sah menurut hukum dan tidak memerlukan kewajiban hukum berupa izin dari pihak Peggugat ;

9. Bahwa oleh karena Tergugat VII memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan pada bukti-bukti otentik, maka adalah tidak patut Tergugat VII dihukum untuk keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa dan membayar uang paksa;

10. Bahwa atas permintaan/permohonan Peggugat dalam Posita Gugatan Poin 21 untuk meletakkan sita jaminan terhadap Tanah Obyek Sengketa adalah didasarkan pada prasangka belaka dan Tergugat VII memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan pada kepemilikan yang sah dalam surat-surat otentik, sehingga permohonan sita jaminan patut untuk ditolak Yang Mulia Majelis Hakim;

11. Bahwa Tergugat VII dalam perkara ini juga memiliki alas bukti hak atas tanah yakni surat-surat otentik dan sah secara hukum maka, atas permohonan putusan serta-merta menjadi tidak dapat dilakukan dan patut untuk ditolak Majelis Hakim Yang Mulia.

12. Bahwa dalil argumentasi Para Peggugat melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana dalam Posita Gugatan Peggugat angka 24 adalah tidak menghormati Persidangan yang di pimpin Yang Mulia Majelis Hakim sebab berkesan mengabaikan hukum acara dan sepihak mendahului pemeriksaan persidangan Yang Mulia, maka adalah tidak benar dan patut untuk di tolak.

Halaman 30 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



DALAM REKONVENSİ :

1. bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan Kembali untuk dalam Rekonvensi;
2. bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan pewarisan dari kakek Penggugat Rekonvensi bernama (Alm) ASER LAHENGKO dengan pembelian sebidang tanah dari NANGINGSANGIANG TAKAWOELUSE dan HADAPAN BOMBOA pada tahun 1936 yang di buat dihadapan PADOEKA RAJA KANDHAR TAHOENA A.A BASTIAN dengan di saksikan Juru Ukur Tanah TH. LALENOH, dan tanah tersebut di tempat Bernama Malebur Kampung Apengsembeka Wilayah Kerajaan Kandhar Tahoena (Kendahe-Tahuna) lengkap dengan peta gambar tanah;
3. Bahwa Alm. Aser Lahengko dan Almh. Rahel Mangator memiliki satu orang anak Bernama Almh. Hendriete Lahengko yang kawin dengan Alm. Linus Bawelle Aer yang telah meninggal dunia sehingga atas tanah obyek sengketa telah terjadi pewarisan kepada Etelyn Aer sebagai anak kandung yang sah;
4. Bahwa Adapun tanah obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi adalah sebidang tanah di tempat Bernama Malebur dahulu Kampung Apengsembeka Wilayah Kerajaan Kandhar Tahoena (Kendahe-Tahuna) sekarang Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan luas kurang lebih 78.686 M² dengan batas-batas :
Timur ----- Saluran Air atau Sungai Malebur Berair
Barat ----- Dahulu Sungai Malebur Kering sekarang taman makam pahlawan tahuna
Selatan ----- Dahulu Kelapa C. Balantoe kang dan Kelapa Makahiking sekarang Jalan Raya
Utara ----- Kelapa TH. AER
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV pada Tahun 1979 melakukan pengukuran dan dibuat surat gambar situasi tanah di tempat Bernama **MALEBUR** pada Tahun 1979 yang di dalamnya terdapat keterangan **tanah milik Hoemapi Paparang yang di jual kepada Jacob Adolong sesuai surat Penjualan 16 Oktober 1932** hal ini jelas bertentangan dengan Surat penjualan 16 Oktober 1932 dari Hoemapi

Halaman 31 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Paparang di jual kepada Jacob Adolomng yakni dalam surat itu menerangkan **tanah tersebut di tempat Bernama SANTIAGO**, dan oleh karena itu juga melanggar hak milik Penggugat Rekonvensi yang telah lebih dahulu memiliki tanah obyek sengketa atas pembelian oleh Aser Lahengko pada 31 Juli pada Tahun 1936 di tempat Bernama **MALEBUR** Kampung Apengsembeka Wilayah Kerajaan Kandhar Tahoena (Kendahe-Tahuna) lengkap dengan peta gambar tanah;

6. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV yang membuat dan/menggunakan surat gambar situasi tanah di tempat Bernama **MALEBUR** pada Tahun 1979 adalah tanpa hak yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

7. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV yang membuat surat gambar situasi tanah di tempat Bernama **MALEBUR** pada Tahun 1979 dan menjadikannya sebagai dasar untuk mengajukan gugatan perkara aquo mengakibatkan Penggugat Rekonvensi dirugikan secara Materil yakni Pengugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi adalah orang awam yang sudah lanjut usia dan dalam keadaan sakit, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi harus diwakilkan dan menggunakan Jasa Hukum Profesional Advokat dengan Nilai harga **Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)** yang adalah kerugian Materill Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi harus dibayarkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi secara tanggung renteng;

8. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi juga menderita kerugian akibat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I,II,III dan IV yang pada saat sidang perkara gugatan perdata Nomor : 36 /Pdt.G/2022/PN. Thn sebagaimana disebutkan dalam Posita Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I,II,III dan IV perkara aquo angka 22 yang pada pokoknya **“Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan dasar pertimbangan hukum bahwa gugatan para Penggugat kurang Pihak karena ada pihak lain yang turut menguasai tanah obyek sengketa tidak ikut ditarik sebagai Tergugat”** hal tersebut telah dengan jelas memperlihatkan kelalaian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV dalam menjalankan hukum acara pada gugatannya yang telah diputuskan

Halaman 32 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



dalam putusan Nomor : 36 /Pdt.G/2022/PN. Thn, sehingga pada saat itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi harus juga diwakilkan dan menggunakan Jasa Hukum Profesional Advokat dengan Nilai harga **Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)** yang adalah kerugian Materil Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi harus dibayarkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi secara tanggung renteng;

9. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV membuat dan/menggunakan surat gambar situasi tanah di tempat Bernama **MALEBUR** pada Tahun 1979 yang melanggar dan merampas Hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi telah menimbulkan kerugian Imateril kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi yakni harkat dan martabat serta nama baik keluarga Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi menjadi tercemar di kalangan lingkungan sosial tempat tinggal Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi dan mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi Jatuh Sakit juga kemudian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menyebarkan informasi melalui suratnya tertanggal 23 Februari 2023 yang menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi secara tanpa hak dan melawan hukum telah masuk menyerobot diatas tanah obyek sengketa, maka oleh karna itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi menderita Kerugian Imateril yang sudah nyata bila ditafsir yakni sebesar **Rp. 20.000.000.000,- ; (dua puluh miliar rupiah)** yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV secara tanggung renteng Kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

10. Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV wajar terhadapnya dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi berupa Kerugian Materil Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) + ditambah Kerugian Imateril 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) = **Total 20.400.000.000,- (dua puluh miliar empat ratus juta rupiah),-**

11. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi memiliki sangka yang beralasan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan barang-barang miliknya, baik berupa barang-barang bergerak maupun yang tidak

Halaman 33 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



bergerak sehingga menjadikan dirinya tidak dapat membayar hukuman ganti kerugian materil dan imateril kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi, maka memohon kepada Yang Mulia Majel Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap aset tanah, rumah ataupun kendaraan berikut barang-barang bergerak maupun yang tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV;

12. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I,II,III dan IV dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutus dengan amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima Eksepsi Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Tergugat Rekonvensi/Pengkuat Konvensi I,II,III dan IV tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaar);
3. Menerima Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi untuk seluruhnya;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi adalah keturunan dan ahli waris dari Alm. linus Bawelle Aer dan Almh. Hendriete Lahengko;
5. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah sebidang tanah di tempat Bernama Malebur dahulu Kampung Apengsembeka Wilayah Kerajaan Kandhar Tahoena (Kendahe-Tahuna) sekarang Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan luas kurang lebih 78.686 M² dengan batas-batas :
Timur ----- Saluran Air atau Sungai Malebur Berair
Barat ----- Dahulu Sungai Malebur Kering sekarang taman makam pahlawan tahuna

Halaman 34 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Selatan ----- Dahulu Kelapa C. Balantoe kang dan Kelapa
Makahiking sekarang Jalan Raya

Utara ----- Kelapa TH. AER

Adalah Milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Pengkuat Konvensi I,II,III dan IV yang membuat dan menggunakan surat gambar situasi tanah di tempat Bernama **MALEBUR** pada Tahun 1979 adalah tanpa hak dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan surat gambar situasi tanah di tempat Bernama **MALEBUR** pada Tahun 1979 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

8. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Pengkuat Konvensi I,II,III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

9. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I,II,III dan IV ditolak untuk seluruhnya;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) tersebut dalam Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi;

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Pengkuat Konvensi I,II,III dan IV untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi berupa Kerugian Materil Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) + ditambah Kerugian Imateril 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) = **Total 20.400.000.000,- (dua puluh miliar empat ratus juta rupiah),-** secara tanggung renteng;

12. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Pengkuat Konvensi I,II,III dan IV membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan

13. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

Demikian Surat Jawaban Tergugat VII, Eksepsi Dan Gugatan Rekonvensi ini kami sampaikan, apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Majelis Hakim agar memberi putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat Konvensi II, III, IV, V, dan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik melalui E-Litigasi secara tertulis pada tanggal 9 November 2023, yang telah terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Replik yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik melalui E-Litigasi secara tertulis pada tanggal 16 November 2023. Sedangkan untuk Tergugat Konvensi II, III, IV, dan V telah mengajukan Duplik melalui E-Litigasi secara tertulis pada tanggal 23 November 2023, yang seluruhnya telah terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa dalam Duplik Tergugat Konvensi I memuat "Eksepsi" namun terhadap materi "Eksepsi" yang dimaksud tidak akan Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut dikarenakan tidak diajukan pada saat agenda Jawaban di persidangan;

Menimbang, bahwa pada saat agenda sidang pembuktian, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan perubahan gugatan dengan alasan Prinsipal Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi meninggal dunia, yang kemudian Kuasa Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi memperlihatkan surat berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 7103-KM-18012024-0007, tanggal 19 Januari 2024, atas nama Etelyn Aer;

Menimbang, bahwa oleh karena Prinsipal Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi terbukti telah meninggal dunia, maka Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan perubahan gugatan dengan mengganti Prinsipal Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi dengan nama-nama ahli waris Prinsipal Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi, sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 02/SKW-KSB/II/2024, tanggal 22 Januari 2024, yaitu: **1. Meyke Lavarence**, **2. Edward Lavarence**, dan **3. Yani Feibe Lavarence**, yang selanjutnya terhadap permohonan perubahan gugatan tersebut Para Tergugat Konvensi menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa atas dasar Kutipan Akta Kematian, dan Surat Keterangan Ahli Waris tersebut, maka Kuasa Tergugat Konvensi VII/Penggugat

Halaman 36 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi mengajukan kuasa khusus baru tertanggal 23 Januari 2024, untuk mewakili ahli waris tersebut, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna dengan Nomor Register 11/SK/2024, tanggal 24 Januari 2024;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Bukti P-1 : Fotokopi surat penjualan tanggal 16 Oktober 1932, atas nama yang bertandatangan Hoemapi Paparang;
2. Bukti P-2 : Fotokopi gambar situasi sebidang tanah milik Humapi Paparang yang dijual kepada Jacob Adolong sesuai surat penjualan tanggal 16 Oktober 1932 yang terletak di Malebur Desa Apengsembeka;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Keterangan tanggal 11 April 1983, atas nama yang bertandatangan Uriantji Adolong;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 28/APS/IX/1999, tanggal 25 September 1999, atas nama yang bertandatangan Edison Lolaroh;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat perihal Permohonan Ganti Rugi, tanggal 1 Juli 2010, atas nama yang bertandatangan Welce Tamalawe;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris, tanggal 6 September 2023;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-6 merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai. Kemudian bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti Surat tersebut, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti berupa Saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama/kepercayaannya di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **Edison Lolaroh:**

- Bahwa Saksi dihadirkan kenal dengan Penggugat dan sebagian dari Para Tergugat;
- Bahwa objek sengketa berada di malebur Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, kabupaten kepulauan Sangihe;

Halaman 37 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas objek sengketa Utara berbatasan dengan keluarga paparang sambe, Timur berbatasan dengan sungai melebur, Selatan berbatasan dengan jalan raya, Barat berbatasan dengan keluarga Tonongmea dan Debie Mamudi;
- Bahwa objek sengketa adalah milik Jacob Adolong;
- Bahwa Para Penggugat adalah cucu dari Jacob Adolong;
- Bahwa saksi mengetahui akan sengketa tersebut karena pada saat itu saksi merupakan Lurah Santiago dan saksi yang memeriksa surat-surat tersebut;
- Bahwa pada saat itu yang bermohon untuk memeriksa surat-surat tersebut adalah Hance Tamalawe yang adalah orang tua dari Fictor Tamalawe dan kawan-kawan yang sekarang adalah para Penggugat;
- Bahwa Hance Tamalawe menikah dengan Uriantje Adolong;
- Bahwa Hance Tamalawe dan Uriantje Adolong meninggalkan sebidang tanah yaitu objek sengketa;
- Bahwa menurut yang diceritakan anak-anak Jacob Adolong, objek sengketa didapati dari pembelian dari Hoemapi Paparang;
- Bahwa di atas objek sengketa ada rumah milik dari Bertje Tamalawe;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tentang sewa menyewa yang berada di objek sengketa;
- Bahwa Saksi sering melihat objek sengketa karena Saksi sering melewati objek sengketa;
- Bahwa sekarang di atas objek sengketa ada beberapa bangunan termasuk kantor lurah, dan rumah-rumah warga;
- Bahwa selain Jacob Adolong, tidak ada orang lain yang punya alas hak terkait objek sengketa;
- Bahwa Jacob Adolong menguasai objek sengketa sejak tahun 1932;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan alas hak dan bukti jual beli yang ditunjukkan kepada Saksi;
- Bahwa tempat yang bernama malebur dan tempat yang bernama santiago berbeda jarak beberapa meter;
- Bahwa dalam surat penjualan tersebut, ditulis tempat bernama malebur;
- Bahwa terakhir Saksi melihat surat tersebut pada tahun 1982;
- Bahwa wilayah Santiago terbentuk sejak 2005 sampai 2006;
- Bahwa dahulu nama tempat tersebut adalah malebur;
- Bahwa objek sengketa dahulunya tempat untuk menyimpan aspal;
- Bahwa bangunan kantor Lurah Santiago dibangun tahun 2005;

Halaman 38 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan rumah yang berada di objek sengketa Saksi tidak tahu dibangun sejak kapan;
- Bahwa di dalam objek sengketa ada lahan parkir milik Hotel Hayana;
- Bahwa Hotel Hayana meminjam dari Weltje Tamalawe untuk membangun lahan parkir tersebut;
- Bahwa Saksi menjabat Lurah Santiago sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2003;
- Bahwa pada saat setelah terjadi bencana gunung meletus, pemerintah melalui Bupate memerintahkan kepada Kami untuk menghijaukan tanah-tanah yang terkena bencana, termasuk objek sengketa. Kemudian pada saat itu Saksi membagi-bagikan tanah tersebut kepada masyarakat dengan alasan untuk menghijaukan kembali tanah-tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1978, Saksi sebagai perangkat Kampung di Apengsembeka;
- Bahwa pada saat pemetaan, Saksi tidak ikut dalam pengukuran tersebut;
- Bahwa yang menjaga tanah objek sengketa adalah Fentje Tamalawe;
- Bahwa pada tahun 1981, Apengsembeka menjadi kelurahan, dan pada saat itu Saksi menjabat sebagai sekretaris lurah Apengsembeka;
- Bahwa sejak tahun 1982 pihak BPN tidak pernah datang untuk mengukur objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar objek sengketa menjadi tanah negara;
- Bahwa tanah di sekitaran objek sengketa ada tanah negara yang saat itu Saksi bagi-bagi ke masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal;
- Bahwa pada Saksi membagi-bagikan tanah tersebut, Saksi menjabat sebagai Lurah Apengsembeka;
- Bahwa objek sengketa tidak Saksi bagi kepada Penggugat karena pada saat itu Para Penggugat menunjukkan bukti kepemilikan terkait objek sengketa;
- Bahwa Weltje Tamalawe pernah melakukan penolakan terkait pembangunan kantor Lurah Santiago;
- Bahwa Malebur adalah nama sungai yang kemudian dijadikan sebagai nama tempat;
- Bahwa keluarga Aer punya banyak tempat di sekitar objek sengketa, salah satunya di seberang jembatan sungai Malebur dan dua ratus meter setelah gereja yang terletak di bagian belakang objek sengketa itu, semua adalah tanah milik keluarga aer, namun bukan objek sengketa;

