



PUTUSAN

NOMOR 82/PDT /2020/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. Novysan Montolalu, Laki-laki, WNI,
Alamat Kelurahan Wenang Utara,
Lingkungan III, Kecamatan Wenang, Kota
Manado, PNS, sebagai Tergugat I;
2. Meista Montolalu, Perempuan,
WNI , Alamat Dahulu bertempat tinggal di
Kelurahan Wenang Utara, Lingkungan III,
Kecamatan Wenang, Kota Manado, sekarang
sudah tidak diketahui lagi dengan jelas
alamatnya, akan tetapi berada di dalam
wilayah RI, Wiraswasta, sebagai Tergugat II;
3. Israel Henkie Manarisip, Laki-laki,
WNI, Alamat Kelurahan Wenang Utara,
Lingkungan III, Kecamatan Wenang, Kota
Manado; Swasta sebagai Tergugat III;
4. Albert George Manarisip, Laki-laki,
WNI Alamat Dahulu bertempat tinggal di
Kelurahan Wenang Utara, Lingkungan III,
Kecamatan Wenang, Kota Manado, sekarang

Hal 1 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



sudah tidak diketahui lagi dengan jelas alamatnya, akan tetapi berada di dalam wilayah RI, Pekerjaan Wiraswasta sebagai Tergugat IV;

5. Risoly Mareyke Manarisip, Perempuan, WNI, Alamat Jln. Bima Blok. S VI/26, Kranggan Permai, Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi, Ibu rumah tangga, sebagai Tergugat V;

6. Femmy Manarisip, Perempuan, WNI, Alamat Jl. Manukan Lor IV 1/46, Kelurahan Bandar Sugihan Kec. Tandes, Kota Surabaya, sebagai Tergugat VI;

7. Serly Gonidjaya, Perempuan, WNI, Alamat Kelurahan Wenang Utara, Lingkungan III, Kec. Wenang, Kota Manado, Ibu rumah tangga, sebagai Tergugat VII;

8. Robby Manarisip, Laki-laki, WNI, Alamat Kel. Wenang Utara, Lingkungan III, Kec. Wenang, Kota Manado, Wiraswasta, sebagai Tergugat XII;

Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan Tergugat XII memberikan kuasa kepada Daniel Bangsa SH, advokat yang berkantor di "Kantor Hukum Advocat Daniel Bangsa, SH & Partners" beralamat dan berkantor di Mall MTC Lt.1 Blok G7 FF228, Jl. Pierre Tendean,

Hal 2 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Kawasan Mega Mas Manado, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus No.1260/SK/2019
tanggal 5 Desember 2019,

Untuk selanjutnya disebut **PEMBANDING**

M E L A W A N

1. Syamma Basalamah (Hj. Syammah binti Abdullah Basalamah). tempat lahir Ambon, Tanggal 5 Juli 1950/Umur 69 tahun, perempuan, WNI, Alamat Manyar Tirtoasri 10/27 RT 007/RW 004, Kelurahan Menur Pumpungan, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Islam, Ibu Rumah Tangga, kawin, sebagai Penggugat I;

2. Ellya Basalamah (Hj. Ellya binti Abdullah Basalamah), Tempat lahir Ambon, Tanggal 1 Maret 1952/Umur 67 tahun, Perempuan, WNI, Alamat Jln. Ikan Duyung No. 41 RT 014/RW 006, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya; Agama Islam, Ibu Rumah Tangga, kawin, sebagai Penggugat II;

3. Hasan Habib Bin Abd Basalamah (Hasan Bin Abdullah Basalamah), Tempat lahir Ambon, Tanggal 15 Agustus 1949, Umur 70 tahun, Laki-laki, WNI, Alamat Jln. A.Y Patty No. 85 RT 003/RW 001, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon,

Hal 3 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Islam; Wiraswasta, kawin, sebagai

Penggugat III;

4. Drs. Basalamah Muhammad (Hi.

Muhammad Bin Abdullah Basalamah);

Tempat lahir Gorontalo, tanggal 17 Februari

1953, Umur 66 tahun, Laki-laki, WNI, Alamat

Jln. Danau Limboto D II/3 RT 013/RW 004,

Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan

Tanah Abang, Jakarta Pusat, Agama Islam,

Karyawan Swasta, kawin, sebagai

Penggugat IV;

5. Lutfy Basalamah, SE, Tempat lahir

Tahuna, tanggal 17 Mei 1969, Umur 50

tahun, Laki-laki, WNI, alamat Jln. Ikan

Duyung No.37 RT/RW 014/006, Kelurahan

Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota

Surabaya, Agama Islam, Wiraswasta, kawin,

sebagai Penggugat V;

6. Fadly Basalamah, Tempat lahir

Tahuna, Tanggal lahir 28 Agustus

1974, Umur 45 tahun, Laki-laki, WNI, Alamat

Jl. Danaraja RT 003 / RW 004, Kel. Danaraja,

Kec. Purwanegara, Kab. Banjarnegara,

Agama Islam, Swasta, kawin, sebagai -

Penggugat VI;

7. Chaeryah Basalamah Tempat lahir

Tahuna, tanggal 9 Mei 1972 /Umur 47 tahun,

Perempuan, WNI, Alamat Jl. Makaampo

Hal 4 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



No.24 RT 009/RW 004, Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Sangihe; Agama Islam, Wiraswasta, Belum kawin, sebagai Penggugat VII;

8. Aju Bachmid, Tempat lahir Likupang, tanggal 15 Mei 1944/Umur 75 tahun, Perempuan, WNI, Alamat Jl. Makaampo No.24 RT 009/RW 004, Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Sangihe, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, kawin, sebagai Penggugat VIII;

Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII diwakili oleh GUSTAF DUMAT, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 952/SK/2019, Tertanggal 3 Oktober 2019; untuk selanjutnya disebut **TERBANDING**;

9. Rooland JE. Sangeroki, Laki-laki, WNI, Alamat Kel. Wenang Utara, Lingkungan III, Kec. Wenang, Kota Manado, Wiraswasta, sebagai Tergugat VIII;

10. Henny Vonny Piri, Perempuan, WNI, Alamat Kelurahan Wenang Utara, Lingkungan III, Kec. Wenang, Kota Manado, Ibu rumah tangga, sebagai Tergugat IX;

11. Vera Sangeroki, Perempuan, WNI, Alamat Kel. Wenang Utara, Lingkungan III,



Kec. Wenang, Kota Manado, Ibu rumah tangga sebagai Tergugat X;

12. Refly Pakasi, Laki-laki. WNI, alamat Kelurahan Wenang Utara, Lingkungan III, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Swasta, sebagai Tergugat XI;

13. Maxi Pusung, Laki-laki, WNI, alamat Kel. Wenang Utara, Lingkungan III, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Pekerjaan Wiraswasta, sebagai Tergugat XIII; Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII dalam hal ini memberikan kuasa kepada Frieda Estefiana Roringkon, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 1298/SK/PN Mnd tanggal 18 Desember 2019 dan Surat Kuasa Khusus nomor 07/SK/PN Mnd tanggal 7 Januari 2020;

selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I**;

14. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, beralamat Jln. Pomorouw No. 109, Kelurahan Tingkulu, Kec. Wenang, Kota Manado, sebagai Tergugat XIV, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II**;

15. Maya Marlinda Sompie, SH, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) beralamat Kantor di Jln. Rike, Kelurahan Wanea, Kecamatan Wanea, Kota Manado, sebagai

Hal 6 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat XV, selanjutnya disebut **TURUT**

TERBANDING III ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 82/PDT/2020/PT.MND, tanggal 26 Mei 2020 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Setelah membaca berkas perkara dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 456/Pdt.G/2019/PN Mnd , tanggal 30 Maret 2020 beserta surat-surat lain yang terlampir dan berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII dengan surat gugatannya tertanggal 14 Oktober 2019 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 17 Oktober 2019, dibawah register perkara No. 456 / Pdt.G /2019/ PN.Mnd, telah mengemukakan alasan-alasan gugatan (duduknya perkara) sebagai berikut:

1. Bahwa para penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik No. 91/Wenang, tanggal 12 Februari 1974, Surat Ukur No. 73, tanggal 27 Juni 1906 atas nama Zenah Binti Awad Basalamah, janda dari Sech Djen Bin Hadi Basalamah, Fatma Binti Djen Bin Hadi Basalamah janda dari Mohamad Bin Abdullah Bachmid, Noer Binti Djen Bin Hadi Basalamah, isteri dari Abdullah Bin Hasan Basalamah, Mahani Binti Djen Bin Hadi

Hal 7 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Basalamah, janda dari Djen Bin Hadi Basalamah, Mohamad Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Salim Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Achmad Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Aesa Binti Djen Bin Hadi Basalamah, isteri dari Abubakar Basalamah, Saleh Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Abud Bin Djen Bin Hadi Basalamah dan Noen Binti Djen Bin Hadi Basalamah, isteri dari Awad Basalamah, yang dibalik nama menjadi atas nama Hj. Amina Binti Abdullah Basalamah, Hi. Abud Bin Abdullah Basalamah, Hj. Hadidjah Binti Abdullah Basalamah, Hj. Syammah Binti Abdullah Basalamah, Hj. Ellya Binti Abdullah Basalamah, Hasan Bin Abdullah Basalamah, Hi. Muhammad Bin Abdullah Basalamah, luas 980 m², yang terletak di Kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang, Kota Manado, dengan batas-batas :