Halaman 39 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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 Lexia Aer punya tanah sekitar objek sengketa namun bukan objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar sertifikat hak pakai milik Pemerintah Daerah dan pemerintah Provinsi Nomor 5 Tahun 1992;
- Bahwa bencana gunung berapi gunung Awu meletus terjadi pada tahun 1966;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau di dalam objek sengketa terjadi penjualan;
- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah kurang lebih 16.000 M2;
- Bahwa Hance Tamalawe berada di objek sengketa untuk berkebun;
- Bahwa Hance Tamalawe tidak punya rumah di objek sengketa, hanya berkebun, namun pada tahun 1990-an Fentje Tamalawe membuat Pondasi yang terletak di belakang Kantor Lurah Santiago yang sekarang;
- Bahwa objek sengketa tidak masuk wilayah Kelurahan Santiago;
- Bahwa Saksi kenal dengan Lexi Aer;
- Bahwa Lexi Aer tidak pernah melakukan pencegahan terkait pembangunan Kantor Lurah Santiago;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Jacob Adolong berada di objek sengketa, hanya berdasarkan cerita anak-anaknya;
- Bahwa Saksi pernah melihat Peta milik Kelurahan Apeng Sembeka;
- Bahwa Kelurahan Santiago dan tempat raja Santiago dibunuh, adalah tempat yang sama;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Debbie Debora Mamudi**:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan sebagian dari Para Tergugat;
- Bahwa Para Pihak memperkarakan tanah yang berada di Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa objek sengketa berada di Malebur Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa batas batas objek sengketa Utara berbatasan dengan keluarga paparang sambe, Timur berbatasan dengan sungai melebur, Selatan berbatasan dengan jalan raya, Barat berbatasan dengan keluarga Tonongmea dan rumah kami;
- Bahwa objek sengketa adalah milik Jacob Adolong;
- Bahwa Saksi tahu tempat yang menjadi objek sengketa milik Jacob Adolong dari cerita orang-orang yang bekerja kepada orang tua Saksi;

Halaman 40 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Jacob Adolong pernah tinggal di dalam objek sengketa;
- Bahwa Hance Tamalawe menikah dengan Uriantje Adolong yang merupakan anak dari Jacob Adolong;
- Bahwa Hance Tamalawe dan Uriantje Adolong meninggalkan sebidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa tanah milik Saksi yang berbatasan dengan objek sengketa dibeli pada tahun 1969;
- Bahwa pada tahun 1981 pihak pemerintah provinsi pernah meminjam tanah kepada keluarga Penggugat untuk dibuatkan *basecamp* yang pada saat itu tempat untuk menyimpan aspal;
- Bahwa Lexi Aer pernah tinggal di sekitar objek sengketa;
- Bahwa dasar kepemilikan tanah milik Saksi adalah sertifikat hak milik;
- Bahwa dahulu objek sengketa merupakan tanah yang rata, namun setelah terjadi bencana alam tanah tersebut terbagi menjadi 2 (dua) sungai;
- Bahwa dahulu objek sengketa adalah kebun kelapa;
- Bahwa tanah milik Saksi AJB tahun 1978, dan pada tahun 1985 ditingkatkan menjadi sertifikat;
- Bahwa Saksi mengetahui tempat taman makam pahlawan, dahulu adalah tanah milik Saksi yang diberikan orang tua Saksi kepada KODIM untuk pembuatan taman makam pahlawan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar sertifikat milik pemerintah provinsi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Telman Darome dan mempunyai tanah sekitar objek sengketa;
- Bahwa pada saat pembuatan kantor lurah, yang menolak adalah keluarga Penggugat;
- Bahwa kesaksian Saksi berdasarkan cerita orang-orang kepada Saksi;
- Bahwa dalam sertifikat milik Saksi, di sana hanya tertulis berbatasan dengan tanah Negara, bukan Jacob Adolong;
- Bahwa Hance Tamalawe tidak punya rumah di Objek sengketa, hanya berkebun, namun pada tahun 1990-an Hance Tamalawe ada membuat Pondasi yang terletak di belakang kantor Lurah Santiago yang sekarang;
- Bahwa Saksi sering ke objek sengketa karena Saksi berbatasan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa parkir depan Hotel Hayana tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa dalam objek sengketa tidak ada bangunan milik Penggugat;

Halaman 41 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **Machs Takasihaeng**:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan sebagian dari Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui pembuatan pondasi tersebut karena pada tahun 2010 Saksi sebagai lurah Santiago saat itu, Welce Tamalawe membangun pondasi, pondasi tersebut berbatasan dengan kantor lurah santiago;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pondasi tersebut untuk pembuatan rumah;
- Bahwa Saksi menjabat lurah santiago sejak tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut milik siapa;
- Bahwa kantor lurah kelurahan Santiago dibuat sejak tahun 2006, pada saat pemekaran dari kelurahan Apengsembeka menjadi kelurahan santiago;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pondasi tersebut belum sempat dilanjutkan;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai lurah di Kelurahan Santiago dalam hal pembuatan pondasi, tidak ada yang keberatan tentang pembuatan pondasi tersebut;
- Bahwa Saksi berasal dari Manganitu Selatan yang ditugaskan di Kelurahan Santiago pada saat itu;
- Bahwa Saksi berasal dari Manganitu Selatan yang ditugaskan di Kelurahan Santiago pada saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang batas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mencari tahu tentang inventaris kantor lurah Santiago;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai lurah Santiago, belum ada bangunan rumah yang berada di sekitar Kantor lurah;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai lurah Santiago, Untung Hariawang dan Sutrisno belum tinggal di objek sengketa;
- Bahwa pada saat itu Penggugat membuat pondasi berbentuk kotak;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Para Penggugat membangun di tempat tersebut;
- Bahwa pada saat itu yang membuat Pondasi tersebut adalah Welce Tamalawe dan empat orang lainnya;
- Bahwa pembuatan pondasi tersebut tidak sampai setahun;
- Bahwa Saksi melihat langsung pembuatan pondasi tersebut;

Halaman 42 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



- Bahwa pada saat pembuatan pondasi tersebut, sempat bertemu dengan bapak Welce Tamalawe;
 - Bahwa pada saat itu tidak ada pencegahan dari pemerintah daerah dan Dinas PUPR;
 - Bahwa Etelyn Aer tidak pernah datang melakukan pencegahan terkait pembuatan pondasi tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah negara harus memiliki inventaris barang;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Wiliam Frans;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi Kelurahan Santiago adalah pemekaran dari Kelurahan Apengsembeka;
 - Bahwa Saksi tidak pernah bertanya tentang kepemilikan tanah tersebut;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat Konvensi I, di persidangan telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Bukti TI-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 5, Desa Apengsembeka, atas nama Pemegang Hak Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Utara cq. Pekerjaan Umum Seksi Sangihe-Talaud di Tahuna, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud;

Menimbang, bahwa bukti TI-1 merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai. Kemudian bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti Surat tersebut, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat Konvensi I telah mengajukan alat bukti berupa Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama/kepercayaannya di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Boike Darik Santiago Slat:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan kenal sebagian dari Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang bermasalah adalah Dinas PUPR dengan keluarga Etelyn Aer;

Halaman 43 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau pihak Etelyn Aer pernah menggugat Dinas PUPR;
- Bahwa objek sengketa terletak di Malebur Kelurahan Santiato, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa untuk ukuran objek sengketa adalah 100x150 Meter persegi;
- Bahwa untuk batas-batas objek sengketa, sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, timur berbatasan dengan tanah negara, selatan berbatasan dengan jalan, barat berbatasan dengan tanah negara;
- Bahwa untuk ukuran dan batas-batas, Saksi melihat dari Sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis Dinas PUPR menguasai objek sengketa sejak kapan;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di atas objek sengketa pada tahun 1985;
- Bahwa pada saat itu Saksi kerja di Dinas PUPR;
- Bahwa pada saat itu di atas objek sengketa dibangun barak dan gudang yang terbuat dari kayu dan lantai beton;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan barak tersebut dibuat;
- Bahwa gudang tersebut digunakan untuk tempat penyimpanan kayu dan material-material pembuatan jembatan;
- Bahwa selain Saksi, ada roy yang tinggal di atas objek sengketa;
- Bahwa setelah tahun 1990-an, Barak tersebut sudah tidak digunakan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Dinas PUPR dan Keluarga Aer bermasalah sejak tiga tahun lalu, atau sekitar tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak melihat kapan Barak tersebut dibangun;
- Bahwa Barak tersebut tidak digunakan karena sudah tidak ada yang tinggal di dalam barak tersebut;
- Bahwa Dinas PUPR tidak ada perpindahan tempat atau barak tempat penitipan material-material jembatan;
- Bahwa Saksi terakhir ke objek sengketa pada minggu lalu;
- Bahwa untuk posisi barak milik Dinas PUPR, terletak di belakang Kantor Lurah Kelurahan Santiago;
- Bahwa Saksi pernah melihat plang milik Dinas PUPR, dan Keluarga Etelyn Aer;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut milik Dinas PUPR;
- Bahwa tanah yang dibuat lahan parkir oleh Hotel Hayana adalah milik dari Dinas PUPR;
- Bahwa tanah yang dibangun oleh Tergugat IV dan Tergugat V adalah tanah milik dari Dinas PUPR;

Halaman 44 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu tanah tersebut langsung mengarah ke sungai dan kemudian ditimbun;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat IV dan Tergugat V mendapatkan tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa sejak tahun 1985, tidak ada yang keberatan Saksi tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Kantor Lurah Santiago dapat tanah tersebut dari mana;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Penggugat tidak memiliki tanah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di atas objek sengketa karena Saksi pada saat itu ditugaskan untuk menjadi pengawas pembuatan jembatan darurat;
- Bahwa pada saat itu pembuatan jembatan darurat menggunakan kayu;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik dari Dinas PUPR melalui teman-teman kantor Saksi pada saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu Dinas PUPR mendapatkan tanah tersebut dari mana;
- Bahwa Saksi kenal dengan Jefri Tilaar yang memiliki rumah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa pada saat itu Saksi bekerja sebagai tenaga honorer;
- Bahwa Saksi mengetahui ukuran objek sengketa lewat gambar di Kantor Dinas PUPR;
- Bahwa pada saat itu Saksi pernah melakukan pengukuran tentang objek sengketa yang pada saat itu disuruh oleh atasan Saksi;
- Bahwa pada saat pengukuran objek sengketa, hanya diukur oleh pegawai Dinas PUPR tanpa melibatkan BPN;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Tergugat Konvensi II telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Bukti TII-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 5, Desa Apengsembeka, atas nama Pemegang Hak Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Utara cq. Pekerjaan Umum Seksi Sangihe-Talaud Di Tahuna;
2. Bukti TII-2 : Fotokopi Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan, tanggal 30 Agustus 2023, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan

Halaman 45 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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)



Sangihe;

Menimbang, bahwa bukti TII-1 dan TII-2 merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai. Kemudian bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III menyatakan mengajukan Saksi yang sama dan bersepakat untuk menjadikannya sebagai alat bukti Saksi untuk Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III. Saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama/kepercayaannya di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Abdul Markus:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan sebagian dari Para Tergugat;
- Bahwa Para Pihak memperkarakan tanah yang berada di kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa objek sengketa berada di Malebur, Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang batas-batas objek sengketa;
- Bahwa di atas objek sengketa ada kantor lurah dan rumah dari Tergugat Konvensi IV dan Tergugat Konvensi V;
- Bahwa rumah Saksi sekitar 100 meter dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi sebagai ketua RT di Kelurahan Santiago, yang termasuk objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa dahulu masuk di Kelurahan Apeng Sembeka;
- Bahwa sejak masih sekolah tahun 1980-an, Saksi sering lewat objek sengketa dan di sana ada aspal dan batu untuk pembuatan jalan milik Dinas PUPR;
- Bahwa objek sengketa terjadi pemekaran pada tahun 2004, menjadi Kelurahan Santiago;
- Bahwa pada saat itu yang mengatur adalah dari pihak kelurahan dan pihak dinas PUPR untuk pembuatan kantor lurah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi menurut cerita dari orang tua dan lurah pada masa itu, tanah tersebut dipinjam dari Dinas PUPR untuk pembangunan kantor lurah;
- Bahwa pada saat pembangunan kantor lurah, tidak ada yang membuat pencegahan terkait pembuatan Kantor lurah tersebut;

Halaman 46 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat tinggal di Kelurahan Bungalawang, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa Saksi kenal dengan Uriantje Adolong, yang merupakan istri dari Fence Tamalawe;
- Bahwa Fence Tamalawe adalah ayah dari Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu Fence Tamalawe kapan meninggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang batas-batas objek sengketa;
- Bahwa dahulu di objek sengketa ada orang yang tinggal, yaitu pegawai dari Dinas PUPR sekitar tahun 1980;
- Bahwa Tergugat Konvensi IV dan V dapat tanah objek sengketa dari hasil pembelian dari William Frans pada tahun 2007;
- Bahwa di objek sengketa dahulu pernah ditinggali oleh pak oce yang bekerja sebagai polisi;
- Bahwa dahulu objek sengketa bernama Malebur;
- Bahwa dahulu Santiago berbeda dengan Malebur, Santiago berada di Hotel Tahuna Beach;
- Bahwa Saksi kenal dengan Jeffri Tilaar;
- Bahwa Jefri Tilaar beli tanah objek sengketa dari orang lain dan objek sengketa bukan satu kesatuan dengan tanah milik Jefri Tilaar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa yaitu dari Kantor Lurah, sampai dengan jalan, dan ke arah sungai;
- Bahwa Saksi tidak tahu, kalau dinas PUPR memiliki sertifikat kepemilikan tanah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Etelyn Aer;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Etelyn Aer punya tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa di objek sengketa pernah dipasang plang oleh dinas PUPR;
- Bahwa di objek sengketa dan sekitarnya pada tahun 1968 dan tahun 1982 pernah terjadi banjir bandang, yang merusak objek sengketa dan sekitarnya;
- Bahwa setelah kejadian bencana tersebut, bentuk tanah berubah, salah satu sungai berubah jalur;
- Bahwa Saksi tidak pernah meliaht Para Penggugat bekerja di objek sengketa;
- Bahwa Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi tidak pernah beraktifitas di objek sengketa;

Halaman 47 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar objek sengketa adalah tanah negara;
- Bahwa Saksi pada saat menjabat sebagai Ketua RT 10, di Kelurahan Santiago oleh Lurah, menyatakan kepada Saksi bahwa tanah tersebut dipinjam dari Dinas PUPR;
- Bahwa keluarga Bemboa punya hubungan keluarga dengan Saksi karena keluarga Bemboa menikah dengan kakek Saksi yang asli Santiago;
- Bahwa Saksi tidak tahu, kalau keluarga Bemboa punya peninggalan di sekitar objek sengketa;
- Bahwa jalan Tahuna-Kolongan tidak pernah berubah sejak dahulu;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi III tidak pernah mengajukan bukti Surat ke persidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat Konvensi III melepaskan haknya untuk mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Tergugat Konvensi IV telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Bukti TIV-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00604, Desa Santiago, atas nama Pemegang Hak Sutrisno, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe;
2. Bukti TIV-2 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, tanggal 1 Juni 2023, atas nama Wajib Pajak Sutrisno, yang diterbitkan oleh Badan Pengelolaan keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe;

Menimbang, bahwa bukti TIV-1 sampai dengan TIV-2 yang merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai. Kemudian bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, selain mengajukan bukti surat di atas, Tergugat Konvensi IV juga mengajukan alat bukti berupa Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama/kepercayaannya di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 48 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



1. Saksi Riet Lendengtariang:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan sebagian dari Para Tergugat;
- Bahwa Para Pihak mempermasalahkan tanah di Malebur, Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa jual beli antara Tergugat dengan William Frans yang merupakan suami Saksi yang sudah meninggal pada tahun 2019;
- Bahwa jual beli antara suami Saksi dengan Tergugat Konvensi V Untung Hariawang pada tahun 2013;
- Bahwa tanah tersebut suami Saksi dapatkan dari jual beli dengan saudara Dike pada tahun 1990;
- Bahwa dahulu objek sengketa masih kosong tidak ada bangunan;
- Bahwa pada saat pembelian dari Dike, tidak ada yang keberatan terkait jual beli tersebut;
- Bahwa dahulu pernah dibuat rumah namun pada saat banjir, rumah tersebut hilang;
- Bahwa batas-batas objek sengketa utara berbatasan dengan Untung Hariawang, timur berbatasan dengan sungai, barat berbatasan dengan Dinas PUPR;
- Bahwa pada tahun 1996 diterbitkan sertifikat atas nama William Frans yang merupakan suami Saksi, kemudian dijual kepada Tergugat Konvensi V Untung Hariawang, pada tahun 2013;
- Bahwa proses penjualan tersebut Wiliam Frans menawarkan kepada Tergugat Konvensi V Untung Hariawang;
- Bahwa setelah terjadi jual beli, Untung Hariawang langsung membangun di tanah tersebut;
- Bahwa setelah dijual kepada Tergugat Konvensi V Untung Hariawang, Saksi sudah tidak pernah lagi ke tempat tersebut;
- Bahwa tanah milik Saksi dijual oleh Suami Saksi yang pada saat itu dibagi menjadi dua sertifikat;
- Bahwa Bahwa Tergugat Konvensi IV juga membeli tanah milik Saksi, yang saat ini sertifikatnya sudah dilakukan balik nama atas nama Sutrisno;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Saudara Dike dapat tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa pada saat suami Saksi membeli dari saudara Dike, tanah tersebut belum memiliki sertifikat;
- Bahwa pada saat penjualan tanah tersebut, Saksi pernah menandatangani kwitansi penjualan tanah;

Halaman 49 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1990-an, Saksi tahu bahwa tanah tersebut berbatasan dengan Dinas PUPR;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal di objek sengketa, tidak ada orang yang komplain;
- Bahwa pada saat Tergugat Konvensi V membangun tidak ada yang orang yang datang mencegah;
- Bahwa pada saat itu ada pegawai Dinas PUPR yang tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu pegawai tersebut dari Dinas PUPR karena melihat dari pakaian seragam yang dipakai orang tersebut;
- Bahwa objek sengketa dahulu masih masuk di Kelurahan Apengsembeka;
- Bahwa objek sengketa sudah masuk di Kelurahan Santiago;
- Bahwa di sekitar objek sengketa ada sungai yang biasa disebut Malebur;
- Bahwa Saksi kenal almarhum Bapak Masambe, namun tidak tahu tinggal di objek sengketa sejak kapan;
- Bahwa pada saat penjualan tanah dengan Untung Hariawang dan Sutrisno, melalui kantor kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau dinas PUPR dapat tanah di objek sengketa sejak kapan;
- Bahwa sejak tahun 1991 jalan Kolongan Tahuna sudah jadi dan tidak pernah berubah;
- Bahwa pada saat tinggal di objek sengketa, Kantor Lurah Santiago pada saat itu belum dibuat atau belum jadi;
- Bahwa pada tahun 1990-an, Saksi tidak pernah melihat Para Penggugat berada di objek sengketa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Tergugat Konvensi V telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Bukti TV-1 : Fotokopi Kwitansi atas nama penjual yang bertandatangan Riet Lendentariang;
2. Bukti TV-2 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00689, Desa Santiago, atas nama Pemegang Hak Riet Lendentariang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sangihe-Talau;

Halaman 50 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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)



Menimbang, bahwa bukti TV-1 sampai dengan TV-2 yang merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai. Kemudian bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, selain mengajukan bukti surat di atas, Tergugat Konvensi V juga mengajukan alat bukti berupa Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama/kepercayaannya di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Bastiana Masambe:

- Bahwa masalah Penggugat dan Tergugat adalah tentang masalah tanah, yang berada di Malebur, Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitaran objek sengketa dan berbatasan dengan objek sengketa;
- Bahwa tanah Saksi berbatasan dengan Dinas PUPR, dan berbatasan dengan akang nice;
- Bahwa Saksi tinggal di objek sengketa sejak tahun 2001;
- Bahwa Saksi dahulu tinggal di Malebur, bukan di objek sengketa. Kemudian pada tahun 1966, gunung awu meletus, dan kemudian Saksi lari dan selanjutnya tinggal di sekitaran objek sengketa pada tahun 2001;
- Bahwa dahulu objek sengketa masuk di Kelurahan Apeng Sembeka, namun sekarang sudah masuk di Kelurahan Santiago;
- Bahwa sepengetahuan Saksi keluarga Tamalawe tidak pernah membuat pondasi di sekitaran objek sengketa;
- Bahwa dahulu objek sengketa milik Dinas PUPR;
- Bahwa rumah milik Tergugat Untung Hariawang dan Sutrisno dahulu bukan milik dari Dinas PUPR;
- Bahwa sebelum Tergugat Untung Hariawang dan Sutrisno tinggal di objek sengketa, ada Saksi Riet Lendengtariang lebih dahulu tinggal di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tempat parkir depan hotel Hayana adalah milik dari Dinas PUPR;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di atas objek sengketa dahulu sempat ditaruh pasir batu, dan material untuk pembuatan jalan;

Halaman 51 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



- Bahwa tanah Saksi dapat dari garapan karena tanah di sekitar objek sengketa dahulu adalah sungai yang kemudian ditimbun;
- Bahwa pada saat Saksi membangun tidak ada yang keberatan tentang pembangunan tersebut;
- Bahwa sampai sekarang masih tinggal di sekitaran objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang yang pasang plang terkait kepemilikan tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1980-an, Saksi tidak pernah lewat di objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1980 tidak ada yang tinggal di objek sengketa;
- Bahwa jalur sungai lewat di Kantor Lurah, nanti setelah terjadi banjir bandang jalur tersebut berpindah;
- Bahwa dahulu sungai kering tersebut melewati tengah-tengah objek sengketa;
- Bahwa sebelum gunung awu meletus sungai kering memang sudah ada namun pada saat itu kering;
- Bahwa dahulu sebelum tinggal di objek sengketa Saksi sering melewati objek sengketa untuk ke kebun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, bangunan rumah yang berada di sekitar objek sengketa tidak meminta izin;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Itje Kudemas:

- Bahwa Saksi kenal dengan sebagian Penggugat dan kenal dengan sebagian dari Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang bermasalah antara pihak Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang Para Pihak sengkatakan adalah tanah yang terletak di Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bawa Saksi tidak tahu luas objek sengketa;
- Bahwa batas-batas objek sengketa sebelah selatan berbatasan dengan Sutrisno, sebelah Timur berbatasan dengan Ko ota, sebelah Utara berbatasan dengan tanah garapan milik Saksi, sebelah Barat berbatasan dengan Hotel Hayana;
- Bahwa tanah milik Saksi adalah hasil pemberian dari mantan Lurah Santiago, bapak Lolaroh;

Halaman 52 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu didapatkan melalui pemberian oleh Lurah Lolaroh untuk masyarakat yang tidak memiliki tanah untuk membangun karena tanah tersebut adalah tanah negara;
- Bahwa Saksi kenal dengan Riet Lendengtarian yang merupakan isteri dari Wiliam Frans;
- Bahwa pada saat penjualan tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pada saat pembuatan rumah milik Tergugat V, tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang dibangun Kantor Lurah Santiago adalah milik dari Dinas PUPR;
- Bahwa tanah sekitar objek sengketa adalah hasil pemberian dari mantan Lurah Lolaroh;
- Bahwa Saksi tinggal di Kelurahan Santiago sejak tahun 1994;
- Bahwa yang menyuruh Saksi tinggal di sekitar objek sengketa adalah Lurah Lolaroh, karena pada saat itu Saksi tidak punya tempat tinggal;
- Bahwa Saksi tahu tentang pembuatan pondasi oleh Penggugat yang pada saat itu berdekatan dengan Kantor Lurah;
- Bahwa sampai sekarang pondasi tersebut masih ada;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi VI tidak pernah hadir di persidangan untuk mengajukan alat bukti, maka Majelis Hakim menganggap Tergugat Konvensi VI melepaskan haknya untuk mengajukan alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Bukti TVII-1 : Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 760/Dis/2003, tanggal 4 November 2003, atas nama Etelyn Aer, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Tenaga Kerja Kabupaten Sangihe dan Talaud;
2. Bukti TVII-2 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 05/63/2012, tanggal 9 Mei 2012, atas nama Hendriete Lahengko, yang diterbitkan oleh Pencatatan Sipil Kecamatan Tahuna;
3. Bukti TVII-3 : Fotokopi Surat Keterangan, Nomor 470/SK-KSB/68/IV/2022, tanggal 22 April 2022, yang diterbitkan oleh Kelurahan Sawang Bendar;
4. Bukti TVII-4 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, Nomor 593/SKAW-KSB/IV/06/2022, tanggal 14 Februari 2022, yang diterbitkan oleh Kelurahan Sawang Bendar;

Halaman 53 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti TVII-5 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian, Nomor 469/56.12/2022, tanggal 24 Januari 2022, yang diterbitkan oleh Kampung Dagho;
6. Bukti TVII-6 : Fotokopi Silsilah Lahengko-Mangator, tanggal 27 Januari 2022;
7. Bukti TVII-7 : Fotokopi Surat Penjualan;
8. Bukti TVII-8 : Fotokopi Surat Perihal Pemberitahuan, tanggal 25 Juli 1966, yang diterbitkan oleh Kecamatan Tahuna;
9. Bukti TVII-9 : Fotokopi Surat Penyerahan tanggal 28 Juli 1966;
10. Bukti TVII-10 : Fotokopi Surat Keterangan Sakit, tanggal 18 September 2023, yang diterbitkan oleh dr. Debbie R. Tatawi;
11. Bukti TVII-11 : Fotokopi Surat Rujukan RSD Liun Kendage, tanggal 6 November 2023, atas nama Etelyn Aer, beserta lampiran-lampirannya;
12. Bukti TVII-12 : Fotokopi Surat Keterangan Dirawat Nomor JP.0102/XIX.I.I/149/XI/2023, tanggal 16 November 2023, yang diterbitkan oleh Rumah Sakit Umum Pusat Prof. Dr. R. D. Kandou Manado;
13. Bukti TVII-13 : Fotokopi Peta Sangihe Island, HIND 626, Sheet: 92-93/VII-VIII;
14. Bukti TVII-14 : Fotokopi Peta Desa Apengsembeka, Skala 1:500.000;
15. Bukti TVII-15 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 7103176101570301, atas nama Etelyn Aer;
16. Bukti TVII-16 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 469/56.12/2022, tanggal 24 Januari 2022, yang diterbitkan oleh Kampung Dagho;
17. Bukti TVII-17 : Fotokopi Permohonan Pencegahan atas Rencana Pembangunan Gedung Ibadah, tanggal 5 Juni 1999;
18. Bukti TVII-18 : Fotokopi Permohonan Pencegahan, tanggal 23 Februari 2023;
19. Bukti TVII-19 : Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan, tanggal 9 Maret 2023, atas nama Daniel Marhaen Paransi;
20. Bukti TVII-20 : Fotokopi Perjanjian Peminjaman Tanah, tanggal 16 Maret 2023;

Menimbang, bahwa bukti TVII-1 sampai dengan TVII-17, TVII-19, dan TVII-20 merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai. Sedangkan untuk bukti TVII-18 merupakan fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya. Kemudian bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, secara formil dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Halaman 54 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, selain mengajukan bukti surat di atas, Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi juga mengajukan alat bukti berupa Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama/kepercayaannya di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **Dikson Timuhe:**

- Bahwa masalah Penggugat dan Tergugat adalah tentang masalah tanah yang berada di Malebur, Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pemilik objek sengketa adalah milik Etelyn Aer (Tergugat VII);
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas objek sengketa kurang lebih 3 Ha, yang dikuasai oleh Etelyn Aer (Tergugat VII);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, batas-batas objek sengketa Utara berbatasan dengan Keluarga Aer, Timur berbatasan dengan sungai Malebur, Selatan berbatasan dengan jalan raya, Barat berbatasan dengan sungai kering;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang menguasai objek sengketa adalah Etelyn Aer;
- Bahwa di dalam objek sengketa ada bangunan berupa rumah milik Tergugat IV, dan Tergugat V serta bangunan kantor lurah, dan ada juga bangunan rumah milik dari Komandan Once, yang merupakan cucu dari Keluarga Lahengko;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 1930 tanah tersebut milik keluarga Bemboa kemudian pada tahun 1936 di beli oleh keluarga Aser Lahengko yang mempunyai anak 1 (satu) dan menikah dengan Tinus Aer dan memiliki 6 (enam) orang anak masing masing bernama Lexi Aer, Tinneke Aer, Etelyn Aer, dan yang lainnya namun saksi sudah lupa nama-nama mereka;
- Bahwa Saksi sering melewati objek sengketa karena rumah Saksi melewati objek sengketa;
- Bahwa sejak masih kecil, Saksi sudah tinggal di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang kepemilikan objek sengketa dari lbor Aer, dan Lexi Aer;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tempat yang bernama Santiago dan Malebur adalah tempat yang berbeda;

Halaman 55 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



- Bahwa Saksi pernah melihat bencana alam yang melewati objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tempat yang bernama Malebur tidak pernah berganti menjadi Santiago
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Para Penggugat beraktivitas di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu Malebur masuk wilayah Kelurahan Apengsembeka;
- Bahwa Saksi pernah melihat langsung Lexianus Aer melakukan pencegahan terkait pembuatan Kantor Lurah, karena saat itu Saksi berada di Objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti kepemilikan dari Tergugat VII;
- Bahwa objek sengketa berbatasan dengan sungai kering dan sungai Malebur;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa, Lexianus Aer melakukan pencegahan;
- Bahwa selain Lexianus Aer, Saksi mengetahui tentang kepemilikan objek sengketa dari cerita orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sungai kering karena sudah ditimbun oleh masyarakat dan sudah dibangun rumah-rumah penduduk;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Ebenhyzer Bengkoa:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa masalah Penggugat dan Tergugat adalah tentang masalah tanah yang berada di Malebur Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa yang bersengketa adalah keluarga Adolong dan Keluarga Aer;
- Bahwa objek sengketa terletak di Malebur Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik objek sengketa adalah milik Etelyn Aer (Tergugat VII);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Etelyn Aer sudah meninggal dan memiliki 3 (tiga) orang ahli waris, namun Saksi lupa dengan nama anak Etelyn Aer;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, batas objek sengketa Barat berbatasan dengan sungai kering, Timur berbatasan dengan sungai Malebur;

Halaman 56 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang menguasai objek sengketa adalah Etelyn Aer;
- Bahwa sejak masih kecil Saksi sudah tahu kalau objek sengketa adalah milik dari Tergugat VII, karena objek sengketa merupakan jalan ke arah rumah Saksi, dan Meki Aer pernah mengatakan kepada orang tua Saksi kalau objek sengketa tersebut adalah milik dari Keluarga Aer;
- Bahwa di dalam objek sengketa ada bangunan berupa rumah milik Tergugat IV dan Tergugat V serta bangunan Kantor Lurah, dan ada juga bangunan rumah milik dari Komandan Once yang merupakan cucu dari Keluarga Lahengko;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pencegahan pembuatan Kantor Lurah;
- Bahwa terakhir Saksi melewati objek sengketa sekitar 2 (dua) minggu yang lalu;
- Bahwa sebelum masuk wilayah Kelurahan Santiago, pada tahun 2005, objek sengketa dahulu masuk ke wilayah Apengsembeka;
- Bahwa antara Malebur dan Santiago ditandai dengan sungai kering;
- Bahwa pada saat itu Meki Aer menunjuk objek sengketa di tempat bernama Malebur;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, keluarga Bemboa adalah asli Malebur dan memiliki peninggalan sampai di Santiago;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tempat yang bernama Santiago dan Malebur adalah tempat yang berbeda;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Penggugat tidak pernah beraktifitas di objek sengketa;
- Bahwa sekitar tahun 1980-an, Saksi pernah lewat di objek sengketa dan melihat di sekitar objek sengketa ada material milik dari Dinas PUPR;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pencegahan yang dilakukan oleh Lexinus Aer;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat keluarga Adolong beraktifitas di objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah dengan cerita orang tua kalau dahulu orang tua Saksi pernah punya tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Lexinus Aer pernah tinggal di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, jalan Kolongan Tahuna sejak dahulu sudah seperti itu dan tidak pernah berubah;

Halaman 57 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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)



Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;

3. Saksi Zaldy Samson Aer:

- Bahwa Saksi kenal dengan sebagian Penggugat dan kenal dengan sebagian dari Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang bermasalah antara pihak Penggugat dan Tergugat tentang kepemilikan tanah yang terletak di Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa pemilik objek sengketa adalah Etelyn Aer (tergugat VII);
- Bahwa Saksi tahu tentang kepemilikan objek sengketa dari cerita orang tua Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut awalnya milik dari Keluarga Bemboa, yang kemudian tanah tersebut dibeli oleh Keluarga Lahengko. Kemudian Keluarga Aser Lahengko memiliki anak perempuan yang menikah dengan Linus Aer yang kemudian memiliki keturunan salah satunya Etelyn Aer, yang kemudian objek sengketa diberikan kepada Etelyn Aer sebagai hadiah pada saat itu;
- Bahwa batas-batas objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Aer, Timur berbatasan dengan sungai Malebur, sebelah Selatan berbatasan dengan Balentukang, sebelah barat berbatasan dengan sungai kering samping Taman Makam Pahlawan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, luas tanah objek sengketa keseluruhan milik Etelyn Aer adalah 7 hektar, termasuk objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh Etelyn Aer terkait kepemilikan tanah yang termasuk objek sengketa;
- Bahwa Etelyn Aer pernah membangun di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, masyarakat yang membangun di sekitar objek sengketa tidak meminta izin kepada Tergugat VII;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pembuatan Kantor Lurah tersebut awalnya dilakukan pencegahan oleh Keluarga Aer, yang kemudian dimintakan izin oleh Wakil Ketua Dewan, yang saat itu adalah Jabes Gaghana kepada tergugat VII, karena saat itu Jabes Gaghana dan Tergugat VII adalah kader partai Golkar, kemudian diizinkan oleh Tergugat VII dengan catatan hanya seluas bangunan kantor lurah saja;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Jabes Gaghana meminta izin kepada Tergugat VII terkait pembangunan kantor lurah karena pada waktu itu Saksi sebagai Asisten pribadinya Jabes Gaghana;