Utara : Dengan Keluarga Batjao, Marni Giman, Dahulu dengan Robin, Robi Kalo dan sekarang dengan Calvin Liem;
Timur : Dengan jalan Garuda;
Selatan : Dengan Herman Kurniawan (Ko Liu);
Barat : Dengan Keluarga Warotican Marjono dan Keluarga

Sabah Mangindaan;

2. Bahwa tanah pekarangan tersebut para penggugat peroleh dari warisan orang tua para penggugat yaitu almarhumah Noer Binti Djen Bin Hadi Basalamah, isteri dari almarhum Abdullah Bin Hasan Basalamah;
3. Bahwa tanah pekarangan tersebut, orang tua para penggugat almarhumah Noer Binti Djen Bin Hadi Basalamah, isteri dari almarhumah Abdullah Bin Hasan Basalamah peroleh dari almarhum Sech Djen Bin Hadi Basalamah berdasarkan surat Musyawarah Pembahagian Harta Warisan tanggal 24 Februari 1977, yang tercatat pada halaman 3 huruf (bb) ;
4. Bahwa almarhum Abdullah bin Hasan Basalamah dan almarhumah Noer Binti Djen Bin Hadi Basalamah adalah suami isteri yang memperoleh 7 (tujuh) orang anak yaitu : Hj. Amina Binti Abdullah Basalamah;

Hal 8 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hi. Abud Bin Abdullah Basalamah; Hj. Hadidjah Binti Abdullah Basalamah; Hj. Syammah Binti Abdullah Basalamah; Hj. Ellya Binti Abdullah Basalamah; Hasan Bin Abdullah Basalamah; Hi. Muhammad Bin Abdullah Basalamah;

5. Bahwa almarhumah Hj. Amina Binti Abdullah Basalamah meninggal dunia tidak mempunyai anak;

6. Bahwa almarhum Hi. Abud Bin Abdullah Basalamah meninggal dunia dengan meninggalkan 3 (tiga) orang anak yaitu Lutfy Basalamah, Fadly Basalamah dan Chaeryah Basalamah serta seorang isteri Aju Bachmid ;

7. Bahwa almarhumah Hj. Hadidjah Binti Abdullah Basalamah meninggal dunia tidak mempunyai anak

8. Bahwa pihak keluarga para penggugat telah membantu kedua belah pihak untuk dapat menyelesaikan masalah tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik No. 91/Wenang, tanggal 12 Februari 1974 tersebut di atas untuk dapat diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan, dan pada waktu itu pihak keluarga para penggugat bertemu dan berbicara dengan tergugat IV Albert George Manarisip, akan tetapi upaya dari pihak keluarga penggugat tersebut tidak dihiraukannya, dan kemudian pada bulan Juni 2010 penggugat IV Drs. Basalamah Muhammad (Hi. Muhammad Bin Abdullah Basalamah) bertemu dengan tergugat IV Albert George Manarisip membicarakan tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik No. 91/Wenang, tanggal 12 Februari 1974 tersebut di atas, agar dapat diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi maksud baik dari para penggugat tersebut hanya dijawab oleh tergugat IV Albert George Manarisip ajukan saja ke Pengadilan. Dengan demikian untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik No. 91/Wenang, tanggal 12 Februari 1974 tersebut diatas adalah hak milik dari para penggugat, maka para penggugat mengajukan gugatan ini

Hal 9 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Pengadilan Negeri Manado. Untuk itu tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik No. 91/Wenang, tanggal 12 Februari 1974 tersebut diatas disebut sebagai tanah pekarangan sengketa;

9. Bahwa tanah pekarangan hak milik para penggugat yang terletak di Kelurahan Wenang Utara, Lingkungan III, Kecamatan Wenang, Kota Manado, luas 980 m², dengan batas-batas:

Utara : Dengan Keluarga Batjao, Marni Giman, Dahulu dengan Robin, Robi Kalo dan sekarang dengan Calvin Liem;
Timur : Dengan jalan Garuda;
Selatan : Dengan Herman Kurniawan (Ko Liu);
Barat : Dengan Keluarga Warotican Marjono dan Keluarga Sabah

Mangindaan;
Pada bagian sebelah utara dengan batas-batas :

Utara : Dengan Keluarga Batjao, Marni Giman, Dahulu dengan Robin, Robi Kalo dan sekarang dengan Calvin Liem;
Timur : Dengan jalan Garuda;
Selatan : Dengan tanah milik para penggugat yang dikuasai dan diduduki oleh tergugat VIII, IX, X, XI, XII, dan XIII;
Barat : Dengan Keluarga Sabah Mangindaan;
Mulanya dikuasai dan diduduki oleh orang tua dari tergugat III Israel Henkie Manarisip, almarhumah Jeane Manarisip, tergugat IV Albert George Manarisip, tergugat V Risoly Mareyke Manarisip, tergugat VI Femmy Manarisip, dan juga kakek dari tergugat I Novysan Montolalu dan tergugat II Meista Montolalu, yaitu almarhum I.W. Manarisip tanpa sepengetahuan dan izin dari Zenah Binti Awad Basalamah dan anak anaknya sebagai pemilik atas tanah pekarangan tersebut, oleh karenanya penguasaan dan pendudukan orang tua tergugat III, IV, V, VI, dan juga kakek dari tergugat I dan II atas tanah pekarangan sengketa tersebut semasa hidupnya adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum ;

Hal 10 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa setelah orang tua tergugat III, IV, V, VI dan juga kakek dari tergugat I dan II meninggal dunia, tanah pekarangan sengketa tersebut dilanjutkan penguasaan dan pendudukan oleh tergugat III, IV, V, VI, dan almarhumah Jeane Manarisip ibu dari tergugat I dan II, kemudian setelah ibu dari tergugat I dan II meninggal dunia, tanah pekarangan sengketa tersebut dilanjutkan penguasaan dan pendudukan oleh tergugat I dan II, diatas tanah pekarangan sengketa tersebut ada 2 (dua) bangunan yaitu satu rumah berlantai 2 dan satu rumah semi permanen;

11. Bahwa sebagian dari tanah pekarangan sengketa tersebut oleh tergugat XIV Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 142/Kelurahan Wenang Utara Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003 seluas 418 m² atas nama pemegang hak Israel Henkie Manarisip, Novysan Montolalu, Meista Montolalu, Jeffry Montolalu, Albert George Manarisip, Risoly Mareyke Manarisip dan Femmy Manarisip ;-

12. Bahwa tanah pekarangan sengketa tersebut telah dilakukan pembagian hak bersama yang dibuat oleh tergugat XV Maya Marlinda Sompie, SH sebagai PPAT tanggal 28 Agustus 2012 No. 430/2012 dan berdasarkan akta pembagian hak bersama tersebut tanah pekarangan sengketa tersebut telah menjadi hak milik tergugat I Novysan Montolalu, oleh karenanya Sertifikat Hak Milik No. 142/Kelurahan Wenang Utara Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/ Wenang Utara/2003 oleh tergugat XIV Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado telah dirubah dan menjadi atas nama Novysan Montolalu ;

13. Bahwa oleh karena penguasaan dan pendudukan tanah pekarangan sengketa tersebut oleh orang tua tergugat III, IV, V, VI dan almarhumah

Hal 11 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jeane Manarisip dan juga kakek tergugat I dan II adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum, dengan demikian penguasaan dan pendudukan tergugat III, IV, V, VI dan almarhumah Jeane Manarisip semasa hidupnya dan juga tergugat I dan II atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;

14. Bahwa oleh karena orang tua tergugat III, IV, V, VI dan almarhumah Jeane Manarisip dan juga kakek tergugat I dan II adalah bukan sebagai pemilik atas tanah pekarangan sengketa tersebut, dengan demikian tergugat III, IV, V, VI dan almarhumah Jeane Manarisip dan tergugat I dan II tidak mempunyai hak waris atas tanah pekarangan sengketa tersebut dari almarhum I. W. Manarisip;

15. Bahwa oleh karena tergugat III, IV, V, VI dan tergugat I dan II tidak mempunyai hak waris atas tanah pekarangan sengketa tersebut dari almarhum I.W. Manarisip yang bukan sebagai pemilik atas tanah pekarangan sengketa tersebut dengan demikian Sertifikat Hak Milik No. 142/Kelurahan Wenang Utara Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003 seluas 418 m² atas nama pemegang hak Israel Henkie Manarisip, Novysan Montolalu, Meista Montolalu, Jeffry Montolalu, Albert George Manarisip, Risoly Manarisip dan Femmy Manarisip yang diterbitkan oleh tergugat XIV Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum ;

16. Bahwa oleh karena tergugat I, II, III, IV, V dan VI adalah bukan sebagai pemilik atas tanah pekarangan sengketa tersebut dan Sertifikat Hak Milik No. 142/Kelurahan Wenang Utara Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/ 2003 seluas 418 m² atas nama pemegang

Hal 12 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak Israel Henkie Manarisip, Novysan Montolalu, Meista Montolalu, Jeffry Montolalu, Albert George Manarisip, Risoly Mareyke Manarisip dan Femmy Manarisip adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum, dengan demikian akta pembagian hak bersama yang dibuat oleh tergugat XV Maya Marlinda Sompie, SH sebagai PPAT tanggal 28 Agustus 2012 No. 430/2012 adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum. Dengan demikian juga Sertifikat Hak Milik No. 142/Kelurahan Wenang Utara Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003 seluas 418 m² atas nama pemegang hak Israel Henkie Manarisip, Novysan Montolalu, Meista Montolalu, Jeffry Montolalu, Albert George Manarisip, Risoly Mareyke Manarisip dan Femmy Manarisip yang oleh tergugat XIV Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado yang telah dirubah dan menjadi atas nama Novysan Montolalu adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum ;

17. Bahwa tanah pekarangan hak milik para penggugat sebagaimana yang telah diuraikan pada angka 9 (sembilan) diatas pada bagian sebelah selatan dengan batas-batas :

Utara : Dengan tanah pekarangan milik para penggugat Sertifikat Hak Milik No. 91/Wenang tanggal 12 Februari 1974 yang diduduki dan dikuasai oleh tergugat I dan VII;

Timur : Dengan Jalan Garuda;

Selatan : Dengan Herman Kurniawan (Ko Liu);

Barat : Dengan Keluarga Warotican Mardjono;

Mulanya dikuasai dan diduduki oleh orang tua tergugat VIII dan tergugat X yaitu almarhumah Sultje Manarisip tanpa sepengetahuan dan izin dari Zenah Binti Awad Basalamah dan anak anaknya sebagai pemilik atas tanah pekarangan sengketa tersebut, oleh karenanya penguasaan dan

Hal 13 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



pendudukan orang tua tergugat VIII dan tergugat X yaitu almarhumah Sultje Manarisip semasa hidupnya atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum ;

18. Bahwa setelah orang tua tergugat VIII dan tergugat X meninggal dunia tanah pekarangan sengketa tersebut dilanjutkan penguasaan dan pendudukan oleh tergugat VIII dan tergugat X serta Tergugat IX dan Tergugat XI dan di atas tanah tersebut ada 1 (satu) bangunan rumah papan dan 2 (dua) bangunan tempat usaha bengkel dan usaha reparasi dinamo;

19. Bahwa oleh karena penguasaan dan pendudukan tergugat I dan tergugat VII atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum, maka adalah patut menurut hukum, menghukum kepada tergugat I dan tergugat VII dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah pekarangan tersebut dan mengosongkan barang-barangnya serta membongkar 2 (dua) buah bangunan rumah tersebut dan bangunan lain, lalu segera menyerahkan tanah pekarangan sengketa tersebut kepada para penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman;

20. Bahwa oleh karena penguasaan dan pendudukan orang tua tergugat VIII dan tergugat X semasa hidupnya atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum, dengan demikian juga penguasaan dan pendudukan tergugat VIII dan X serta Tergugat IX dan Tergugat XI atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum, karena tergugat VIII dan tergugat X tidak mempunyai hak waris dari orang tua atas tanah pekarangan sengketa tersebut;

Hal 14 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



21. Bahwa oleh karena tergugat VIII dan tergugat X tidak mempunyai hak waris dari orang tua atas tanah pekarangan sengketa tersebut, dengan demikian sewa menyewa antara tergugat VIII dan tergugat X dengan tergugat XIII atas tanah pekarangan sengketa tersebut untuk tergugat XIII membuat usaha reparasi dinamo adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;

22. Bahwa oleh karena tanah pekarangan sengketa tersebut adalah hak milik dari para penggugat, dengan demikian tergugat XII membuat bangunan atas tanah pekarangan sengketa tersebut untuk membuat usaha bengkel las tanpa sepengetahuan dan izin dari para penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

23. Bahwa oleh karena penguasaan dan pendudukan tergugat VIII dan tergugat IX serta Tergugat X dan Tergugat XI atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum, maka adalah patut menurut hukum, menghukum kepada tergugat VIII dan tergugat IX serta Tergugat X dan Tergugat XI dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah pekarangan sengketa tersebut dan mengosongkan barang-barangnya serta membongkar 1 (satu) buah bangunan rumah papan tersebut dan bangunan lainnya, lalu menyerahkan tanah pekarangan sengketa tersebut kepada para penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman;

24. Bahwa oleh karena sewa-menyewa antara tergugat VIII dan tergugat X dengan tergugat XIII atas tanah pekarangan sengketa tersebut, untuk tergugat XIII membuat usaha reparasi dinamo adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum, maka adalah patut menurut hukum, menghukum kepada tergugat XIII dan orang-orang yang mendapat hak

Hal 15 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari padanya untuk keluar dari tanah pekarangan sengketa tersebut dan mengosongkan barang-barangnya serta membongkar bangunan yang dipergunakan untuk usaha tersebut, lalu menyerahkan tanah pekarangan sengketa tersebut kepada para penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman ;

25. Bahwa oleh karena penguasaan dan pendudukan tergugat XII atas tanah pekarangan sengketa tersebut dan membuat usaha bengkel las adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum, maka adalah patut menurut hukum, menghukum kepada tergugat XII dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah pekarangan sengketa tersebut dan mengosongkan barang-barangnya serta membongkar bangunan yang dipergunakan untuk usaha las tersebut, lalu segera menyerahkan tanah pekarangan sengketa tersebut kepada para penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman;

26. Bahwa mengingat jangan sampai tergugat I dan VII mengalihkan tanah pekarangan sengketa tersebut kepada pihak lain dalam bentuk apapun, untuk itu para penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado, kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah pekarangan sengketa tersebut;

27. Bahwa mengingat jangan sampai tergugat VIII, IX, X dan XI mengalihkan tanah pekarangan sengketa tersebut kepada pihak lain dalam bentuk apapun, untuk itu para penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado, kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah pekarangan sengketa tersebut;

Hal 16 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



28. Bahwa oleh karena gugatan para penggugat ini didasarkan pada bukti otentik, maka para penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun para tergugat mengajukan verzet, banding ataupun kasasi;

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

I. Primair :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Manado atas tanah pekarangan sengketa tersebut yang dikuasai dan diduduki oleh tergugat I dan VII dan tanah pekarangan sengketa tersebut yang dikuasai dan diduduki oleh tergugat VIII, IX, X, XI, XII dan XIII;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa para penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Noer Binti Djen Bin Hadi Basalamah isteri dari almarhum Abdullah Bin Hasan Basalamah;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 91/Wenang tanggal 12 Februari 1974 Surat Ukur No. 73 Juni 1906 atas nama Zenah Binti Awad Basalamah janda dari Sech Djen Bin Hadi Basalamah, Fatma Binti Djen Bin Hadi Basalamah, janda dari Mohamad Bin Abdullah Bachmid, Noer Binti Djen Bin Hadi Basalamah, isteri dari Abdullah Bin Hasan Basalamah, Mahani Binti Djen Bin Hadi Basalamah, janda dari Djen Bin Hadi

Hal 17 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Basalamah, Mohamad Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Salim Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Achmad Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Aesa Binti Djen Bin Hadi Basalamah isteri dari Abukar Basalamah, Saleh Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Abud Bin Djen Bin Hadi Basalamah dan Noen Binti Djen Bin Hadi Basalamah isteri dari Awad Basalamah, yang dibalik nama menjadi atas nama Hj. Amina Binti Abdullah Basalamah, Hi. Abud Bin Abdullah Basalamah, Hj. Hadidjah Binti Abdullah Basalamah, Hj. Syammah Binti Abdullah Basalamah, Hj. Ellya Binti Abdullah Basalamah, Hasan Bin Abdullah Basalamah, Hi. Muhamad Bin Abdullah Basalamah adalah sah dan mengikat menurut hukum;

5. Menyatakan menurut hukum, bahwa surat Musyawarah Pembahagian Harta Warisan tanggal 24 Februari 1977 adalah sah dan mengikat menurut hukum;

6. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah pekarangan sengketa Sertifikat Hak Milik No. 91/Wenang tanggal 12 Februari 1974 Surat Ukur No. 73 tanggal 27 Juni 1906 seluas 980 m² dengan batas-batas :

Utara : Dengan Keluarga Batjao, Marni Giman, dahulu dengan Robin, Robi Kalo dan sekarang dengan Calvin Liem;
Timur : Dengan jalan Garuda;
Selatan : Dengan Herman Kurniawan (Ko Liu);
Barat : Dengan Kelularga Warotican Marjono dan Keluarga Sabah Mangindaan; Adalah hak milik yang sah dari para penggugat yang diperoleh dari warisan orang tua almarhumah Noer Binti Djen Bin Hadi Basalamah isteri dari almarhum Abdullah Bin Hasan Basalamah;