Halaman 58 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Dinas PUPR pernah meminta izin kepada Tergugat VII pada saat itu melalui Sami Aer, yang merupakan pegawai Dinas PUPR;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat VII sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau pihak Penggugat pernah membangun pondasi di objek sengketa, namun pada saat itu sempat dicegah oleh Keluarga Aer;
- Bahwa Jabes Gaghana saat itu datang sebagai Keluarga, dan juga sebagai pemerintah menemui Tergugat VII;
- Bahwa pembuatan kantor lurah tidak sesuai dengan ketentuan karena hal tersebut merupakan lobi internal, tidak sesuai dengan pengadaan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tempat parkir depan hotel hayana milik siapa;
- Bahwa pada tahun 1999, sempat ada Gereja yang ingin dibangun di atas objek sengketa, namun setelah mereka mengetahui bahwa tanah tersebut milik dari Tergugat VII, maka pembangunan tersebut dibatalkan pada tahun 1999;
- Bahwa pada saat Sami Aer meminjam tanah tersebut kepada Tergugat VII, Saksi tidak melihat langsung;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Kantor Lurah dibangun;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau Dinas PUPR memiliki sertifikat terkait objek sengketa, karena pada saat pengukuran untuk pembuatan sertifikat, Tergugat VII tidak diundang;
- Bahwa Saksi tidak tahu keluarga Tilaar Patahiang mendapatkan tanah tersebut dari mana;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau keluarga Patahiang dan Keluarga Mamudi pernah bersengketa di Pengadilan Negeri Tahuna terkait tanah yang termasuk dalam kepemilikan Tergugat VII;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak membenarkan dan menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi tidak pernah hadir di persidangan untuk mengajukan alat bukti, maka Majelis Hakim menganggap Turut Tergugat Konvensi melepaskan haknya untuk mengajukan alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas objek sengketa perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan lokasi pada objek yang disengketakan yang hasil pemeriksaannya sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Sidang Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn, tanggal 15 Desember 2023;

Halaman 59 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V, dan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi, telah mengajukan kesimpulan secara tertulis melalui E-Litigasi pada tanggal 1 April 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan mempelajari dengan seksama jawaban Tergugat Konvensi II, III, IV, V, dan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya mengajukan eksepsi sehingga terhadap eksepsi yang diajukan tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III, Majelis Hakim berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III memiliki relevansi yang erat antara satu dengan yang lainnya sehingga terhadap eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan dalam satu kesatuan pertimbangan yakni sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III pada poin pertama mendalilkan bahwa gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscur libel*) dengan alasan pada pokoknya yaitu bahwa Para Penggugat Konvensi tidak merinci secara jelas letak/lokasi objek sengketa pada satuan kecil RT/RW, dan batas-batas yang disebutkan Para Penggugat Konvensi dalam posita angka 4 dan petitum angka 3 dalam gugatan tidak sesuai dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yang di atasnya berdiri kantor lurah Santiago Kecamatan Tahuna yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III. Terhadap materi eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat walaupun Penggugat tidak menyebutkan sampai ke pada satuan terkecil yakni lingkup RT/RW hal tersebut tidak membuat objek yang disengketakan dalam perkara ini kabur karena untuk memastikan objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dan Para Pihak khususnya Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi

Halaman 60 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III juga telah membenarkan objek sengketa yang ada dalam perkara ini. Selanjutnya terkait dengan dalil eksepsi batas-batas yang disebutkan Para Penggugat Konvensi dalam posita angka 4 dan petitum angka 3 dalam gugatan tidak sesuai dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yang di atasnya berdiri kantor lurah Santiago Kecamatan Tahuna yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, Majelis Hakim berpendapat setelah dilakukan pemeriksaan setempat atas objek yang disengketakan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi diperoleh fakta bahwa objek yang saat ini dikuasai baik oleh Tergugat Konvensi I Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III saat ini masuk dalam sebagian bidang objek yang disengketakan oleh Para Penggugat Konvensi/Patra Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini. Batas-batas yang dimaksud oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di dalam gugatannya adalah merupakan batas-batas objek sengketa secara keseluruhan yang menurut dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah milik mereka, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III pada poin pertama terkait dengan gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*) tidak beralasan hukum dan sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III pada poin kedua eksepsinya juga mendalilkan pada pokoknya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini dengan alasan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi bukanlah orang yang berhak dan berwenang atau memiliki kepentingan atas objek sengketa karena objek sengketa sudah memiliki alas hak yang sah yakni sertifikat hak pakai Nomor 5/Tahun 1982 atas nama Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Utara, berkenaan dengan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat terkait dengan kualifikasi eksepsi diskualifikasi atau biasa dikenal dengan *gemis aanhoedanigheid* dalam ranah teori eksepsi yang dimaksud adalah terkait yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memiliki kedudukan ataupun kapasitas untuk mengajukan gugatan sebagai salah satu contoh adalah anak yang berada di bawah umur, atau orang yang berada di perwalian, sedangkan dalil eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai kapasitas atau tidak berhak mengajukan gugatan karena mereka tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa dikarenakan atas objek sengketa telah memiliki sertifikat hak pakai Nomor 5/tahun 1982 atas nama Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Utara, dimana terhadap kepemilikan hak atas

Halaman 61 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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)



suatu objek sengketa haruslah dibuktikan terlebih dahulu keabsahan terkait siapa pemilik yang sah dan berhak atas objek sengketa yang dimaksud khususnya dalam perkara ini sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III tidaklah termasuk kualifikasi eksepsi diskualifikasi maka oleh karena itu terhadap eksepsi yang dimaksud sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi IV di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi dan setelah Majelis Hakim pelajari Tergugat Konvensi IV pada pokoknya mengajukan dua poin eksepsi yakni gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan eksepsi Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing (diskualifikasi in person);

Menimbang, bahwa eksepsi poin pertama Tergugat Konvensi IV adalah gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dengan alasan yakni bahwa dalam posita angka 4 gugatan ini Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan almarhum Ureantje Adolong memiliki harta warisan berupa sebidang tanah yang menjadi objek sengketa seluas **kurang lebih 16.554 M2**. Merujuk pada pengertian dari “kurang lebih” yang dimaksud Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam posita angka 4 gugatan ini mempunyai arti “**Kira-kira, lebih sedikit atau kurang sedikit**” yang mana berdasarkan hal tersebut Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak mengetahui secara pasti luas tanah objek sengketa padahal tanah milik Tergugat Konvensi IV adalah seluas 770 meter persegi bukan 16.554 M2 sebagaimana didalilkan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya selain itu Tergugat Konvensi IV juga menyampaikan bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak merinci secara jelas mengenai letak/lokasi objek sengketa pada satuan terkecil RT/RW;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin pertama Tergugat Konvensi IV yakni gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) Majelis Hakim berpendapat bahwa luas sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di dalam gugatannya yakni seluas kurang lebih 16.554 M2 adalah luas keseluruhan dari objek sengketa yang ada dalam perkara ini yang mana memang berbeda dengan luas tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh Tergugat Konvensi IV yakni seluas 770 M2 begitu pula batas-batasnya, namun terkait dengan hal tersebut pada saat dilakukan pemeriksaan setempat kepada Para Pihak yang bersengketa khususnya Tergugat Konvensi IV telah diberikan kesempatan untuk menunjukkan letak dan batas-batas serta luas objek yang dikuasai dan dari proses pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta bahwa

Halaman 62 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV masuk dalam objek yang disengketakan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi. Majelis Hakim dalam menilai perbedaan luas dan batas-batas yang ada dalam perkara ini haruslah berdasarkan asas-asas hukum yang berlaku serta mempertimbangkan laju frekuensi peralihan hak atas tanah dari pemilik lama ke pemilik baru baik yang didasarkan pada jual beli, hibah, atau warisan, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) maka oleh karena itu berdasarkan uraian pertimbangan tersebut terhadap eksepsi gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi poin kedua Tergugat Konvensi IV adalah berkenaan dengan eksepsi Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing (diskualifikasi in person) terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat terkait dengan kualifikasi eksepsi diskualifikasi atau biasa dikenal dengan *gemis aanhoedanigheid* dalam ranah teori eksepsi yang dimaksud adalah terkait yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memiliki kedudukan ataupun kapasitas untuk mengajukan gugatan sebagai salah satu contoh adalah anak yang berada di bawah umur, atau orang yang berada di perwalian, sedangkan dalil eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat Konvensi IV Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai kapasitas atau tidak berhak mengajukan gugatan karena mereka tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa dikarenakan atas objek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00604 Atas nama Sutrisno, dimana terhadap kepemilikan hak atas suatu objek sengketa haruslah dibuktikan terlebih dahulu keabsahan terkait siapa pemilik yang sah berhak atas objek sengketa yang dimaksud khususnya dalam perkara ini sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat Konvensi IV tidak termasuk kualifikasi eksepsi diskualifikasi maka oleh karena itu terhadap eksepsi yang dimaksud sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi V di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi dan setelah Majelis Hakim pelajari Tergugat Konvensi V pada pokoknya mengajukan tiga poin eksepsi yakni gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), eksepsi Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) dan eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*Exemptio Plurium Litis Consortium*);

Halaman 63 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Menimbang, bahwa eksepsi poin pertama Tergugat Konvensi V adalah gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dengan alasan yakni bahwa dalam posita angka 4 gugatan ini Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menyebutkan luas tanah objek sengketa kurang lebih 16.554 M2, sedangkan dalam posita angka 12 gugatan perkara ini Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat menyebutkan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat V, maka berangkat dari hal tersebut di atas posita gugatan angka 4 perkara ini tidak konsisten dan saling bertentangan/kontradiktif sehingga jika dihubungkan dengan asas kepastian hukum gugatan penggugat perkara in casu mengandung cacat formil gugatan tidak terang/kabur (*obscuur libel*) selain itu batas-batas tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak sesuai dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi V;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi poin pertama yang diuraikan Tergugat Konvensi V di atas Majelis Hakim berpendapat luas sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di dalam gugatannya yakni seluas kurang lebih 16.554 M2 adalah luas keseluruhan dari objek sengketa yang ada dalam perkara ini yang mana kemudian dalam posita angka 12 Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak menguraikan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi V hal tersebut tidak serta merta membuat gugatan tidak jelas karena dalam perkara sengketa kepemilikan atas tanah wajib dilaksanakan pemeriksaan setempat untuk mengetahui situasi dan kondisi objek yang disengketakan oleh Para Pihak dimana dalam proses tersebut kepada seluruh pihak yang berperkara diberikan kesempatan yang berimbang untuk menunjukkan letak, batas-batas, dan luas objek yang dimiliki atau dikuasai oleh Tergugat Konvensi V dan dari proses pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat V masuk dalam objek yang disengketakan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maka berdasarkan uraian pertimbangan tersebut terhadap eksepsi gugatan kabur dan tidak (*obscuur libel*) Tergugat Konvensi V sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi poin kedua Tergugat Konvensi V adalah berkenaan dengan eksepsi Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat terkait dengan kualifikasi eksepsi diskualifikasi atau biasa dikenal dengan *gemis aanhoedanigheid* dalam ranah teori eksepsi yang dimaksud adalah terkait yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memiliki kedudukan

Halaman 64 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun kapasitas untuk mengajukan gugatan sebagai salah satu contoh adalah anak yang berada di bawah umur, atau orang yang berada di perwalian, sedangkan dalil eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat Konvensi V Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai kapasitas atau tidak berhak mengajukan gugatan karena mereka tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa dikarenakan tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Tergugat Konvensi V yang diperoleh berdasarkan pembelian dari saudara Riet Lendengtariang tahun 2013 yang telah memiliki alas hak yang sah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00689 Atas nama Riet Lendengtariang, dimana terhadap kepemilikan hak atas suatu objek sengketa haruslah dibuktikan terlebih dahulu keabsahan terkait siapa pemilik yang sah dan berhak atas objek sengketa yang dimaksud dalam perkara ini sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat Konvensi V tidak termasuk kualifikasi eksepsi diskualifikasi maka oleh karena itu terhadap eksepsi yang dimaksud sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi poin ketiga Tergugat Konvensi V yakni terkait gugatan Penggugat kurang pihak (*Exeptio Plurium Litis Consertium*) dengan alasan karena ada pihak lain yang seharusnya ditarik atau digugat dalam perkara ini oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yakni Riet Lendengtariang sebagai pihak penjual atas tanah milik Tergugat V sehingga gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formil dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, terhadap eksepsi yang dimaksud Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait dengan siapa pihak yang ditarik perkara ini adalah semata-mata hak dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang merasa dirugikan akibat perbuatan Tergugat selain itu dalam Repliknya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi memberikan tanggapan terhadap eksepsi Tergugat Konvensi V bahwa saat ini objek yang disengketakan dikuasai oleh Tergugat Konvensi V sehingga dengan demikian sudah pihak yang ditarik oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maka dengan demikian terhadap eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*Exeptio Plurium Litis Consertium*) tidak berlandaskan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi dan setelah Majelis Hakim pelajari Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya mengajukan eksepsi terkait gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dengan alasan

Halaman 65 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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 gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menggabungkan beberapa pokok gugatan sekaligus dalam satu gugatan kepada para Tergugat yang mana perbuatan hukum yang di gugat kepada masing-masing Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII tidak memiliki hubungan hukum satu dengan yang lain, alasan kedua bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam posita angka 18 dan petitum gugatan angka 8 menyebutkan menyatakan segala bentuk surat yang terbit atas tanah obyek sengketa milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan Tergugat VII tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum yang menjadi kekaburan gugatannya adalah karena tidak jelas dalam menentukan bentuk surat yang konkret yang akan dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum, alasan yang terakhir adalah gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi kabur karena dalam Posita angka 18 yang hendak menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum segala bentuk surat yang telah terbit milik Tergugat VII adalah tidak menjelaskan dengan jelas dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian/peristiwa yang ada terdapat pertentangan atas dokumen hukum milik Tergugat VII yang mendasar pada Gugatan sebagaimana disebutkan dalam ***Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 april 1971 dengan Kaidah Hukum : - Posita (Fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (rechtsgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan (vide Pasal 8 RV), maka gugatan kabur;***

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi angka 1 yakni terkait dengan penggabungan beberapa pokok gugatan sekaligus dalam satu gugatan kepada Para Tergugat yang mana antara Tergugat satu dengan yang lain tidak saling memiliki hubungan hukum telah ditanggapi oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di dalam repliknya yang menjelaskan bahwa “pokok Permasalahan gugatan Para Penggugat sangat jelas terhadap Para Tergugat yaitu tentang Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat atas Tanah Objek Sengketa yang merupakan Harta Warisan Milik dari Almarhumah UREANTJI ADOLONG yang telah jatuh waris kepada keturunannya dan ahli warisnya yaitu Para Penggugat dan Saudara – Saudara Para Penggugat dan Para Tergugat tidak memiliki hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut” sehingga dalam perkara ini dapat ditarik benang merah yang menggambarkan hubungan hukum Para Tergugat Konvensi dalam perkara ini

Halaman 66 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



dikarenakan telah menguasai objek sengketa yang menurut dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah milik mereka;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi angka 2 Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi yakni terkait dengan tidak menjelaskan surat bentuk surat yang akan dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum dalam Posita angka 18 dan petitum angka 8 gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang mana Majelis Hakim berpendapat walaupun tidak disebutkan dengan satu persatu bentuk-bentuk surat yang dimaksud dalam gugatan tersebut namun hal tersebut tidak serta merta membuat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menjadi kabur sebagaimana didalilkan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi dalam eksepsinya karena sebagai konsekwensi logis apabila gugatan dikabulkan maka seluruh surat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa akan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan begitu pula sebaliknya jika gugatan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi yakni terkait Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang tidak menjelaskan dengan jelas dasar hukum dan kejadian/peristiwa yang ada khususnya terkait dengan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum segala bentuk surat yang telah terbit milik Tergugat Konvensi VII, terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat setelah mempelajari gugatan yang ada dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah menjelaskan duduk persoalan dan peristiwa yang terjadi sehingga menjadi dasar gugatan ini diajukan ke persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, dan Tergugat VII Konvensi telah ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana termuat di atas;

Halaman 67 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi bahwa yang menjadi permasalahan pokok adalah sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Ahli Waris dari Almarhumah Ureantji Adolong dan Almarhum Hance Tamalawe;
- Bahwa Almarhumah Ureantji Adolong memiliki harta warisan berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 16,554 M2 yang dahulu terletak di Wilayah Desa/Kelurahan Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud dan sekarang terletak di Wilayah Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dahulu Keluarga Paparang – Masambe dan sekarang dengan Jalan Setapak;
 - Timur berbatas dengan Sungai Malebur;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
 - Barat berbatas dahulu Tonongmea sekarang dengan Keluarga Tilaar – Petahiang dan Ibu Debie Mamudi;

Yang diperoleh dari harta warisan ayah kandungnya yang bernama Jacob Adolong (almarhum) dan Jacob Adolong (almarhum) memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan pembelian dari Almarhum Hoemaapi Paparang pada tanggal 16 Oktober 1932;