Hal 18 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



7. Menyatakan menurut hukum, bahwa penguasaan dan pendudukan orang tua tergugat III, IV, V, VI dan juga kakek tergugat I dan II yaitu almarhum I.W. Manarisip semasa hidupnya atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum; -

8. Menyatakan menurut hukum bahwa tergugat III, IV, V, VI, dan I, II, tidak mempunyai hak waris dari orang tua tergugat III, IV, V, VI, dan juga kakek dari tergugat I, II atas tanah pekarangan sengketa tersebut;

9. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan dan pendudukan tergugat I dan VII atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;

10. Menyatakan menurut hukum, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 142/ Kelurahan Wenang Utara Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003 luas 418 m² yang diterbitkan oleh tergugat XV Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado atas nama pemegang hak Israel Henkie Manarisip, Novysan Montolalu, Meista Montolalu, Jeffry Montolalu, Albert George Manarisip, Risoly Mareyke Manarisip dan Femmy Manarisip adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;

11. Menyatakan menurut hukum, bahwa akta pembagian hak bersama yang dibuat oleh tergugat XV Maya Marlinda Sompie, SH sebagai PPAT tanggal 28 Agustus 2012 No. 430/2012 adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;

12. Menyatakan menurut hukum, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 142/ Kelurahan Wenang Utara Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003 luas 418 m² atas nama

Hal 19 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak Israel Henkie Manarisip, Novysan Montolalu, Meista Montolalu, Jeffry Montolalu, Albert George Manarisip, Risoly Mareyke Manarisip dan Femmy Manarisip yang telah dirubah oleh tergugat XIV Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dan menjadi atas nama Novysan Montolalu adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum ;

13. Menyatakan menurut hukum, bahwa penguasaan dan pendudukan orang tua tergugat VIII dan tergugat X yaitu almarhumah Sultje Manarisip atas tanah pekarangan sengketa tersebut semasa hidupnya adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;

14. Menyatakan menurut hukum, bahwa penguasaan dan pendudukan tergugat VIII, IX, X, XI, XII, dan XIII atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;

15. Menyatakan menurut hukum, bahwa sewa menyewa antara tergugat VIII dan tergugat X dengan tergugat XIII atas tanah pekarangan sengketa tersebut untuk tergugat XIII membuat usaha reparasi dinamo adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;

16. Menghukum kepada tergugat I dan VII dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah pekarangan sengketa tersebut dan mengosongkan barang-barangnya serta membongkar 2 (dua) bangunan rumah tersebut dan bangunan lainnya, lalu segera menyerahkan tanah pekarangan sengketa tersebut kepada para penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman;

Hal 20 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



17. Menghukum kepada tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah pekarangan sengketa tersebut dan mengosongkan barang-barangnya serta membongkar 1 (satu) bangunan rumah papan dan 2 (dua) bangunan tempat usaha bengkel dan reparasi dynamo serta bangunan lainnya, lalu segera menyerahkan tanah pekarangan sengketa tersebut kepada para penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman;

18. Menghukum kepada tergugat XIV dan XV untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

19. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun para tergugat mengajukan verzet, banding dan kasasi;

20. Menghukum kepada para tergugat untuk membayar biaya perkara;

II. Subsidair :

- Mohon Keadilan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV,V,VI,VII dan XII diwakili oleh kuasanya, menjawab sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

1. Objek Gugatan Sengketa Salah Alamat (*error in objecto*) :

Tentang objek Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada Kesalahan Objek yang dipermasalahkan/disengketakan. Bahwa Objek yang disengketakan menurut Gugatan Para Penggugat Konvensi/

Hal 21 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Tergugat Rekonvensi adalah Objek Tanah yang terletak di Kecamatan Tikala sesuai dengan gugatan Posita Angka 1 dengan Sertifikat Nomor 91 yang menggunakan SHGB Nomor 99/TIKALA dengan Warkah Nomor 3119. Sedangkan tanah yang dikuasai oleh kami Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah tanah yang terletak di jalan Garuda, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor : 142/Kelurahan Wenang Utara, Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003. Jadi sudah jelas bahwa Objek dari tanah tersebut berbeda. Oleh karena itu, berbeda alamat dan letak Objek sengketa, maka demikian kiranya Yang Mulia Majelis Hakim memandang bahwa objek Gugatan Error in Objecto;

2. Gugatan Penggugat Adalah Gugatan Yang Tidak Jelas dan Kabur :

Bahwa para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah medalihkan dalam gugatannya dengan menyatakan bahwa mereka Para Penggugat memiliki Sebidang tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik No.91/Wenang tanggal 12 Februari 1974 atas Nama Zenah Binti Awad Basalamah, Janda dari Sech Djen Bin Hadi Basalamah dkk, dengan luas 980 m² (sembilan ratus delapan puluh meter persegi). Sedangkan yang dikuasai oleh Tergugat I, II,III,IV,V,VI,VII dan XII hanya sebesar 418 m² (empat ratus delapan belas meter persegi) sesuai dengan Sertifikat yang dimiliki oleh Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernomor 142/Kelurahan Wenang Utara, Surat Ukur Tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003, Atas nama Tergugat I Konvensi yakni Novysan Montolalu. Maka dari itu secara kakak-beradik selaku alhi waris dari I. W. Manarisip, kami bingung berapa luasan tanah kami yang dimaksudkan oleh Para Tergugat, sebab didalam hukum mengenal asas kepastian, bahwa barang siapa yang menguasai sesuai

Hal 22 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hak milik, maka hendaknya digugat demikian rupa kepemilikannya;

Selanjutnya tanah Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menurut Warkah No. 3119, yang menjadi dasar Kepemilikan tanah tersebut adalah Surat Hak Milik Guna Bangunan Nomor : 99/Tikala, artinya tanah dari Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Sebenarnya berada di Kecamatan Tikala, tidak tahu entah berada di Tikala mana, tidak jelas;

3. Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Kurang Pihak;

Bahwa para Pihak Yang ditarik sebagai tergugat Tidak lengkap karena masih ada Pihak / Orang lain yang harus ikut ditarik sebagai para Pihak Dalam Perkara ini;

Bahwa Para Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalil pada Posita 9 yakni bahwa penguasaan tanah *incasu* dimulai dari Almarhum Israel Henkie Manarisip, Almarhumah Jeane Manarisip, Albert George Manarisip sebagai Tergugat IV, Risoly Maeyke Manarisip sebagai Tergugat V, Femmy Manarisip sebagai Tergugat VI, dan Kakek Tergugat I Novysan Montolalu dan Tergugat II Meista Montolalu yaitu Almarhum I.W. Manarisip. Yang benar adalah tanah yang luasnya ± 418 m² tersebut merupakan tanah Warisan dari Almarhum I.W. Manarisip yang dia beli dari Almarhum E. Watung dan kemudian dia tempati sejak tahun 1949, dan selanjutnya diwariskan kepada Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, terakhir sudah menjadi hak milik dari Tergugat I Konvensi atas nama Novysan Montolalu;

Tetapi tanah yang sebelah Selatan, yang berbatasan dengan Tanah Para Tergugat I,II,III,VI,V,VI,VII dan XII Konvensi yakni tanah yang ditempati oleh Tergugat VIII Konvensi atas nama Rolland E.

Hal 23 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Sangeroki, dan Tergugat X Konvensi atas nama Vera Sangeroki merupakan turunan hak atas tanah yang diperoleh dari Almarhum Fritz Manarisip orang tua dari I.W Manarisip bersaudara yang pada dasarnya kemudian tanah tersebut belum dibagi waris kepada semua keturunan Almarhum Fritz Manarisip itu sendiri, dimana Almarhum sendiri mempunyai keturunan masing-masing sebagai berikut :

- a. Israel Welem Manarisip (Almarhum), yang merupakan ayah dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III,IV,V,VI,XII, dan Kakek dari Tergugat I dan tergugat II Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- b. Marthen Manarisip (Almarhum), yang memiliki anak 6 orang. (TIDAK DITARIK SEBAGAI TERGUGAT);
- c. Lenny manarisip (Almarhumah), yang memiliki anak 4 orang yaitu : Amelia Rori, Sonny Rori, Hence Rori, Jek Rori dll. (TIDAK DITARIK SEBAGAI TERGUGAT);
- d. Lekes Manarisip (almarhumah). Yang memiliki keturunan 1 orang. (TIDAK DITARIK SEBAGAI TERGUGAT);
- e. Sulce Manarisip (Almarhumah), yang memiliki Keturunan yakni : Vera Sangeroki Tergugat X Konvensi, Roland Sangeroki Tergugat VIII Konvensi, dan Grace Sangeroki (TIDAK DITARIK SEBAGAI TERGUGAT);

Dimana tanah yang diklaim oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang katanya luasnya sebesar 980 m², Tetapi sebenarnya adalah hanya ± 500 m² belum dibagi waris kepada 5 bersaudara anak dari Almarhum Fritz Manarisip. Sedangkan tanah sebesar 418 m² adalah hak mutlak dan kepemilikan Israel Wellem Manarisip yang adalah ayah dan kakek dari Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I,II,III,IV,V,VI,XII. Tetapi tanah dengan luasan ± 500 M²

Hal 24 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi bagian dari Anak-anak Almarhum yaitu, Israel Wellem Manarisip, Marten Manarisip, Lenny Manarisip, Lekes Manarisip, dan Sulce Manarisip ibu dari Tergugat VIII Konvensi atas nama Roland Sangeroki, dan Tergugat X Konvensi atas nama Vera Sangeroki, serta Ibu dari Grace Sangeroki (TIDAK DITARIK SEBAGAI TERGUGAT);

Dan sepengetahuan kami sebagai sanak-saudara dan ahli waris bahwa tanah sisa pembagian tersebut merupakan tanah yang belum dibagi waris diantara rumpun keluarga kami, artinya masih merupakan Kepemilikan bersama, oleh karena itu jelas bahwa Gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut adalah Gugatan yang kekurangan Pihak;

B. Dalam Pokok Perkara :

I. Dalam Konvensi :

1. Bahwa kami Para Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan XII Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyangkal dan menolak dengan tegas semua gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi seluruhnya kecuali yang secara nyata diakui di depan persidangan;
2. Bahwa tidak benar para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki hak atas tanah yang beralamat di Jalan Garuda sebagaimana yang mereka dalilkan, dan yang mereka sertakan Sertifikat Hak Milik No.91, tanggal 12 Februari 1974 yang katanya atas Nama Zenah Binti Awad Basalamah, Janda dari Sech Djen Bin Hadi Basalamah, dkk dengan luas 980 m² · (--sebagaimana yang dijelaskan dalam Posita angka 1,2,3,4,5,6, dan 7--), sebaliknya yang benar adalah bahwa kami para Tergugat I,II,III,IV,V,VI,XII

Hal 25 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat Rekonvensi memiliki dan menguasai secara sah menurut hukum, tanah yang beralamat di jalan Garuda dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 142/Kelurahan Wenang Utara, Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003, atas nama Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dan bahwa kami Para Tergugat I,II,III,IV,V,VI,XII Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejak anak-anak sampai dengan dewasa bahkan ada yang sudah memiliki cucu dan cicit ini, TIDAK PERNAH KAMI MENDENGARKAN adanya keluarga Basalamah tinggal atau hidup Berdampingan dengan Masyarakat di Seputaran Jalan Garuda, bahkan sejak masyarakat Jalan Garuda mengenal Peradaban-pun, tidak pernah mereka mendengar adanya Keluarga Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, baik kakek-nenek, orang tua maupun mereka sendiri keturunan Basalamah tinggal diseputaran jalan Garuda, Apalagi tinggal di atas tanah kami, karena dari semula kami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku cucu dari Kakek kami I.W Manarisip yang tinggal diatas tanah tersebut sejak tahun 1949 sekali lagi, tidak pernah mendengar keluarga BASALAMAH yang tinggal apalagi menguasai dan memilik tempat tersebut. Dengan luasan yang cukup besar mencakup dari 5 cabang keturunan ahli waris dari Fritz Manarisip (Kakek Buyut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi). Oleh karena itu, justru kami menduga bahwa mereka (para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), sebenarnya tidak tahu sama sekali letak dari Sebidang tanah Pekarangan mereka itu, dan secara acak saja

Hal 26 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



menyatakan tanah yang menjadi kepunyaan kami itu adalah persis tanah mereka;

Mungkin saja ada tanah dari pada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang di maksudkan, yakni di daerah lain, sebagaimana yang Tertuang dalam Warkah Nomor 3119 Bahwa Sertifikat Hak Milik No.91 terbit berdasarkan Penunjukan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang bertempat di suatu tempat yang disebutkan TIKALA, yang sampai dengan sekarang tidak diketahui dimana SERTIFIKAT HAK tersebut diberlakukan, apalagi ditanyai tentang Bangunannya;

3. Bahwa benar Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah bertemu dengan dengan TERGUGAT IV atas nama Albert George Manarisip, akan tetapi hanya membahas seputaran sertifikat mereka yang tidak benar itu dan bahwa mereka tiada hujan dan tiada angin langsung datang mengklaim bahwa mereka memiliki hak atas tanah kami tempati. Padahal tanah tersebut sejak dari kekak kami turun-temurun sudah kami tempati dan kuasai. Dan oleh karenanya kami merasa bingung dan merasa lucu, kok tiba-tiba ada yang mengaku bahwa mereka punya sertifikat di atas tanah kami, selebihnya kami menyatakan bahwa silahkan menempuh jalur hukum agar semua dapat dibuktikan secara jelas;

4. Bahwa sekali lagi kami selaku Tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak tahu-menahu dengan Kepemilikan Dari para Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi ini, tentang nomor sertifikat mereka apalagi tentang batas dan luasan yang mereka klaim, oleh karena itu kami menolak semuanya tentang cerita fiktif tersebut, karena hal tersebut secara

Hal 27 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



langsung sudah memperkosa hak kami para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah atas tanah *incasu*. Apalagi kami dan orang tua kami yang sudah almarhum disebut menduduki dengan tidak sah, tanpa hak, dan melawan hukum. Mereka saja yang entah muncul darimana berani membuat pernyataan seperti itu. Dan itu merupakan Penghinaan dan pelecehan terhadap nama baik keluarga kami selaku Tergugat; --

5. Bahwa Para Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi mengakui sebagian penjelasan yang tertuang dalam Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (--sebagaimana yang tertuang dalam Point 10, 11, 12, khususnya Tergugat Konvensi I atas nama Novysan Montolalu menguasai dan memiliki dan menduduki sebidang tanah berserta bangunan semi permanen diatasnya yang terletak di Kelurahan Wenang Utara dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 142/Kelurahan Wenang Utara, Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003, atas Para Tergugat Konvensi/Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sesuai SHM No.142, Tanah Negara (Bekas Eigendom Perponding Nomor 1047), Sekarang dengan Keluarga bapak Robin dan Keluarga Bapak Marni Gimani; -
- Selatan : Sesuai SHM No.142, Tanah Negara (Bekas Eigendom Perponding Nomor 1047), sekarang dengan keluarga manarisip;
- Timur : dengan Jalan Garuda;

Hal 28 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



- Barat : Sesuai SHM No.142, Tanah Negara
(Bekas Eigendom Perponding Nomor 1047), sekarang
dengan keluarga Sabah Mangindaan;

Adalah Sah milik Tergugat Konvensi/Penggugat
Rekonvensi yang sedang di tempati/yang dikuasai oleh Para
Tergugat Konvensi/Penggugat secara benar dan sah serta
tidak melawan hukum sampai dengan saat ini;

6. Bahwa pada dasarnya tanah ini merupakan milik dari Kakek
Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tinggal diatas
tanah tersebut yang diperoleh oleh Para Tergugat
Konvensi/Penggugat Rekonvensi dari kakek/kakek buyut
mereka berdasarkan Penjualan E.Watung kepada
kakek/Kakek Buyut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi
dihadapan Pemerintah / Hukum Tua Wenang A.Paulus,
Tertanggal 13 Maret 1954 yang sebelumnya pun sudah ada
Penjualan atas tanah tersebut dari B.F Sarayar kepada
E.Watung pada tanggal 7 November 1950; setelah tanah itu
beralih kepada kakek Tergugat I Konvensi dan Tergugat II
Konvensi, dan Orang tua Tergugat III,IV,V,VI, XII pada tanggal
16 Agustus 1949 dari Walikota Manado E.R.S. Warouw yang
ditanda tangani oleh Sekretaris F.J.Gerungan, yakni berupa
Besluit Nomor 455/B tertanggal 16 Agustus 1949 yang isinya
menetapkan dan memberi ijin untuk mendirikan Rumah
tinggal, sehingga sejak tahun 1949 secara turun-temurun
tanah dan bangunan tersebut sudah menjadi milik dari Para
Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris;

II. Dalam Rekonvensi :

Hal 29 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



1. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi khususnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I atas nama Novysan Montolalu menguasai dan memiliki dan menduduki sebidang tanah berserta bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Kelurahan Wenang Utara, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 142/Kelurahan Wenang Utara, Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003, atas nama Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sesuai SHM No.142, Tanah Negara (Bekas Eigendom Perponding Nomor 1047), Sekarang dengan Keluarga Batjoa, Kel. Marni Giman, Calvin Liem;
- Selatan : Sesuai SHM No.142, Tanah Negara (Bekas Eigendom Perponding Nomor 1047), sekarang dengan keluarga Manarisip;
- Timur : dengan Jalan Garuda; Barat : Sesuai SHM No.142, Tanah Negara (Bekas Eigendom Perponding Nomor 1047), sekarang dengan keluarga Sabah Mangindaan, Kel. Worotican Marjono;

Adalah sah milik Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi yang sedang di tempati/ yang dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, secara benar, secara sah dan tidak melawan hukum sampai saat ini karena tetap melaksanakan kewajiban sebagai warga Negara yang baik, dengan taat membayar pajak;