- Bahwa terhadap objek sengketa yang dimaksud pada tahun 1979 telah dilakukan pengukuran dan dibuatkan gambar situasi tanah oleh Pemerintah Desa Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud;
- Bahwa pada tahun 1982 tanpa sepengetahuan dari Almarhumah Ureantji Adolong dan Almarhum Hance Tamalawe maupun anak-anaknya yaitu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas tanah objek sengketa kepada Turut Tergugat Konvensi sehingga terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 05/1982 Desa Apengsembeka atas nama Tergugat Konvensi I;
- Bahwa pada tahun 2006 Tergugat Konvensi I tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengizinkan Tergugat Konvensi II untuk membangun Kantor Lurah Santiago di atas bagian tanah objek sengketa walaupun telah dilakukan pencegahan secara lisan maupun tertulis oleh Penggugat Konvensi III/Tergugat

Halaman 68 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Rekonvensi III namun tidak dihiraukan sampai kantor lurah tersebut selesai dibangun dan saat ini dikuasai oleh Tergugat Konvensi III Lurah Santiago sampai sekarang;

- Bahwa terdapat bagian dari objek sengketa yang telah dikuasai dan telah dibangun rumah tempat tinggal oleh Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, dan Tergugat Konvensi VI tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa sekitar tahun 2022 Tergugat Konvensi VII tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah masuk pada bagian Tanah Objek Sengketa dengan cara melakukan penimbunan dengan material tanah dan batu – batu diatas bagian Tanah Objek Sengketa serta pada sekitar bulan Februari 2023 Tergugat Konvensi VII telah melakukan penggusuran dengan menggunakan Alat Berat Excavator di atas Tanah Objek Sengketa termasuk menggusur bangunan pondasi milik Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III di atas Tanah Objek Sengketa tersebut;
- Bahwa berdasarkan uraian gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi perbuatan yang dilakukan Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, dan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Jawaban yang diajukan oleh Tergugat Konvensi II yang menjadi pokok jawabannya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Tanah objek sengketa yang diatasnya berdiri Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna adalah aset Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara yang telah memiliki alas hak yang sah Serifikat Hak Pakai Nomor 5 Tahun 1982 atas nama Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Utara;
- Bahwa bangunan/gedung Kantor Lurah Santiago adalah aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe yang tercatat dalam pembukuan daftar barang milik daerah dengan kode barang 03.01.01.01.001.000004;
- Bahwa pembangunan Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe SAH SECARA HUKUM karena dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan telah

Halaman 69 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



memperoleh izin yang sah dari Tergugat Konvensi I selaku pemilik hak berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 Tahun 1982;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Jawaban yang diajukan oleh Tergugat Konvensi III yang menjadi pokok jawabannya adalah sebagai berikut :

- Bahwa tanah objek sengketa yang di atasnya berdiri Bangunan Gedung Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna adalah Aset Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara yang telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 5 Tahun 1982 atas nama Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Utara;
- Bahwa bangunan/gedung Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna adalah Aset Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe terdaftar dengan Kode Barang 03.01.01.01.001.000004 pembukuan daftar barang milik daerah;
- Bahwa pembangunan Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe SAH SECARA HUKUM karena dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku dan telah melalui tahapan sesuai kewajiban yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan telah memperoleh izin yang sah dari Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara sebagai Pemilik Hak berdasarkan SHP Nomor 5/1982;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Jawaban yang diajukan oleh Tergugat Konvensi IV yang menjadi pokok jawabannya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat Konvensi IV menguasai dan menduduki tanah objek sengketa berdasarkan pada alas hak yang sah dengan bukti-bukti otentik atas nama Sutrisno Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00604 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dengan Nomor Objek Pajak 71.04.080.017.004.5036.0.;
- Bahwa Tergugat Konvensi IV menolak dengan tegas dalil posita angka 12, angka 13 dan petitum angka 4 dan angka 5 gugatan a quo dengan penjelasan bahwa rumah tempat tinggal dibangun di atas tanah milik Tergugat Konvensi IV dan pembangunannya sah menurut hukum karena dilakukan di atas bukti kepemilikan otentik SHM Nomor 00604 atas nama sutrisno. sehingga sangat jelas Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekovensi tidak memiliki kapasitas, hak dan kewenangan untuk mengajukan gugatan atas tanah milik Tergugat Konvensi IV;

Halaman 70 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat Konvensi IV menolak dengan tegas dalil posita angka 18 dan petitum angka 8 gugatan a quo, dengan argumentasi hukum bahwa sertifikat merupakan bukti kepemilikan yang sah berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Jawaban yang diajukan oleh Tergugat Konvensi V yang menjadi pokok jawabannya adalah sebagai berikut :

- Bahwa tanah milik Tergugat Konvensi V diperoleh secara sah dari hasil pembelian kepada saudara Riet Lendengtariang tahun 2013 dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 00689 atas nama Riet Lendengtariang;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi posita angka 12 dan angka 15 Gugatan ini yang mengatakan bahwa Tergugat Konvensi V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah masuk menguasai dan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal ditanah objek sengketa adalah hal yang keliru dan mengada-ada sebab tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal yang ditempati oleh Tergugat Konvensi V adalah tanah milik Tergugat Konvensi V yang diperoleh secara sah menurut hukum dan telah memiliki surat otentik SHM Nomor 00689 sehingga Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak mempunyai alasan secara Yuridis dan tidak mampu menjelaskan secara pasti perbuatan Tergugat Konvensi V yang memenuhi unsur suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
- Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi posita angka 16 (enambelas) dengan penjelasan bahwa tanah objek sengketa yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal yang ditempati oleh Tergugat Konvensi V adalah milik Tergugat Konvensi V yang diperoleh secara sah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan memiliki alas hak yang sah SHM Nomor 00689;
- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian

Halaman 71 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Jawaban yang diajukan oleh Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi yang menjadi pokok jawabannya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi telah sejak semula memiliki dan menguasai atas Tanah Obyek sengketa ditandai dengan adanya pengakuan dari Pemerintah Kelurahan Santiago pada sekitar bulan Agustus Tahun 2019 ada peminjaman dan permintaan izin secara langsung oleh pemerintah Kelurahan Santiago kepada Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi Untuk pembangunan Pos Keamanan yang saat ini terletak di samping kantor kelurahan Santiago;
- Bahwa Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi menguasai dan menduduki Tanah Obyek Sengketa adalah Berdasarkan pada Pewarisan dengan Bukti-bukti Surat Otentik atas nama (alm) ASER LAHENGKO yang meninggal pada tanggal 12 Maret 1939 di Kampung Dagho, Kecamatan Tamako Kabupaten Kepulauan Sangihe Adapun (alm) Aser Lahengko kawin dengan Istrinya (almh) Rahel Mangator kemudian dikaruniai anak yakni (almh) Hendriete Lahengko yang kawin dengan (alm) Linus Bawelle Aer dan memiliki keturunan yaitu (alm) Leksinus Aer, (alm) Hoksinus Aer, (almh) Omiko Aer, (alm) Hendrik Aer, Albertineke Aer dan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi (Etelyn Aer);
- Bahwa Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi menguasai dan menduduki Tanah Obyek Sengketa adalah dengan Etikad baik yakni didasarkan pada Pewarisan dari (Alm) ASER LAHENGKO atas pembelian sebidang tanah dari NANGINGSANGIANG TAKAWOELUSE dan HADAPAN BOMBOA pada tahun 1936 yang di buat dihadapan PADOEKA RAJA KANDHAR TAHOENA A.A BASTIAN dengan di saksiakan Juru Ukur Tanah TH. LALENOH, dan tanah tersebut di tempat Bernama Malebur Kampung Apengsembeka Wilayah Kerajaan Kandhar Tahoena (Kendahe-Tahuna) lengkap dengan peta gambar tanah, maka Tergugat VII dalam Mengelolah, Menguasai dan Menduduki Tanah Obyek Sengketa adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah dibantah oleh Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, dan Tergugat

Halaman 72 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya tersebut, hal ini telah sesuai dengan kaedah hukum dalam pasal 283 Rbg yaitu "Barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau menyatakan suatu perbuatan, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka haruslah membuktikan hak atau adanya perbuatan itu";

Menimbang, bahwa setelah mencermati apa yang menjadi pokok-pokok gugatan dan jawaban sebagaimana telah diuraikan di atas Majelis Hakim telah menarik suatu rumusan masalah yang menjadi tolak ukur Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini yakni :

1. Apakah Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan keturunan dan Ahli waris yang sah dari Almarhumah Ureantji Adolong ?

2. Apakah objek sengketa yakni berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 16.554 M2 (meter persegi) yang dahulu terletak di Wilayah Desa/Kelurahan Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud dan sekarang terletak di Wilayah Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dahulu Keluarga Paparang – Masambe dan sekarang dengan Jalan Setapak;
- Timur berbatas dengan Sungai Malebur;
- Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
- Barat berbatas dahulu Tonongmea sekarang dengan Keluarga Tilaar – Petahiang dan Ibu Debie Mamudi;

Adalah merupakan Harta Warisan Milik dari Almarhumah UREANTJI ADOLONG yang diperoleh dari ayah kandungnya yang bernama Jacob Adolong yang diperoleh berdasarkan pembelian dari Hoemaapi Paparang pada tanggal 16 Oktober 1932 ?

3. Apakah perbuatan Tergugat Konvensi I yang menguasai objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 05/1982 Desa Apengsembeka atas nama Tergugat Konvensi I oleh Turut Tergugat Konvensi dan memberikan ijin kepada Tergugat Konvensi II untuk mendirikan Kantor Lurah Santiago di atas bagian tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?

Halaman 73 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



4. Apakah perbuatan Tergugat Konvensi II yang telah mendirikan bangunan Kantor Lurah Santiago di atas bagian tanah objek sengketa dan saat ini telah berdiri Kantor Lurah Santiago yang dipakai dan digunakan oleh Tergugat Konvensi III adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?

5. Apakah perbuatan Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, dan Tergugat Konvensi VI yang telah menguasai dan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal di atas bagian tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?

6. Apakah perbuatan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi yang masuk pada bagian tanah objek sengketa dengan cara melakukan penimbunan dengan material tanah dan batu-batu dan melakukan penggusuran dengan menggunakan alat berat di atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat di yang telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-6 dan 3 (tiga) orang Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda bukti TI-1 dan 1 (satu) orang Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda bukti TII-1 dan TII-2 serta 1 (satu) orang Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi III untuk membuktikan dalil sangkalannya tidak mengajukan bukti surat namun telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi IV untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda bukti TIV-1 dan TIV-2 dan 1 (satu) orang Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi V untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda bukti TV-1 dan TV-2 dan 2 (dua) orang Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda bukti TVII-1 sampai dengan TVII-20 dan 3 (tiga) orang Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini;

Halaman 74 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam posita angka 1 (satu), 2 (dua), dan 3 (tiga) gugatannya mendalilkan bahwa mereka adalah keturunan dan Ahli waris dari Almarhumah Ureantji Adolong yang telah meninggal pada tanggal 08 Juni 1999 dan Almarhum Hance Tamalawe yang telah meninggal 17 September 2001 dimana berdasarkan bukti P-6 yakni berupa Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris yang dibuat pada tanggal 06 September 2023 oleh Leopold Tamalawe anak kandung dari Alm. Dantje Tamalawe, Fiktor Tamalawe (Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I) anak kandung dari Fentje Tamalawe, Butje Tamalawe (Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II), Weltje Tamalawe (Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III), dan Iskar Tamalawe (Penggugat Konvensi IV/Tergugat Rekonvensi IV) pada pokoknya menerangkan bahwa Almarhumah Ureantji Adolong telah meninggal dunia pada tanggal 08 Juni 1999 di Kelurahan Bungalawang Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan semasa hidupnya pernah menikah secara sah dengan seorang laki-laki bernama Hance Tamalawe dan dari perkawinan tersebut telah dikaruniai 5 (lima) orang anak yakni 1. Dantje Tamalawe, laki-laki, sudah meninggal, 2. Fentje Tamalawe, Laki-laki, sudah meninggal, 3. Butje Tamalawe, laki-laki, masih hidup, 4. Weltje Tamalawe, laki-laki, masih hidup, 5. Iskar Tamalawe, laki-laki, masih hidup;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban yang diajukan Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, dan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi tidak ada satupun yang membantah bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan ahli waris dari Almarhumah Ureantji Adolong dan Almarhum Hance Tamalawe;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan ahli waris dari Almarhumah Ureantji Adolong dan Almarhum Hance Tamalawe;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam posita angka 4 (empat) dan 5 (lima) gugatannya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan Almarhumah Ureantji Adolong memiliki harta warisan yakni sebidang tanah seluas kurang lebih 16.554 M2 (meter persegi) yang dahulu terletak di Wilayah Desa/Kelurahan Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud dan sekarang terletak di Wilayah Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan batas – batas sebagai berikut :

Halaman 75 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



- Utara berbatas dahulu Keluarga Paparang – Masambe dan sekarang dengan Jalan Setapak;
- Timur berbatas dengan Sungai Malebur;
- Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
- Barat berbatas dahulu Tonongmea sekarang dengan Keluarga Tilaar – Petahiang dan Ibu Debie Mamudi;

Yang diperoleh dari warisan ayah kandungnya yang bernama Almarhum Jacob Adolong yang didapat berdasarkan pembelian dari Almarhum Hoemaapi Paparang pada tanggal 16 Oktober 1932;

Menimbang, bahwa jual beli yang didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya terjadi pada tahun 1932 jauh sebelum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria diberlakukan sehingga dalam proses jual beli yang dimaksud bersumber kepada hukum adat dan juga hukum perdata barat yang berlaku pada saat itu;

Menimbang, bahwa guna mendapatkan pemahaman yang jelas terkait apa yang dimaksud dengan jual beli maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menjabarkan pengertian jual beli secara umum terlebih dahulu hal mana mengacu kepada ketentuan Pasal 1457 KUHPperdata menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan jual beli secara umum adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan, selanjutnya di dalam Pasal 1458 KUHPperdata jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1459 KUHPperdata yang menjelaskan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616 KUHPperdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1457, 1458 dan 1459 KUHPperdata tersebut di atas jual beli terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu perjanjian jual belinya disusul kemudian penyerahan haknya dimana keduanya terpisah satu dengan lainnya, sehingga walaupun bagian pertama telah selesai namun apabila penyerahan atau dikenal dengan *levering* belum dilaksanakan maka status kepemilikan masih tetap hak penjual;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengacu kepada hukum adat yang dimaksud dengan jual beli tanah adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang

Halaman 76 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan ketua adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya adalah bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti P-1 berupa Fotokopi Surat Penjualan tanggal 16 Oktober 1932 yang dibubuhi cap jempol di atas materai oleh Hoemapi Paparang dimana setelah Majelis Hakim baca dengan seksama bukti P-1 tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa Hoemapi Paparang yang mengaku sebagai pemilik dusun/tanah telah menjual 2 (dua) dusun/tanah kelapa yang banyaknya 18 (delapan belas) pohon di tempat bernama Santiago kepada Jacob Adolong dengan harga sejumlah 22.50 (dua puluh dua rupiah dua puluh sen), dusun/tanah pertama 12 (dua belas) Pohon berbatas dengan sebelah :

Utara : dengan dusun/tanahnya Hasan;
Timur : dengan dusun/tanahnya Towo;
Selatan : dengan dusun/tanahnya Towo;
Barat : dengan dusun/tanahnya Hasan;
Dusun/tanah kedua 6 (enam) pohon berbatas dengan sebelah :
Utara : dengan dusun/tanahnya;
Timur : dengan sungai;
Selatan : dengan jalan raya;
Barat : Tontongmea;

Menimbang, bahwa mengacu kepada posita angka 6 (enam) gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa pada tahun 1979 atas tanah objek sengketa telah dilakukan pengukuran dan dibuatkan gambar situasi tanah oleh Pemerintah Desa Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangehe dan Talaud (*Vide* bukti P-2) yang didasarkan kepada bukti P-1 Surat Penjualan tanggal 16 Oktober 1932;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini untuk membuktikan dasar kepemilikan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi atas objek sengketa adalah berdasarkan bukti P-1 dan juga P-2 dimana setelah mencermati bukti P-1 berupa Fotokopi surat penjualan tanggal 16 Oktober 1932 yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di persidangan Majelis Hakim berpendapat bukti P-1 yang dimaksud

Halaman 77 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikualifikasikan sebagai akta di bawah tangan karena berisi pernyataan dari Hoemapi Paparang yang menyatakan telah menjual 2 (dua) dusun/tanah yang terletak di Santiago kepada Jacob Adolong dengan harga 22.50 (dua puluh dua rupiah lima puluh sen);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdata dan Pasal 286 RBg menjelaskan pada pokoknya yang dimaksud dengan akta di bawah tangan adalah tulisan atau akta yang ditandatangani di bawah tangan, tidak dibuat dan ditanda tangani di hadapan pejabat yang berwenang (pejabat umum), tetapi dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak, secara umum terdiri dari segala jenis tulisan yang tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat meliputi surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga, lain-lain tulisan yang dibuat tanpa permintaan pejabat umum;