2. Bahwa pada dasarnya tanah ini merupakan milik dari Kakek Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang

Hal 30 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



tinggal diatas tanah tersebut dan pada tanggal 16 Agustus 1949 dari Walikota Manado E.R.S. Warouw yang ditanda tangani oleh Sekretaris F.J. Gerungan, yakni berupa Besluit Nomor 455/B tertanggal 16 Agustus 1949 yang isinya menetapkan dan memberi ijin untuk mendirikan Rumah tinggal, sehingga sejak tahun 1949 secara turun-temurun tanah dan bangunan tersebut sudah menjadi milik dari Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris;

3. Bahwa oleh karena bangunan tersebut sudah dikuasai dan diduduki oleh secara turun-temurun hingga kemudian pada tahun 2003 telah diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor : 142/Kelurahan Wenang Utara, Surat ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003, dengan nama Pemegang hak pertama yakni : Israel Henkie Manarisip, Novysan Montolalu, Meista Montolalu, Jefry Montolalu, Albert George Manarisip, Risoly Mareyke Manarisip dan Femmy Manarisip, dan ini sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijaksanaan dalam rangkah pemberian hak baru atas tanah asal Konversi hak-hak Barat khususnya pasal 5;

4. Bahwa kemudian pada bulan Agustus tahun 2012 tanah beserta rumah yang ada diatasnya tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi seutuhnya yaitu Novysan Montolu berdasarkan Pembagian hak Bersamasebagaimana yang tertuang dalam Akta PPAT Maya Marlinda Sompie, SH tertanggal 28 Agustus 2012 Nomor. 430/2012, dan selanjutnya sertifikat hak milik Nomor : 142/ Kelurahan wenang utara, Dengan Surat ukur tanggal 11-02-2003 nomor 135/Wenang Utara/2003, telah dirubah

Hal 31 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikannya menjadi atas nama Novysan Montolalu/Tergugat I konvensi / Penggugat I Rekonvensi;

5. Bahwa adapun yang menjadi kekuatan Para Tergugat Rekonvensi adalah Sertifikat yang penerbitannya sangat bertentangan dengan Prosedural Penerbitan Sertifikat atas tanah yakni PP Nomor 10 tahun 1961;

6. Bahwa Penggugat Konvensi /Tergugat Konvensi sangatlah Kontras dan kontradiktif dalam menyajikan realita Cara mendapatkan hak atas tanah tersebut, dikatakan bahwa pada Posita angka 2,3,4 bahwa tanah itu merupakan Warisan dari kakek mereka dan atau orang tua mereka, Tetapi ANEHNYA Dasar dari Penerbitan tanah tersebut adalah SK Menteri Dalam Negeri Nomor 1037/HM/DA/72 Tertanggal 14-11-1972, oleh karena itu ini merupakan sinyal bahwa sebenarnya Sertifikat tersebut hanyalah sertifikat Bodong, Palsu yang hanya didapatkan dengan rekayasa oknum tertentu di Badan Pertanahan Nasional Kota Manado;

7. Pada Prinsipnya Sertifikat Hak Milik No.91 tanggal 12 Februari 1974, yang kemudian menggunakan Surat Ukur Nomor 73, tertanggal 27 Juni 1906, adalah perbuatan yang bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar Pendaftaran Tanah di Republik Indonesia yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960. Oleh karena itu patutlah surat ukur tersebut dikatakan sebagai Surat Ukur yang tidak benar dan cacat demi hukum karena juga

Hal 32 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



BERTENTANGAN dengan Undang-undang nomor 1 tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir;

8. Bahwa hal yang aneh juga adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.91 tanggal 12 Februari 1974, dengan surat ukur No.73 tanggal 27 Juni 1906 seluas 980 m² memiliki warkah yang letaknya sangat jauh dari Tanah kami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang beralamat di jalan Garuda, Kelurahan Wenang Utara, tetapi menurut warkah Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yakni sesuai dengan Warkah Nomor 3119 tanah tersebut berada di TIKALA, yang tidak tau entah di daerah mana;

9. Bahwa seharusnya jika benar penerbitan SHM tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 1037/HM/DA/72 Tertanggal 14-11-1972, maka peralihan hak atas tanah tersebut harus segera untuk dilakukan Pengukuran Ulang, bukan menggunakan Surat Ukur tahun 1906 yaitu Saman Baheula (istilah Buat Konsep yang sudah Tua, kuno dan usang), bayangkan Surat ukur yang dipakai adalah Surat Ukur zaman Kerajaan Belanda, yang merupakan Jaman Penjajahan, yang kemudian ada Verpondingnya. Tetapi anehnya hal itu masih digunakan pada Tahun 1974, dan lagi Surat Ukur tersebut berdasarkan atas Nama Orang lain, BUKAN ATAS NAMA BASALAMAH ATAUPUN RUMPUN KELUARGA atau kakek buyut mereka, Keluarga Basalamah. Tetapi kemudian juga jika dicermati bahwa dasar Penerbitan sertifikat tersebut adalah Surat SK Menteri Dalam Negeri sebagaimana yang disebutkan di atas;

Hal 33 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



10. Bahwa beberapa kali terjadi peralihan Hak sebut saja dari para Orang tua dan kepada Para Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi itu sendiri, tetapi tidak pernah juga diadakan pengukuran, besar kecurigaan bahwa sebenarnya Sertifikat itu adalah sertifikat Bodong, yang sengaja untuk dibuat dan digunakan untuk mengklaim tanah milik orang lain dengan bekerjasama dengan oknum oknum Pegawai BPN yang tidak benar. sebab yang kita ketahui bersama, bahwa apabila kita melaksanakan pengukuran, maka para pihak yang berbatasan akan menandatangani semua batas-batas yang ada, dan juga harus ditanda-tangani oleh Pemerintah Kelurahan / Desa setempat;

11. Bahwa jika Penerbitan sertifikat tersebut itu, surat ukurnya dilandasi dari Surat Ukur tahun 1906, sangat tidak masuk diakal, masakan Pemerintah Indonesia yang mempunyai lambang Negara dengan Logo Garuda-nya, harus tunduk dan menyesuaikan dengan ukuran yang diukur pada saman penjajahan belanda, dan kemudian Pemerintah kita, bersama dengan BPN Kota Manado tidak mengadakan Pengukuran Kembali atas tanah Objek Sengketa tersebut;

12. Bahwa berdasarkan warkah Nomor 3119 yang menjelaskan bahwa tanah dari pada Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diberikan berdasarkan SHGB yang terdapat di daerah Tikala dan Jalan Roda. Bahwa menurut Kondisi Perkotaan sejarah kota Manado yang disebut dengan Jalan Roda adalah Daerah Pariwisata yang berada di 45, yang memang dahulunya adalah merupakan bagian distrik dari daerah Tikala;

Hal 34 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



13. Bahwa seharusnya Pihak Penggugat Konvensi /Tergugat rekonvensi harus berterimah kasih atas informasi diberikan oleh Pihak kami selaku Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas informasi tanah yang sudah kami dapatkan tersebut yakni di daerah Kecamatan Tikala, sesuai dengan Surat Ukut Para Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

14. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengalami kerugian baik materiil maupun imateriil yang di rinci sebagai berikut:

1. Kerugian materiil :

Bahwa Tanah tersebut akan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bangun Rumah Ruko dan kost-kostsan yang sampai sekarang belum terealisasi dan terkendala karena ketika mengurus IMB, terdapat Sertifikat orang lain diatasnya, yaitu sertifikat para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan jika Ruko tersebut dijual maka perukonya akan memperoleh Rp 3.000.000.000,- dan jika dikalikan 3 Ruko, maka akan memperoleh Nilai Rp 9.000.000.000,-. maka jika di totalkan kerugian yang timbul secara keseluruhan untuk itu adalah sebesar Rp 9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah);

2. Kerugian imateriil :

Bahwa akibat atas sikap Tergugat Rekonvensi telah menghalangi proses bisnis dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, dan telah membuat Tergugat Konvensi menjadi resah dan hal tersebut sebenarnya tidak bisa dinilai dengan uang, tetapi oleh karena memperjelas gugatan ini, supaya tidak dipandang *illusoir* maka untuk itu patutlah

Hal 35 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menuntut kerugian imatriil kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sejumlah Rp 1.000.000.000,-(satu miliar rupiah);

Maka sesuai dengan kondisi dan fakta hukum, yang telah dikemukakan tersebut di atas beserta kerugian-kerugian yang di derita oleh Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut di atas, kami mohon Pengadilan Negeri Manado agar diputuskan menurut hukum yakni :

1. Menolak Gugatan Perdata No.456/Pdt.G/2019/PN.Mnd dari Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan balasan (rekonvensi) dari Peggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi
3. Menyatakan bahwa Surat Ukur Nomor 73, tertanggal 27 Juni 1906, yang dipakai oleh Tergugat dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.91/Wenang tanggal 12 Februari 1974, adalah Surat Ukur yang tidak benar dan cacat demi hukum dan karena bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar Pendaftaran Tanah di Republik Indonesia yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, serta bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir;
4. Menyatakan Tidak Sah dan tidak mengikat menurut hukum Sertifikat hak milik (SHM) No.91/Wenang tanggal 12