Menimbang, bahwa pembuatan akta di bawah tangan memiliki tujuan salah satunya adalah untuk menerangkan adanya suatu perbuatan hukum atau hubungan hukum serta dapat dijadikan bukti dari perbuatan hukum didalamnya. Di dalam praktiknya kekuatan pembuktian dari akta di bawah tangan hanya mengikat kepada pihak membuat akta di bawah tangan tersebut, dan jika ada pihak yang memungkiri atau menyangkal terkait dengan tulisan atau substansi dan juga tanda tangan yang dibuat maka beban pembuktiannya diberikan kepada pihak yang mengajukan akta di bawah tangan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, dan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi di dalam jawabannya menyatakan dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi atas kepemilikan tanah objek sengketa yang didasarkan kepada bukti P-1 berupa Fotokopi surat penjualan yang dibuat pada tanggal 16 Oktober 1932 dan juga P-2 berupa Fotokopi gambar situasi sebidang tanah milik Humapi Paparang yang dijual kepada Jacob Adolong sesuai surat penjualan tanggal 16 Oktober 1932 yang terletak di Malebur Desa Apengsembeka;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya sangkalan oleh pihak lawan maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus membuktikan kebenaran bukti P-1 berupa Fotokopi surat penjualan tanggal 16 Oktober 1932 dan juga P-2 berupa Fotokopi gambar situasi sebidang tanah milik Humapi Paparang yang dijual kepada Jacob Adolong sesuai surat penjualan tanggal 16 Oktober 1932 yang terletak di Malebur Desa Apengsembeka tersebut dikaitkan dengan alat bukti lain yang diajukan di hadapan persidangan, namun disamping itu terkait dengan adanya sangkalan yang diajukan oleh Tergugat

Halaman 78 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, dan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi maka Majelis Hakim juga akan turut mempertimbangkan secara berimbang dan proporsional pembuktian dalil-dalil gugatan dan sangkalan yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti P-3 yakni berupa Fotokopi Surat Keterangan tanggal 11 April 1983 yang dibuat oleh Uriantji Adolong yang pada pokoknya menerangkan bahwa “tanah yang dibeli dari saudara Hoemapi Paparang oleh bapak saya Jacob Adolong tanggal 16 Oktober 1932 yang terletak di Santiago Desa Apengsembeka adalah benar-benar milik kami dan itu sudah milik saya karena sudah dibagi oleh orang tua saya kepada saya dan pada tahun 1981saudara Sami Aer sebagai pegawai pada Kantor PU meminjam kepada saya dan anak-anak saya pada waktu itu di rumah kami untuk menjadi tempat aspal guna membuat jalan Tahuna – Kolongan demi kepentingan semua orang saya memberikan tempat tersebut untuk dipinjamkan”;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti P-3 di atas Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut memuat pernyataan yang dibuat oleh Uriantji Adolong untuk menerangkan keadaan berkaitan dengan tanah yang menjadi objek sengketa sehingga terkait dengan pernyataan yang dimaksud haruslah dibuktikan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi karena mengingat sifat surat pernyataan sendiri adalah keterangan yang berupa pengakuan dari seseorang akan suatu hal atau keadaan yang dituangkan secara tertulis sehingga hanya mengikat kepada orang yang membuatnya dan dapat dicabut kapanpun juga;

Menimbang, bahwa terkait bukti P-4 yakni Fotokopi Surat Keterangan Nomor 28/APS/IX/1999, tanggal 25 September 1999, atas nama yang bertandatangan Edison Lolaroh setelah Majelis Hakim pelajari pada pokoknya menerangkan bahwa Edison Lolaroh, Lurah Apengsembeka menerangkan dengan benar bahwa :

1. Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 atas Nama Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Utara cq. Pekerjaan Umum Seksi Sangihe Talaud di Tahuna, tidak diumumkan sebagaimana mestinya dengan pengumuman tempel di Kantor Lurah Apengsembeka;
2. Pengukuran tanah tidak didampingi oleh Perangkat Kelurahan sebagai Saksi;

Halaman 79 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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)



3. Sejak surat keterangan ini dikeluarkan tanah tersebut tidak dipakai lagi oleh pemegang hak pakai;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 di Majelis Hakim berpendapat keterangan yang termuat di dalam bukti P-4 berkaitan dengan penerbitan Sertifikat Hak pakai Nomor 5 atas nama Nama Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Utara cq. Pekerjaan Umum Seksi Sangihe Talaud di Tahuna yang dikeluarkan oleh Lurah Apengsembeka pada saat itu yang bernama Edison Lolaroh yang pada tanggal 25 September 1999 tidaklah tepat yang mana menurut Majelis Hakim jika ada keberatan terkait dengan penerbitan Sertifikat atas tanah makanya seharusnya diajukan kepada instansi yang menerbitkan Sertifikat Hak Atas tanah tersebut yakni yang dahulu disebut Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud dan saat ini disebut dengan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe agar dapat ditindak lanjuti sesuai dengan prosedur yang berlaku, sehingga bukti P-4 tersebut hanya berisi keterangan semata yang tidak mempunyai nilai pembuktian maka sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terkait bukti P-5 Fotokopi Surat perihal Permohonan Ganti Rugi, tanggal 1 Juli 2010, atas nama yang bertandatangan Welce Tamalawe setelah Majelis Hakim pelajari pada pokoknya menerangkan bahwa Welce Tamalawe Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III pernah bersurat kepada Bupati Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Kepulauan Sangihe terkait dengan permohonan ganti rugi atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5 tersebut Majelis Hakim berpendapat substansi atau isi dari surat tersebut adalah terkait dengan permohonan ganti kerugian atas tanah objek sengketa yang mana sampai dengan saat ini tanah tersebut masih dalam status sengketa sehingga tidak memiliki relevansi yang jelas terkait dengan pembuktian kepemilikan tanah atas objek sengketa oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, sehingga dengan demikian terhadap bukti P-5 sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di persidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji di persidangan pada pokoknya menerangkan :

1. Saksi Edison Lolaroh;

Halaman 80 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



- Bahwa yang menjadi objek sengketa terletak di Malebur Kelurahan Santiago Kecamatan tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa batas batas objek sengketa Utara berbatasan dengan keluarga paparang sambe, Timur berbatasan dengan sungai melebur, Selatan berbatasan dengan jalan raya, Barat berbatasan dengan keluarga Tonongmea dan Debie Mamudi;
- Bahwa Saksi merupakan Lurah Apengsembeka pada tahun 1999 sampai dengan tahun 2003;
- Bahwa setahu Saksi pemilik objek sengketa adalah Jacob Adolong dan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan cucu dari Jacob Adolong;
- Bahwa menurut yang diceritakan oleh anak-anak dan keturunan Jacob Adolong bahwa tanah tersebut diperoleh berdasarkan pembelian dari Hoemapi Paparang;
- Bahwa setahu Saksi dahulu tempat yang menjadi objek sengketa merupakan tempat untuk menyimpan aspal;
- Bahwa Saksi pernah mendengar sertifikat hak pakai milik Pemerintah Daerah dan pemerintah Provinsi Nomor 5 Tahun 1992;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Jacob Adolong berada di objek sengketa, hanya berdasarkan cerita anak-anaknya;

2. Saksi Debbie Debora Mamudi;

- Bahwa Para Pihak bersengketa atas tanah objek sengketa yang berada di Malebur Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa batas batas objek sengketa Utara berbatasan dengan keluarga paparang sambe, Timur berbatasan dengan sungai melebur, Selatan berbatasan dengan jalan raya, Barat berbatasan dengan keluarga Tonongmea dan rumah kami;
- Bahwa Saksi tahu tempat yang menjadi objek sengketa milik Jacob Adolong dari cerita orang-orang yang bekerja kepada orang tua Saksi;
- Bahwa Hance Tamalawe menikah dengan Uriantji Adolong yang merupakan anak dari Jacob Adolong;
- Bahwa tanah milik Saksi berbatasan dengan objek sengketa dibeli pada tahun 1969;
- Bahwa tanah milik Saksi AJB pada tahun 1978, dan pada tahun 1985 ditingkatkan menjadi sertifikat;

Halaman 81 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



- Bahwa Saksi pernah mendengar sertifikat milik pemerintah provinsi;
- Bahwa dalam sertifikat milik Saksi, di sana hanya tertulis berbatasan dengan tanah Negara, bukan Jacob Adolong;
- Bahwa ketika pembangunan kantor lurah keluarga Penggugat melakukan penolakan;
- Bahwa pada tahun 1981 pihak pemerintah provinsi pernah meminjam tanah kepada keluarga Penggugat untuk dibuatkan *basecamp* yang pada saat itu tempat untuk menyimpan aspal;
- Bahwa kesaksian yang Saksi berikan berdasarkan cerita orang-orang kepada Saksi;

3. Saksi Mach Takasihaeng;

- Bahwa Saksi mengetahui pembuatan pondasi tersebut karena pada tahun 2010 Saksi sebagai lurah Santiago saat itu, Welce Tamalawe membangun pondasi, pondasi tersebut berbatasan dengan kantor lurah santiago;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai lurah santiago sejak tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tempat Welce Tamalawe membangun pondasi tersebut milik siapa dan tidak pernah bertanya tentang kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Para Saksi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada satupun keterangan dari Para Saksi yang dapat menegaskan terkait dengan peristiwa jual beli sebagaimana dimaksud dalam bukti P-1 dimana keterangan Para Saksi tersebut khususnya keterangan Saksi Edison Lolaroh yang dahulu merupakan Lurah Apengsembeka pada tahun 1999 sampai dengan 2003 pada pokoknya hanya menjelaskan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Jacob Adolong yang diperoleh berdasarkan pembelian kepada Hoemapi Paparang yang pengetahuannya tersebut diperoleh dari penyampaian Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan keterangan Saksi Debbie Debora Mamudi yang menerangkan bahwa yang bersangkutan berbatas langsung dengan tanah objek sengketa di sebelah barat dari tanah objek sengketa yang mana tanah tersebut diperoleh oleh Saksi Debbie Debora Mamudi dari pembelian tahun 1969 dan sejak tahun 1985 telah disertifikat hak milik, namun semua pengetahuan yang disampaikan oleh Saksi Debbie Debora Mamudi di persidangan diperoleh dari cerita orang-orang yang pernah bekerja

Halaman 82 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



dengan orangtuanya dan juga cerita dari orang-orang sekitar saja yang berakibat keterangan Saksi Debbi Debora Mamudi sangat diragukan kebenarannya karena bukan berasal dari apa yang Saksi lihat, dengar dan alami secara langsung;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Mach Takasihaeng yang merupakan Lurah Santiago pada tahun 2010 pada pokoknya hanya menerangkan Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III pernah membangun pondasi di atas tanah objek sengketa berbatasan dengan Kantor Lurah Santiago dengan dibantu 4 (empat) orang namun pembangunan pondasi tersebut tidak sampai selesai dan Saksi Mach Takasihaeng juga tidak mengetahui tanah objek sengketa tersebut milik siapa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas jika dikaitkan dengan dalil pokok Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini yang menyatakan pada pokok Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dari warisan almarhumah Uriantji Adolong yang diperoleh dari warisan ayah kandungnya Jacob Adolong berdasarkan pembelian dari Hoemapi Paparang pada tanggal 16 Oktober 1932 Majelis Hakim berpendapat pembuktian dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-6 serta 3 (tiga) orang Saksi yang hadirkan di persidangan tidak dapat menjelaskan secara konkret peristiwa jual beli yang terjadi antara Jacob Adolong dan Hoemapi Paparang dan juga penguasaan secara terus menerus serta secara turun temurun oleh Jacob Adolong dilanjutkan oleh Ureantji Adolong bersama suaminya Hance Tamalawe serta anak – anaknya yaitu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan saudara – saudara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang merupakan dalil pokok gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil sangkalan yang diajukan oleh Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, dan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti surat yang diajukan di persidangan Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II mengajukan bukti TI-1 dan TII-1 yang setelah Majelis Hakim pelajari merupakan dokumen yang identik yakni berupa Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 Desa

Halaman 83 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apengsembeka, atas nama Pemegang Hak Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Utara cq. Pekerjaan Umum Seksi Sangihe-Talaud sehingga terhadap bukti surat yang dimaksud akan dipertimbangkan proporsional dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I dalam persidangan tidak mengajukan jawaban walaupun telah diberikan kesempatan kepada yang bersangkutan namun pada persidangan selanjutnya Tergugat Konvensi I mengajukan Duplik dan bukti surat yang membantah dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi terkait dengan kepemilikan atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I telah mengajukan bukti TI-1 yakni berupa Fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 5, Desa Apengsembeka, atas nama Pemegang Hak Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Utara cq. Pekerjaan Umum Seksi Sangihe-Talaud di Tahuna, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud;

Menimbang, bahwa mengacu kepada Pasal 41 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan /atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan dan ketentuan undang-undangan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menjelaskan bahwa yang dapat mempunyai hak pakai adalah :

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 41 ayat (2) huruf a menjelaskan bahwa Hak Pakai dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;

Menimbang, bahwa bukti TI-1 yang diajukan oleh Tergugat adalah merupakan Sertifikat Hak Pakai yang dapat dikualifikasikan sebagai Akta

Halaman 84 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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)



Otentik dimana berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat. Secara konkret berdasarkan bunyi dari Pasal 1868 KUHPerdara akta otentik dapat dikualifikasikan menjadi dua macam yang pertama akta yang dibuat oleh pejabat umum dan yang kedua adalah akta yang dibuat di hadapan pejabat umum;

Menimbang, bahwa dalam praktiknya kekuatan pembuktian yang melekat pada Akta Otentik didasarkan pada ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara dan 285 RBg adalah bersifat sempurna dan mengikat konkretnya yang dimaksud dengan sempurna adalah cukup pembuktiannya tentang suatu hak atau peristiwa yang ada, selanjutnya terkait dengan pengertian mengikat adalah apa yang ditulis dalam akta harus dipercaya dan dianggap benar selama ketidakbenaran tersebut tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendalihkan dalam posita angka 10 gugatannya bahwa "Tergugat I telah secara diam-diam mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Turut Tergugat sehingga Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas Tanah Objek Sengketa tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 05/1982 Desa Apengsembeka pada hal Tanah Objek Sengketa bukanlah milik Tergugat I dan Tergugat I tidak ada hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut". Dari posita angka 10 tersebut secara nyata Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah menyangkal hak pakai Tergugat Konvensi I atas tanah objek sengketa dimana berdasarkan fakta di persidangan Tergugat Konvensi I mempunyai dokumen alas hak yakni bukti TI-1 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 5 Desa Apengsembeka atas nama Pemegang Hak Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Utara cq. Pekerjaan Umum Seksi Sangihe-Talau di Tahuna yang merupakan akta otentik, sehingga berdasarkan konsep pembuktian dari akta otentik apabila dapat dibuktikan ketidakbenarannya maka sifat sempurna dan mengikat dari akta otentik akan hilang;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengaku memiliki hak atas tanah objek sengketa berdasarkan pada bukti P-1 yakni Fotokopi Surat Penjualan tanggal 16 Oktober 1932 dan juga bukti P-2 yakni Fotokopi gambar situasi sebidang tanah milik Humapi Paparang yang dijual kepada Jacob Adolong sesuai surat penjualan tanggal 16 Oktober 1932 yang terletak di

Halaman 85 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malebur Desa Apengsembeka namun setelah Majelis Hakim pertimbangkan terhadap dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa ternyata tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maka terhadap bukti TI-1 milik Tergugat Konvensi I merupakan akta otentik bersifat sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti TI-1 Tergugat Konvensi I juga mengajukan Saksi di persidangan yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

Saksi Boike Darik Santiago Slat:

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Malebur Kalurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa untuk ukuran objek sengketa adalah 100x150 Meter persegi;
- Bahwa untuk batas-batas objek sengketa, sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, timur berbatasan dengan tanah negara, selatan berbatasan dengan jalan, barat berbatasan dengan tanah negara;
- Bahwa untuk ukuran dan batas-batas, Saksi melihat dari Sertifikat;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di atas objek sengketa pada tahun 1985 dan saat itu Saksi bekerja di Dinas PUPR dimana terdapat bangunan barak dan gudang yang terbuat dari kayu dan lantai beton;
- Bahwa gudang tersebut digunakan untuk tempat penyimpanan kayu dan material-material pembuatan jembatan;
- Bahwa setelah tahun 1990-an, Barak tersebut sudah tidak digunakan karena tidak ada yang menempati lagi;
- Bahwa untuk posisi barak milik Dinas PUPR, terletak di belakang Kantor Lurah Kelurahan Santiago;

Menimbang, bahwa selain dari keterangan Saksi Boike Darik Santiago Slat berdasarkan keterangan beberapa Saksi yang dihadirkan di persidangan diperoleh fakta bahwa di atas tanah objek sengketa pernah berdiri bangunan untuk menyimpan peralatan dan material yang digunakan oleh Dinas PUPR untuk pembangunan jalan, sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa Tergugat Konvensi I dahulu pernah memanfaatkan tanah objek sengketa sebagai tempat untuk mendirikan bangunan yang digunakan sebagai tempat penyimpanan material dan juga peralatan untuk pembangunan jalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat Tergugat Konvensi I telah dapat membuktikan dalil sangkalannya dan senyatanya mempunyai alas hak yang sah menurut hukum atas tanah objek sengketa berdasarkan bukti TI-1 yakni Fotokopi Sertipikat Hak

Halaman 86 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai Nomor 5, Desa Apengsembeka, atas nama Pemegang Hak Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Utara cq. Pekerjaan Umum Seksi Sangihe-Talau di Tahuna, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talau;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan jawaban yang diajukan oleh Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III yang mana setelah mempelajari dengan seksama jawaban Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III mempunyai relevansi yang erat antara satu dengan yang lain oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan jawaban dan dalil sangkalan yang dikemukakan oleh Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III dalam satu kesatuan pertimbangan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi III mendalihkan tanah objek sengketa yang diatasnya berdiri kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna adalah aset Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara yang telah memiliki alas hak yang sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 Tahun 1982 atas nama Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Utara, selain itu bangunan/gedung Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna adalah Aset Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe terdaftar dengan Kode Barang 03.01.01.01.001.000004 pembukuan daftar barang milik daerah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Tergugat Konvensi II telah mengajukan bukti TII-1 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 5, Desa Apengsembeka, atas nama Pemegang Hak Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Utara cq. Pekerjaan Umum Seksi Sangihe-Talau Di Tahuna, yang mana setelah Majelis Hakim pelajari ternyata merupakan bukti surat yang sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat Konvensi I di persidangan yang mana (*vide* bukti TI-1) yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan sebelumnya yang pada kesimpulannya bahwa Tergugat Konvensi I pada hakikatnya mempunyai hak yang sah atas tanah objek sengketa yakni hak pakai sebagaimana termuat di dalam bukti TI-1 dan TII-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa kantor lurah Santiago berdiri di atas Sebagian objek sengketa selanjutnya dikaitkan dengan keterangan Saksi abdul markus, Saksi Mach Takasihaeng, Saksi Edison Lolaroh yang pada pokoknya menerangkan bahwa kelurahan Santiago merupakan kelurahan pemekaran dari kelurahan apengsembeka dan kantor lurah Santiago didirikan sekitar tahun 2005;

Halaman 87 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan TII-2 berupa Fotokopi Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan, tanggal 30 Agustus 2023, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Sangihe yang menerangkan terkait dengan Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan yang pada pokoknya diperoleh informasi bahwa bangunan/gedung Kantor Lurah Santiago Kecamatan Tahuna adalah Aset Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe terdaftar dengan Kode Barang 03.01.01.01.001.000004 dengan luas 150 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pendirian bangunan yakni kantor lurah santiago dilakukan di atas tanah hak pakai Tergugat Konvensi I dan telah tercatat pula sebagai aset dari pemerintah daerah kabupaten kepulauan sangihe;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil sangkalan yang diajukan oleh Tergugat Konvensi IV dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi IV mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi IV menguasai dan menduduki tanah objek sengketa adalah berdasarkan alas hak yang sah dengan bukti Sertifikat Hak Milik atas nama Nomor 00604 atas nama Sutrisno dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dengan Nomor Objek Pajak 71.04.080.017.004.5036.0.;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi IV telah mengajukan bukti TIV-1 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00604, Desa Santiago, atas nama Pemegang Hak Sutrisno, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe dimana setelah Majelis Hakim pelajari di dalamnya memuat keterangan pada pokoknya Hak Milik Nomor 00604 Desa Santiago, letak tanah di Santiago dengan luas 770 M2 nama pemegang hak Sutrisno;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat Konvensi IV juga mengajukan bukti TIV-2 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, tanggal 1 Juni 2023, atas nama Wajib Pajak Sutrisno, yang diterbitkan oleh Badan Pengelolaan keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe dimana setelah Majelis Hakim pelajari di dalamnya memuat keterangan pada pokoknya bahwa Sutrisno merupakan wajib pajak atas objek pajak yang terletak di Tatehe RT 009 RW 05 Santiago Tahuna Kepulauan Sangihe dengan objek pajak bumi 770 M2 dan bangunan 80 M2;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi IV juga mengajukan seorang Saksi yang bernama Riet Lendengtariang yang telah diperiksa di persidangan di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya bahwa Tergugat

Halaman 88 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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)



Konvensi IV telah melakukan jual beli dengan suami Saksi yang bernama William Frans dan saat ini telah dibalik nama atas nama Tergugat Konvensi IV yang mana tanah tersebut sebelumnya Saksi Riet Lendengtariang dapatkan dari pembelian kepada saudara Dike pada tahun 1990 dimana tidak ada yang berkeberatan terkait jual beli tersebut, selain itu pada saat Saksi Riet Lendengtariang tinggal di atas objek sengketa tidak pernah ada yang berkeberatan atau komplain, kemudian selain menjual kepada Tergugat Konvensi IV Saksi Riet Lendengtariang juga menjual sebagian tanahnya kepada Tergugat Konvensi V pada tahun 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi IV berada di atas sebagian objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas diperoleh suatu fakta bahwa Tergugat Konvensi IV menguasai dan mendirikan bangunan di atas sebagian objek sengketa adalah berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi IV dengan suami dari Saksi Riet Lendengtariang yang bernama William Frans;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mana mengatur lebih lanjut mengenai peralihan hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah merumuskan suatu pedoman yang dituangkan di dalam Surat edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan dalam Poin B Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum angka 4 menjelaskan : Mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

Halaman 89 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada uraian pertimbangan di atas Tergugat Konvensi IV telah membeli sebagian tanah objek sengketa yakni seluas 770 M2 (*vide* bukti TIV-1) dari Suami Saksi Riet Lendengtariang yang bernama William Frans yang mana berdasarkan keterangan dari Saksi Riet Lendengtariang tanah tersebut diperoleh dengan melakukan pembelian dari saudara Dike pada tahun 1990 dimana pada saat Saksi Riet Lendengtariang membeli, menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa tersebut tidak ada keberatan dari siapapun bahkan sampai tanah tersebut dijual kepada Tergugat Konvensi IV yang saat ini telah dilakukan proses balik nama di

Halaman 90 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00604 oleh Tergugat Konvensi IV sejak tahun 2018 (*vide* bukti TIV-1), sehingga Majelis Hakim berkesimpulan penguasaan dan kepemilikan oleh Tergugat Konvensi IV atas objek sengketa diperoleh berdasarkan jual beli yang sah sehingga Tergugat Konvensi IV merupakan pembeli yang beriktikad baik yang telah memenuhi kriteria sebagai pembeli beriktikad baik sebagaimana dimaksud dalam Surat edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil sangkalan yang diajukan oleh Tergugat Konvensi V dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi V mendalilkan bahwa tanah milik Tergugat Konvensi V diperoleh secara sah dari hasil pembelian kepada Riet Lendengtariang tahun 2013 dan telah memiliki sertifikat hak milik nomor 00689 atas nama Riet Lendengtariang;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi V mengajukan bukti TV-1 berupa Fotokopi Kwitansi atas nama penjual yang bertandatangan Riet Lendengtariang yang setelah Majelis Hakim pelajari pada pokoknya memuat keterangan bahwa telah terima dari Untung Hariawang sejumlah Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) untuk pembayaran Sebagian bidang tanah sesuai sertifikat Hak Milik No: 706 yang terletak di RT 09 Lingk. V Kel. Santiago mengetahui lurah Santiago H. N Onthoni dan Riet Lendengtariang sebagai penjual;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi V juga mengajukan bukti TV-2 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00689, Desa Santiago, atas nama Pemegang Hak Riet Lendengtariang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sangihe-Talaud yang setelah Majelis Hakim pelajari memuat keterangan bahwa Hak Milik Nomor 00689 Desa/Kelurahan Santiago dengan luas 981 M2 nama pemegang hak Riet Lendengtariang;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi V juga mengajukan 2 (dua) Saksi masing-masing bernama Bastian Masambe dan Itje Kudemas yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menjadi pokok sengketa adalah tentang tanah yang berada di Malebur Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan sebelum Tergugat Konvensi V dan Tergugat Konvensi IV tinggal di atas sebagian objek sengketa telah ada lebih dahulu Saksi Riet Lendengtariang yang tinggal;

Halaman 91 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Menimbang, bahwa selanjutnya dikaitkan dengan keterangan Saksi Riet Lendengtariang yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2013 Saksi Riet Lendengtariang menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat Konvensi V dan setelah dibeli Tergugat Konvensi V langsung membangun di atas tanah tersebut, selain itu dari keterangan Saksi Riet Lendengtariang tanah tersebut diperoleh oleh Saksi Riet Lendengtariang berdasarkan pembelian kepada saudara Dike tahun 1990 dan belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi V berada di atas sebagian objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas diperoleh suatu fakta bahwa Tergugat Konvensi V menguasai dan mendirikan bangunan di atas sebagian objek sengketa adalah berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi V dengan Saksi Riet Lendengtariang pada tahun 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mana mengatur lebih lanjut mengenai peralihan hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah merumuskan suatu pedoman yang dituangkan di dalam Surat edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan dalam Poin B Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum angka 4 menjelaskan : Mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada uraian pertimbangan di atas Tergugat Konvensi V telah membeli sebagian tanah objek sengketa dengan harga Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) sesuai sertifikat Hak Milik No: 706 yang terletak di RT 09 Lingk. V Kel. Santiago sesuai dengan bukti TV-1 yakni Fotokopi Kwitansi atas nama penjual yang bertandatangan Riet Lendentariang dengan luas 981 M2 (*vide* bukti TV-2) dari Saksi Riet Lendengtariang yang mana berdasarkan keterangan dari Saksi Riet Lendengtariang tanah tersebut diperoleh dengan melakukan pembelian dari saudara Dike pada tahun 1990 dan pada saat Saksi Riet Lendengtariang membeli, menguasai dan mendirikan

Halaman 93 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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)



bangunan di atas tanah objek sengketa tersebut tidak ada keberatan dari siapapun bahkan sampai tanah tersebut dijual kepada Tergugat Konvensi V yang kemudian dikuasai dan juga dibangun oleh Tergugat Konvensi V sampai dengan saat ini, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan penguasaan dan kepemilikan oleh Tergugat Konvensi V atas objek sengketa diperoleh berdasarkan jual beli yang sah sehingga Tergugat Konvensi V merupakan pembeli yang beriktikad baik yang telah memenuhi kriteria sebagai pembeli beriktikad baik sebagaimana dimaksud dalam Surat edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil sangkalan yang diajukan oleh Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi dalam pokok sangkalannya mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi memiliki dan menguasai tanah objek sengketa berdasarkan pada pewarisan dari (Alm) ASER LAHENGKO yang meninggal pada tanggal 12 Maret 1939 di Kampung Dagho, Kecamatan Tamako Kabupaten Kepulauan Sangihe Adapun (alm) Aser Lahengko kawin dengan Istrinya (almh) Rahel Mangator kemudian dikaruniai anak yakni (almh) Hendriete Lahengko yang kawin dengan (alm) Linus Bawelle Aer dan memiliki keturunan yaitu (alm) Leksinus Aer, (alm) Hoksinus Aer, (almh) Omiko Aer, (alm) Hendrik Aer, Albertineke Aer dan Tergugat VII Etelyn Aer. Yang mana tanah objek sengketa diperoleh berdasarkan pembelian antara Alm. Aser Lahengko dengan Nangingsangiang Takawoeluse dan Hadapan Bomboa pada tahun 1936 yang di buat dihadapan Padoeka Raja Kandhar Tahoena A.A Bastian dengan di saksikan Juru Ukur Tanah Th. Lalenoh, dan tanah tersebut di tempat Bernama Malebur Kampung Apengsembeka Wilayah Kerajaan Kandhar Tahoena (Kendahe-Tahuna) lengkap dengan peta gambar tanah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti TVII-1 sampai dengan TVII-20 dan 3 (tiga) orang Saksi sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah objek sengketa diperoleh berdasarkan warisan dari maka sebelum lebih jauh Majelis Hakim mempertimbangkan

Halaman 94 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagaimana asal usul perolehan tanah tersebut oleh Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan hubungan hukum antara Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi dengan Alm. Aser lahengko;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan tersebut Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti TVII-6 berupa Fotokopi Silsilah Lahengko-Mangator, tanggal 27 Januari 2022 setelah dipelajari dengan seksama pada pokoknya menerangkan silsilah keluarga Lehengko – Mangator dari Aser Laheng yang menikah dengan Rahel Mangator yang dikaruniai anak bernama Hendriete Lahengko yang kemudian menikah dengan Linus Bawelle Aer yang dikaruniai 6 (enam) orang anak Leksinus Aer, Hosinus Aer, Omiko Aer, Hendrik Aer Albertineke Aer dan Etelyn Aer;

Menimbang, bahwa berdasarkan TVII-2 berupa Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 05/63/2012, tanggal 9 Mei 2012, atas nama Hendriete Lahengko dan setelah dipelajari pada pokoknya menerangkan bahwa Hendriete Lahengko telah meninggal dunia di Tahuna pada tanggal 31 Desember 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan TVII-3 berupa Fotokopi Surat Keterangan, Nomor 470/SK-KSB/68/IV/2022, tanggal 22 April 2022 setelah dipelajari pada pokoknya menerangkan bahwa Linus Bawelle Aer telah meninggal dunia di rumah keluarga Aer – Lahengke pada tanggal 01 Oktober 1973 di Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TVII-5 berupa Fotokopi Surat Keterangan Kematian, Nomor 469/56.12/2022, tanggal 24 Januari 2022 setelah dipelajari dengan seksama pada pokoknya menerangkan bahwa Aser Lahengko telah meninggal dunia pada tanggal 12 Maret 1939 dan pusaranya berada di Kampung Dagho Kecamatan Tamako Kabupaten Kepulauan Sangihe;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TVII-16 berupa Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 469/56.12/2022, tanggal 24 Januari 2022 setelah dipelajari dengan seksama pada pokoknya menerangkan bahwa Rahel Mangator telah meninggal dunia pada tanggal 11 Januari 1976 dan pusaranya berada di Kampung Dagho Kecamatan Tamako Kabupaten Kepulauan Sangihe;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TVII-1 berupa Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 760/Dis/2003, tanggal 4 November 2003, atas nama Etelyn Aer setelah dipelajari dengan seksama pada pokoknya menerangkan bahwa di Tahuna pada tanggal 21 Januari 1957 telah lahir Etelyn Aer anak perempuan dari Linus Bawelle Aer dengan istrinya bernama Hendriete Lahengko keduanya sudah meninggal dunia;

Halaman 95 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas telah diperoleh fakta bahwa Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi merupakan ahli waris dari Almarhum Aser Lahengko;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil sangkalan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Konvensi yakni berkaitan dengan perolehan tanah objek sengketa oleh Almarhum Aser Lahengko yang didapat berdasarkan pembelian dari Nangingsangiang Takawoeluse dan Hadapan Bomboa pada tahun 1936 yang di buat dihadapan Padoeka Raja Kandhar Tahoena A.A Bastian dengan di saksikan Juru Ukur Tanah Th. Lalenoh, dan tanah tersebut di tempat Bernama Malebur Kampung Apengsembeka Wilayah Kerajaan Kandhar Tahoena (Kendahe-Tahuna) dan untuk membuktikan dalil sangkalan yang dimaksud Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat TVII-7, TVII-8, TVII-9, TVII-13, dan TVII-14 serta 3 (tiga) orang Saksi yang akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti TVII-7 berupa Fotokopi Surat Penjualan setelah dipelajari dengan seksama pada pokoknya menerangkan bahwa Nangingsangiang Takawoeluse telah menjual dusun/tanah kelapa yang banyaknya 19 pohon dan Hadapan Bamboa telah menjual dusun/tanah kelapa yang banyaknya 68 pohon serta tanaman yang ada di atasnya kepada Aser Lahengko dengan harga dusun/tanah Nangingsangiang Takawoeluse sejumlah 30 (tiga puluh rupiah) dan dusun/tanah Hadapan Bamboa sejumlah 92.50 (Sembilan puluh dua 50/100 rupiah), tempat kedudukan dua dusun/tanah kelapa tersebut Bernama Malebur Kampung Apengsembeka;

Menimbang, bahwa bukti TVII-8 berupa Fotokopi Surat Perihal Pemberitahuan, tanggal 25 Juli 1966 yang setelah dipelajari pada pokoknya menerangkan pemberitahuan oleh Kepala Kecamatan Tahuna yang ditujukan kepada Kepala Kampung Sawangbenar dan Pananekeng terkait kegiatan penunjukan dusun/tanah kelapa milik almarhum Aser Lahengko terletak di Malebur Kampung Apengsembeka Kecamatan Tahuna yang dijaga selama 28 (dua puluh delapan) tahun oleh Kiliopas Tamusa dan akan diserahkan kepada Linus B Aer anak menantu Aser Lahengko;