Hal 36 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1974, dengan surat ukur No.73 tanggal 27 Juni 1906 seluas 980 m². dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Dengan Keluarga Batjao, Marni Giman, Dahulu dengan Robin, Robi Kalo dan Sekarang dengan Calvin Liem; -
- Timur : berbatas dengan jalan Garuda; Selatan: berbatasan Herman Kurniawan (Ko Liu);
- Barat : dengan Keluarga Warotican Marjono dan Keluarga Sabah Mangindaan;

5. Menyatakan sah dan mengikat oleh hukum Jual beli atas tanah *incasu* antara E. Watung dengan F. Manarisip yang dilaksanakan di depan Pemerintah/Hukum Tua Wenang yakni Bapak A. Paulus Almarhum. Tertanggal 13 Maret 1954;

6. Menyatakan sah dan mengikat jual-beli atas tanah *incasu* antara B.F Sarayar dan Maria Luntungan kepada E. Watung, pada tanggal 7 November 1950;

7. Menyatakan Sah dan Mengikat menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 142/Kelurahan Wenang Utara, Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003, atas nama Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Sesuai SHM No.142, Tanah Negara (Bekas Eigendom Perponding Nomor 1047), Sekarang dengan Keluarga Batjoa, Kel. Marni Giman, Kalvin Liem;

Selatan : Sesuai SHM No.142, Tanah Negara (Bekas Eigendom Perponding Nomor 1047), sekarang dengan keluarga Manarisip;

Timur : dengan Jalan Garuda;

Hal 37 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Sesuai SHM No.142, Tanah Negara (Bekas Eigendom Perponding Nomor 1047), sekarang dengan keluarga Sabah Mangindaan, Kel. Worotican Marjono;

8. Menyatakan sah menurut Hukum segala Penguasaan dan pendudukan Orang Tua Tergugat III,IV,V,VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan juga kakek Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu almarhum I.W. Manarisip semasa hidupnya di atas tanah *incasu*;

9. Menyatakan bahwa Penguasaan dan Pendudukan dari Tergugat Konvensi/Tergugat Konvensi I,II,III,VI,V, VI,VII dan XII adalah sah dan benar menurut hukum;

10. Menyatakan bahwa oleh karena Perbuatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat secara melawan hukum sehingga mengakibatkan Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membangun usaha yakni mendirikan Rumah Ruko yang sampai sekarang belum terealisasi dan terkendala karena ketika mengurus IMB, terdapat Sertifikat lain diatasnya, yaitu sertifikat para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Oleh karenanya, jika diestimasi maka jika Ruko tersebut dijual akan memperoleh keuntungan sebesar Rp 3.000.000.000,- per-ruko dan jika dikalikan 3 Ruko, maka akan memperoleh Nilai Rp 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah);

11. Menghukum Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi membayar kerugian imatriil kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp 1.000.000.000,-(satu miliar rupiah);

12. Menghukum Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus

Hal 38 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



ribu rupiah) per hari Jika Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi lalai dalam menjalankan putusan Pengadilan;

13. Menghukum Tergugat rekonsensi /Penggugat konvensi untuk membayar biaya perkara ini, baik juga yang mengenai gugatan rekonsensi;

Subsida: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil menurut hukum (Ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Para Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII menjawab sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa pada Prinsipnya kami Tergugat VIII, IX, X, XI menolak semua dalil-dalil Gugatan Para Penggugat sebagai dalil-dalil yang tidak berdasar hukum kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas dan nyata;
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat patut di tolak sebab tidak cermat dan tidak jelas dan kabur, sebab jika Para Penggugat menggugat tentang rumah dan kintal yang dikatakan sengketa dikuasai oleh Tergugat VIII dan X maka jelas masih ada oknum yang juga menguasai dan memiliki tanah dan rumah tersebut yakni Kakak dari Tergugat VIII dan adik dari Tergugat X yakni Grace Sangeroki dan juga Pemerintah Kota Manado yang telah mengeluarkan Surat IJIN Mendirikan Bangunan (IMB) atas rumah yang berdiri di atas lokasi tanah sengketa, yang harus turut di Gugat;
3. Bahwa oleh karena masih ada pihak yang ada ikatan hukum dengan objek sengketa namun tidak di libatkan sebagai pihak dalam perkara ini maka menurut Hukum Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam pokok perkara :

Hal 39 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII secara tegas menyatakan menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat sebagai dalil-dalil gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar hukum;
2. Bahwa semua dalil-dalil dalam Eksepsi diatas adalah juga merupakan dalil-dalil yang akan di pergunakan dalam Konvensi ini dan dianggap telah termuat dengan sendirinya;
3. Bahwa Kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII tidak pernah mengenal Para Penggugat sampai saat ini dan tidak ada hubungan hukum sama sekali, olehnya Gugatan Para Penggugat pasti tidak benar dan keliru dan patut di tolak oleh Majelis Hakim;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 8 butir 1 secara tegas kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII tolak karena merupakan dalil yang tidak benar dan tidak beralasan hukum sebab tanah yang yang diuraikan dengan batas-batas tersebut sebagiannya milik Para Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki;
5. Bahwa dalil gugatan halaman 8 dan 9 butir 2,3,4,5,6 dan 7 secara tegas kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII tolak karena tidak ada hubungan hukum dengan kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII;
6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 9 butir 8 secara tegas kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII tolak sebab tidak benar. Karena merupakan suatu kebohongan Para Penggugat Mengatakan memiliki Sertifikat Hak Milik No.91/Wenang tertanggal 12 Februari 1974 yang sebagiannya dikatakan diatas tanah milik Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki, itu tidak mungkin atau mungkin keliru lokasinya dibagian lain wilayah Wenang atau memang Fiktif. Sebab tidaklah bisa Pihak Kantor Badan Pertanahan Mengeluarkan Sertifikat Hak Milik ditahun 1974 atas nama Para Penggugat di atas tanah sengketa milik Tergugat karena pada tahun 1974 kami Tergugat VIII, X dan Grace

Hal 40 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sangeroki sedang berada menempati dan tinggal menetap diatas tanah tersebut, bahkan sudah sejak orang tua Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki masih hidup, yang kenyataannya tanah sengketa bagian selatan milik Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki karena sejarahnya terurai sebagai berikut :

- Awal mulanya tanah tersebut diberi Hak Pakai oleh Pemerintah kepada Bin Smith, tetapi Oknum Bin Smith tidak pernah memakai tanah tersebut sampai habis masa berlaku Hak Pakai dari Bin Smith dan pada tahun 1949 Pemerintah telah memberikan ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Oknum yang bernama B. Sarayar untuk mendirikan bangunan rumah diatas tanah tersebut dan B. Sarayar telah membangun rumah sesuai gambar yang diberikan dalam IMB oleh Pemerintah Kota Manado yang menetapkan dalam Beslit No.316/B tanggal 21 Mei 1949, dan pada tanggal 7 November 1950 B. Sarayar menjual rumah tersebut kepada E. Watung yang pada tahun 1950 keadaan lokasi tanah tersebut berbatasan sebelah Utara dengan Rumah dari Manarisip, sebelah Timur dengan Djalan Garuda, sebelah Selatan tanah kosong, dan sebelah barat juga masih tanah kosong, dan Pada tanggal 13 Januari 1954 E. Watung telah menjual rumah tersebut kepada nenek dari Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki yang bernama F. Manarisip, dan ibu kandung dari Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki tinggal dirumah tersebut sejak dibeli tahun 1954, dan pada tahun 1955 telah menikah dengan ayah dari Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki yang bernama G.R. Sangeroki, dan tetap tinggal dirumah sengketa tersebut sampai kami kakak beradik yakni Tergugat X anak tertua dan Grace Sangeroki anak kedua serta Tergugat VIII anak yang bungsu, semuanya sejak lahir tinggal

Hal 41 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirumah tersebut sampai sekarang, dan sejak tahun 1968 Pemerintah kelurahan Wenang Kota Manado telah menyampaikan kepada ayah Para Tergugat VII, X dan Grace Sangeroki bahwa tanah sengketa telah menjadi tanah Negara sehingga kepada yang menguasai dan menempati tanah dan bangunan harus membayar Pajak atas tanah dan bangunan rumah yang di kuasai dan di tempati, maka sejak tahun 1968 G.R Sangeroki ayah dari Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki telah membayar Pajak atas tanah dan bangunan tersebut dan luas tanah yang di tetapkan oleh Pemerintah pada waktu itu untuk penetapan pembayaran pajak adalah seluas 518 M2, dan pajak tersebut telah di bayar oleh orang tua Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki sejak dari tahun 1968 setiap tahun secara terus menerus sampai sekarang tahun 2019 dilanjutkan pembayaran Pajak oleh Para Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki;

- Bahwa oleh karena Para Tergugat VIII, IX, X, XI dan Grace Sangeroki telah menduduki dan menguasai objek tanah Negara tersebut secara terus menerus tidak pernah terputus dan telah membayar luran Pajak kepada Negara maka secara hukum sudah 65 tahun menguasai sejak masih Orang tua bahkan Tergugat X sudah 61 tahun maka secara Hukum telah menjadi milik Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki karena semuanya menguasai tanah tersebut secara bersama-sama dan terus menerus sampai saat ini;