Menimbang, bahwa bukti TVII-9 berupa Fotokopi Surat Penyerahan tanggal 28 Juli 1966 setelah dipelajari pada pokoknya menerangkan terkait dengan pernyataan dari Kiliopas Tamusa terkait dengan penyerahan dusun/tanah kelapa kepada Linus B Aer anak menantu Almarhum Aser Lahengko. Dusun/tanah yang bertempat di Malebur wilayah kampung

Halaman 96 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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)



Apengsembeka sebanyak 176 (seratus tujuh puluh enam) pohon kelapa berbuah dengan batas Utara dengan dusun/tanah kelapa TH. Aer, Timur dengan sungai Malebur berair, selatan dengan dusun/tanah kelapa G. Balantukang dan dusun/tanah kelapa Kahiking, barat dengan sungai malebur kering;

Menimbang, bahwa bukti TVII-13 berupa Fotokopi Peta Sangihe Island, HIND 626, Sheet: 92-93/VII-VIII setelah dipelajari merupakan peta pulau Sangihe yang diajukan oleh Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi untuk menerangkan bahwa tidak ada tempat yang bernama Santiago di wilayah Kampung Apengsembeka sehingga tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di tempat yang bernama Santiago adalah tidak terletak di atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti TVII-14 berupa Fotokopi Peta Desa Apengsembeka, Skala 1:500.000 setelah dipelajari merupakan gambar peta Desa Apengsembeka yang diajukan oleh Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi untuk menerangkan bahwa tidak ada nama tempat bernama Santiago di Desa Apengsembeka;

Menimbang, bahwa setelah mendengar dan mempelajari dengan seksama keterangan Saksi Dikson Timuhe yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang menjadi permasalahan gugatan perkara ini adalah berada di Malebur, Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa setahu Saksi Dikson Timuhe tanah objek sengketa adalah milik Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, batas-batas objek sengketa Utara berbatasan dengan Keluarga Aer, Timur berbatasan dengan sungai Malebur, Selatan berbatasan dengan jalan raya, Barat berbatasan dengan sungai kering;
- Bahwa di dalam objek sengketa ada bangunan berupa rumah milik Tergugat Konvensi IV, dan Tergugat Konvensi V serta bangunan kantor lurah, dan ada juga bangunan rumah milik dari Komandan Once, yang merupakan cucu dari Keluarga Lahengko;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 1930 tanah tersebut milik keluarga Bemboa kemudian pada tahun 1936 di beli oleh keluarga Aser Lahengko yang mempunyai anak 1 (satu) dan menikah dengan Tinus Aer dan memiliki 6 (enam) orang anak masing masing bernama Lexi Aer, Tinneke Aer, Etelyn Aer, dan yang lainnya namun saksi sudah lupa nama mereka;

Halaman 97 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



- Bahwa pengetahuan Saksi Dikson Timuhe terkait kepemilikan objek sengketa didapat dari cerita Lexinus Aer dan dari cerita orang tua saksi Dikson Timuhe;

Menimbang, bahwa setelah mendengar dan mempelajari dengan seksama keterangan Saksi Ebenhyzer Bengkoa yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang menjadi permasalahan gugatan perkara ini adalah berada di Malebur, Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa setahu saksi Ebenhyzer Bengkoa pemilik tanah objek sengketa adalah Etelyn Aer
- Bahwa di dalam objek sengketa ada bangunan berupa rumah milik Tergugat Konvensi IV dan Tergugat Konvensi V serta bangunan Kantor Lurah, dan ada juga bangunan rumah milik dari Komandan Once yang merupakan cucu dari Keluarga Lahengko;
- Bahwa sejak masih kecil Saksi Ebenhyzer Bengkoa sudah tahu kalau objek sengketa adalah milik dari Tergugat Konvensi VII, karena objek sengketa merupakan jalan ke arah rumah Saksi Ebenhyzer Bengkoa, dan Meki Aer pernah mengatakan kepada orang tua Saksi kalau objek sengketa tersebut adalah milik dari Keluarga Aer;

Menimbang, bahwa setelah mendengar dan mempelajari dengan seksama keterangan Saksi Zaldy Samson Aer yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang menjadi permasalahan gugatan perkara ini adalah berada di Malebur, Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe;
- Bahwa setahu Saksi Zaldy Samson Aer pemilik objek sengketa adalah Etelyn Aer;
- Bahwa Saksi Zaldy Samson Aer tahu tentang kepemilikan objek sengketa dari cerita orang tuanya kepada Saksi Zaldy Samson Aer;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Zaldy Samson Aer, tanah tersebut awalnya milik dari Keluarga Bemboa, yang kemudian tanah tersebut dibeli oleh Keluarga Lahengko. Kemudian Keluarga Aser Lahengko memiliki anak perempuan yang menikah dengan Linus Aer yang kemudian memiliki keturunan salah satunya Etelyn Aer, yang kemudian objek sengketa diberikan kepada Etelyn Aer sebagai hadiah pada saat itu;



- Bahwa batas-batas objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Aer, Timur berbatasan dengan sungai Malebur, sebelah Selatan berbatasan dengan Balentukang, sebelah barat berbatasan dengan sungai kering samping Taman Makam Pahlawan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Zaldy Samson Aer, luas tanah objek sengketa keseluruhan milik Etelyn Aer adalah 7 hektar, termasuk objek sengketa;
- Bahwa Saksi Zaldy Samson Aer pernah diperlihatkan oleh Etelyn Aer terkait kepemilikan tanah yang termasuk objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Zaldy Samson Aer, masyarakat yang membangun di sekitar objek sengketa tidak meminta izin kepada Tergugat Konvensi VII;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan tanah kepemilikan yang didalilkan oleh Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi lebih luas dari tanah objek sengketa yang digugat dalam perkara ini sehingga Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan sebatas luas tanah yang disengketakan dalam gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa apabila pembuktian oleh Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi dengan menghadirkan bukti surat TVII-7, TVII-8, TVII-9, TVII-13, dan TVII-14 dikaitkan dengan bukti surat yakni TI-1, TII-1, TIV-1, dan TV-2 yang semuanya merupakan dokumen akta otentik berupa sertifikat hak pakai dari Tergugat Konvensi I dan juga sertifikat hak milik dari Tergugat Konvensi IV dan Tergugat Konvensi V yang dijadikan dasar oleh mereka sebagai alas hak pakai dan hak milik atas tanah yang dikuasainya tersebut disamping itu oleh karena pemakaian, penguasaan serta peralihan hak yang dilakukan atas tanah objek sengketa dilakukan atas dasar iktikad baik sehingga hak pakai dari Tergugat Konvensi I, dan hak milik dari Tergugat Konvensi IV dan Tergugat Konvensi V tersebut adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan yang diperoleh berdasarkan keterangan Para Saksi yang saling bersesuaian senyatanya di atas objek sengketa dahulu pernah digunakan serta dibangun bangunan gudang dan juga barak tempat penyimpanan alat dan juga material pembangunan jalan oleh Tergugat Konvensi I;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan di atas objek sengketa juga diperoleh fakta telah berdiri bangunan kantor kelurahan Santiago yang dibangun oleh Tergugat

Halaman 99 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Konvensi II pada tahun 2006 dan digunakan oleh Tergugat Konvensi III sampai dengan saat ini begitu pula Tergugat Konvensi IV dan Tergugat Konvensi V yang saat ini menguasai dan telah mendirikan bangunan di atas sebagian objek sengketa yang mana berdasarkan fakta persidangan Tergugat Konvensi IV dan Tergugat Konvensi V memperoleh tanah yang dikuasai dan dimilikinya tersebut berdasarkan pembelian dari Saksi Riet Lendengtariang dimana Saksi Riet Lendengtariang juga menjelaskan di persidangan bahwa tanah yang dimilikinya tersebut diperoleh berdasarkan pembelian dari saudara Dike pada tahun 1990 sehingga dari rangkaian peristiwa penguasaan dan peralihan hak atas objek sengketa dapat ditarik kesimpulan bahwa senyatanya Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi tidak pernah melakukan perbuatan apapun khususnya berkaitan dengan pencegahan terhadap penguasaan dan peralihan hak serta pembangunan yang ada di atas tanah objek sengketa yang didalilkan adalah miliknya, sehingga dengan demikian timbul keraguan bagi Majelis Hakim terhadap kebenaran dalil sangkalan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari dengan seksama bukti TVII-10, TVII-11, TVII-12, TVII-15, TVII-17, TVII-18, TVII-19, dan TVII-20 tidak ditemukan relevansi terkait dengan pembuktian dalil sangkalan Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi atas kepemilikan tanah objek sengketa sehingga terhadap bukti surat sebagaimana diuraikan tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa pada hakikatnya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan yakni bukti surat P-1 sampai dengan P-6 serta serta 3 (tiga) orang Saksi yang dihadirkan tidak dapat menjelaskan secara konkret peristiwa jual beli yang terjadi antara Jacob Adolong dan Hoemapi Paparang selain itu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi juga tidak dapat membuktikan dalil penguasaan secara terus menerus dan secara turun temurun oleh Jacob Adolong dilanjutkan oleh Ureantji Adolong bersama suaminya Hance Tamalawe serta anak – anaknya yaitu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan saudara – saudara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang merupakan dalil pokok gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sehingga dengan demikian terhadap petitum gugatan angka 3 (tiga) dinyatakan ditolak;

Halaman 100 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Menimbang, bahwa walaupun dalam perkara ini Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah membuktikan hubungan hukum dalam hal ini silsilah keturunan dengan Uriantji Adolong dan Hance Tamalawe serta Jacob Adolong namun oleh karena yang menjadi gugatan pokok Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah berkenaan dengan sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa dan oleh karena Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatan dimaksud maka terhadap petitum gugatan terkait "Manyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah keturunan dan ahli waris dari Almarhumah UREANTJI ADOLONG dengan suaminya Almarhum HANCE TAMALAWÉ" sebagaimana termuat di petitum angka 2 (dua) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi logis dari ditolaknya gugatan pokok Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maka terhadap petitum angka 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan), 9 (sembilan), 10 (sepuluh), dan 13 (tiga belas), dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa permohonan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uit voorbaar bij voorrad), setelah Majelis Hakim teliti secara seksama, ternyata permohonan ini tidak didasarkan atas kepemilikan yang tidak terbantahkan berdasarkan bukti surat yang otentik sehingga permohonan ini bertentangan dengan SEMA Nomor 03 Tahun 2000, selain itu oleh karena yang menjadi gugatan pokok Penggugat ditolak, maka terhadap petitum angka 11 (sebelas) gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk Objek Perkara seluas kurang lebih 16,554 M2 yang dahulu terletak di Wilayah Desa/Kelurahan di tolak;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi juga telah memohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap Tanah Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud dan sekarang terletak di Wilayah Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, namun oleh karena gugatan pokok dalam perkara ini dinyatakan ditolak sehingga terhadap sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di dalam petitum angka 12 (dua belas) sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah ditolak seluruhnya maka terhadap petitum angka 1 (satu) sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum angka 14 (empat belas) gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah terkait

Halaman 101 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



biaya perkara yang timbul dalam perkara ini oleh Majelis Hakim akan dipertimbangkan pada akhir pertimbangan putusan ini;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII pada pokoknya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII menyatakan

- Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan pewarisan dari kakek Penggugat Rekonvensi bernama (Alm) ASER LAHENGKO dengan pembelian sebidang tanah dari NANGINGSANGIANG TAKAWOELUSE dan HADAPAN BOMBOA pada tahun 1936 yang di buat dihadapan PADOEKA RAJA KANDHAR TAHOENA A.A BASTIAN dengan di saksiakan Juru Ukur Tanah TH. LALENOH;
- Bahwa tanah tersebut di tempat Bernama Malebur Kampung Apengsembeka Wilayah Kerajaan Kandhar Tahoena (Kendahe-Tahuna) lengkap dengan peta gambar tanah. tanah obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi adalah sebidang tanah di tempat Bernama Malebur dahulu Kampung Apengsembeka Wilayah Kerajaan Kandhar Tahoena (Kendahe-Tahuna) sekarang Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan luas kurang lebih 78.686 M² dengan batas-batas Timur Saluran Air atau Sungai Malebur Berair, Barat Dahulu Sungai Malebur Kering sekarang taman makam pahlawan tahuna, Selatan Dahulu Kelapa C. Balantoe kang dan Kelapa Makahiking sekarang Jalan Raya, Utara Kelapa TH. AER;
- Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang membuat surat gambar situasi tanah di tempat Bernama **MALEBUR** pada Tahun 1979 dan menjadikannya sebagai dasar untuk mengajukan gugatan perkara aquo mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII dirugikan secara Materil yakni karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII adalah orang awam yang sudah lanjut usia dan dalam keadaan sakit, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII harus diwakilkan dan menggunakan Jasa Hukum Profesional Advokat dengan Nilai harga **Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)**;

Halaman 102 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII juga menderita kerugian akibat gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang pada saat sidang perkara gugatan perdata Nomor: 36 /Pdt.G/2022/PN. Thn karena pada saat itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII harus juga diwakilkan dan menggunakan Jasa Hukum Profesional Advokat dengan Nilai harga **Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)**;

Menimbang, bahwa di dalam peraturan perundang-undangan tidak mengatur secara eksplisit terkait dengan intensitas materi gugatan rekonvensi apakah harus bertautan (koneksitas) dengan materi gugatan konvensi atau tidak, namun di dalam praktik peradilan yang berkembang hal tersebut menjadi suatu kecenderungan sebagai pemenuhan terhadap syarat materil agar gugatan rekonvensi tersebut secara sah dapat diterima, hal mana sejalan dengan maksud dan tujuan dari gugatan rekonvensi yakni menegakkan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan serta menghindari putusan yang saling bertentangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempelajari gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah melampaui ruang lingkup pemeriksaan dalam perkara ini karena dalam gugatan rekonvensinya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII mendalilkan dalam posita angka 4 (empat) gugatan rekonvensinya yang merupakan salah satu dalil pokok gugatan rekonvensinya menyatakan bahwa tanah objek sengketa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII adalah sebidang tanah di tempat Bernama Malebur dahulu Kampung Apengsembeka Wilayah Kerajaan Kandhar Tahoena (Kendahe-Tahuna) sekarang Kelurahan Santiago, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan luas kurang lebih **78.686 M²** dengan batas-batas **Timur Saluran Air atau Sungai Malebur Berair, Barat Dahulu Sungai Malebur Kering sekarang taman makam pahlawan tahuna, Selatan Dahulu Kelapa C. Balantoe kang dan Kelapa Makahiking sekarang Jalan Raya, Utara Kelapa TH. AER** hal mana jika dikaitkan dengan gugatan konvensi perkara ini bahwa yang disengketakan adalah tanah seluas kurang lebih **16,554 M²** yang terletak dahulu di Wilayah Desa/Kelurahan Apengsembeka Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talud dan sekarang terletak di Wilayah Kelurahan Santiago Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan batas – batas yakni **Utara berbatas dahulu Keluarga Paparang – Masambe dan sekarang dengan Jalan Setapak, Timur berbatas dengan Sungai Malebur, Selatan berbatas dengan**

Halaman 103 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Jalan Raya, Barat berbatas dahulu Tonongmea sekarang dengan Keluarga Tilaar – Petahiang dan Ibu Debie Mamudi, maka gugatan reconvensi Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi VII telah melampaui ruang lingkup pemeriksaan dalam perkara ini disebabkan luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi VII melebihi dari luas objek sengketa dalam perkara gugatan konvensinya yang dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak lain diluar tanah objek sengketa yang diperkarakan sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim antara gugatan reconvensi dengan gugatan konvensi tidak mempunyai hubungan hukum;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil gugatan reconvensi terkait dengan kerugian yang muncul akibat adanya gugatan ini dan juga gugatan dalam perkara terdahulu (perkara Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Thn) oleh karena yang menjadi pokok gugatan reconvensi telah dinyatakan tidak mempunyai hubungan hukum maka tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan oleh karena itu sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena antara gugatan reconvensi dengan gugatan konvensi tidak mempunyai hubungan hukum, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan reconvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi ditolak sehingga Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi dinyatakan sebagai pihak kalah yang maka mengacu kepada ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg terhadap Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 157 RBg, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, dan Tergugat Konvensi VII;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 104 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke werklaard*);

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.002.000,- (dua juta dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna, pada hari Senin, tanggal 22 April 2024, oleh kami, Taufiqurrahman, S.H., sebagai Hakim Ketua, Halifardi, S.H., dan Galih Prayudo, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn, tanggal 19 April 2024. Putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat, tanggal 26 April 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh David Walukow, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tahuna, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halifardi, S.H.

Taufiqurrahman, S.H.

Galih Prayudo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

David Walukow, S.H.

Halaman 105 dari 106 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2023/PN Thn

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)



Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp120.000,00;
3.....P	:	Rp - ,00;
anggihan Penggugat		
4.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Panggilan Penggugat.....		
5.....P	:	Rp322.000,00;
anggihan Tergugat.....		
6.....P	:	Rp80.000,00;
NBP Panggilan Tergugat		
7.....P	:	Rp1.420.000,00
emeriksaan Setempat.....		
8. Redaksi	:	Rp10.000,00
9. Materai	:	<u>Rp10.000,00;</u>
Jumlah	:	Rp2.002.000,-; (dua juta dua ribu rupiah)