7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Halaman 10, 11 dan 12 pada butir 10,11,12, 13,14, 15 dan 16 secara tegas kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII tolak karena tidak ada hubungan Hukum dengan kami dan tidak mengikat bagi kami;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan halaman 12 butir angka 17 dan 18 secara tegas kami Tergugat VIII, IX, X, XI tolak karena

Hal 42 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak benar tanah sengketa bagian selatan milik Para Penggugat, yang benar adalah tanah tersebut telah menjadi tanah Negara dan telah dikuasai dan diduduki oleh orang tua Kami sejak tahun 1954 bersama-sama dengan kami sejak lahir bahkan secara terus menerus sampai sekarang ini Kami yang menguasai dan menempati secara nyata dan wajar serta patut menurut hukum menjadi milik kami Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki, sehingga jika dikatakan pada tahun 1974 diterbitkan SHM No.91/ Wenang atas nama Para Penggugat itu pasti tidak benar atau mungkin lokasinya bukan disitu ditempat lain yang masuk daerah Wenang (Quod non), sebab lokasi sengketa milik kami Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki, sejak tahun 1950 batas-batasnya sudah jelas yakni tanah yang kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan Grace Sangeroki kuasai sekarang ini sesuai surat penjualan tahun 1954 sebelah Utara dahulu dan sekarang Rumah dari Manarisip, dan sebelah Timur berbatasan dengan Dahulu dan sekarang Jalan Garuda, dan sebelah Selatan dahulu tahun 1950 masih tanah kosong dan pada tahun 1954 berbatasan dengan rumah dari P. Rumengan dan sekarang dengan Herman Kurniawan (Ko Liu) sedangkan sebelah Barat dahulu tanah kosong kepunyaan Bin Smith dan kemudian telah menjadi tanah Negara sama dengan tanah sengketa dan sekarang dengan Keluarga Makarau Worotican (tanah milik Kel. Makarau Worotican telah pernah ada keputusan Pengadilan yang menyatakan tanah bekas Bin Smith ini adalah tanah yang telah secara otomatis menjadi Negara);

9. Bahwa dalil Gugatan halaman 12 butir 19 secara tegas kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII tolak karena tidak mengikat bagi kami menurut hukum;

10. Bahwa Dalil Gugatan halaman 12 dan 13 butir 20, 21 dan 22 secara tegas kami tolak karena tidak benar orang tua kami

Hal 43 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menduduki tanah tersebut melawan hukum sebab kami punya alat bukti kepemilikan sebagai dasar rumah tersebut dibeli dan tanah kintal adalah tanah Negara dan walaupun Kami tidak mendapati melalui warisan tetapi kami Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki telah menduduki dan tinggal di lokasi tersebut sejak baru lahir tahun 1958 dimana Tergugat X saat ini telah berusia 61 tahun berarti Tergugat X sudah menguasai dan menduduki lokasi tanah tersebut selama 61 tahun, Grace Sangeroki sudah menguasai 59 tahun dan Tergugat VIII telah menguasai selama 57 tahun, sedangkan Para Penggugat tidak pernah terlihat apalagi tinggal menetap dan atau menguasai tanah sengketa yang telah menjadi tanah Negara tidak pernah satu haripun berdiam atau menguasai tanah tersebut apalagi di tahun 1974 Tergugat X sudah berusia 16 tahun dan Grace Sangeroki sudah berusia 14 tahun berarti sudah besar dan tau mengenal orang tetapi tidak pernah mengenal Para Penggugat seorangpun, bagaimana mungkin bisa mendapatkan SHM ditanah sengketa milik Kami Tergugat VIII, X serta Grace Sangeroki. Bahwa Tergugat XII dan Tergugat XIII berada di lokasi tanah sengketa milik kami karena meminjam dan menyewa pada kami dan orang tua kami sewaktu masih hidup, sehingga Tergugat XII dan XIII hanya tunduk kepada kami sebagai pemberi sewa;

11. Bahwa dalil gugatan halaman 13 butir angka 23, 24 dan 25 secara tegas kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan Grace Sangeroki tolak karena tidak beralasan Hukum Para Penggugat meminta untuk mengosongkan tanah sengketa sebab kami menguasai dan menduduki tanah sengketa sesuai dengan aturan hukum yang berlaku karena tanah sengketa berstatus tanah Negara sehingga menurut hukum siapa yang menguasai menduduki dan menguasai secara nyata dan wajar menguasai secara terus menerus dan

Hal 44 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



membayar pajak maka Negara wajib memberikan Hak kepada Kami yang menguasai, olehnya kami tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak berdasar hukum Penggugat meminta pengosongan dan penyerahan atas tanah sengketa;

12. Bahwa dalil gugatan halaman 14 butir angka 26 kami tolak karena tidak ada hubungan Hukum dengan kami;

13. Bahwa dalil gugatan Halaman 14 butir angka 27 dan 28, secara tegas kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII tolak karena tidak mempunyai kekuatan dan alasan hukum untuk meletakkan sita Jaminan atas tanah sengketa apalagi putusan Uit Voerbaar Bij Vooraad;

14. Bahwa terhadap semua point-point yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk diputuskan oleh Pengadilan yang termuat dalam Petitum Gugatan seluruhnya kami tolak karena tidak berdasar hukum;

15. Bahwa berdasarkan segala apa yang telah Kami Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII uraikan dan jelaskan diatas maka adalah sangat berdasar Hukum Gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa Tergugat VIII, IX, X dan XI/Para Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada Para Penggugat menjadi Tergugat Rekonvensi dan Tergugat XIV/ Turut Tergugat Rekonvensi dan Tergugat lainnya juga menjadi Turut Tergugat Rekonvensi yang nantinya akan tunduk pada putusan Rekonvensi ini;

2. Bahwa semua dalil-dalil kami yang terurai dalam Jawaban Pokok perkara tersebut diatas adalah merupakan dalil-dalil

Hal 45 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dipergunakan juga dalam Rekonvensi ini dan dianggap telah terulang dengan sendirinya;

3. Bahwa sebagaimana telah kami Penggugat Rekonvensi uraikan dan jelaskan dalam pokok perkara bahwa Para Penggugat Rekonvensi bersama-sama dengan Grace Sangeroki adalah sebagai pemilik dan sebagai yang berhak atas tanah sengketa dengan dasar sebagai berikut :

Awal mulanya tanah tersebut diberi Hak Pakai oleh Pemerintah kepada Bin Smith, tetapi Oknum Bin Smith tidak pernah memakai tanah tersebut sampai habis masa berlaku Hak Pakai dari Bin Smith dan pada tahun 1949 Pemerintah telah memberikan ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Oknum yang bernama B. Sarayar untuk mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut dan B. Sarayar telah membangun rumah sesuai gambar yang diberikan dalam IMB oleh Pemerintah Kota Manado yang menetapkan dalam Beslit No.316/B tanggal 21 Mei 1949, dan pada tanggal 7 November 1950 B. Sarayar menjual rumah tersebut kepada E. Watung yang pada tahun 1950 keadaan lokasi tanah tersebut berbatasan sebelah Utara dengan Rumah dari Manarisip, sebelah Timur dengan Djalan Garuda, sebelah Selatan tanah kosong, dan sebelah barat juga masih tanah kosong, dan Pada tanggal 13 Januari 1954 E. Watung telah menjual rumah tersebut kepada nenek dari Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki yang bernama F. Manarisip, dan ibu kandung dari Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki tinggal dirumah tersebut sejak tahun 1954 dan pada tahun 1955 telah menikah dengan ayah dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VIII, X dan Grace Sangeroki yang bernama G.R. Sangeroki, dan tetap tinggal dirumah sengketa tersebut sampai kami kakak beradik yakni Tergugat X Konvensi

Hal 46 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



anak tertua dan Grace Sangeroki anak kedua serta Tergugat VIII Konvensi anak yang bungsu, semuanya sejak lahir tinggal di rumah tersebut sampai sekarang, dan sejak tahun 1968 Pemerintah kelurahan Wenang Kota Manado telah menyampaikan kepada ayah Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat VIII dan X Konvensi serta Grace Sangeroki bahwa tanah sengketa telah menjadi tanah Negara sehingga kepada yang menguasai dan menempati tanah dan bangunan harus membayar Pajak atas tanah dan bangunan rumah maka sejak tahun 1968 telah membayar Pajak atas tanah dan bangunan tersebut dan luas tanah yang ditetapkan oleh Pemerintah pada waktu itu untuk penetapan pembayaran pajak adalah seluas 518 M², dan pajak tersebut telah dibayar oleh orang tua Tergugat VIII dan X konvensi sejak dari tahun 1968 setiap tahun secara terus menerus sampai sekarang tahun 2019 dilanjutkan pembayaran Pajak oleh Para Tergugat VIII, IX, X, XI dan Grace Sangeroki;

4. Bahwa oleh karena Para Tergugat VIII, IX, X, XI dan Grace Sangeroki telah menduduki dan menguasai objek tanah Negara tersebut secara terus menerus tidak pernah terputus dan telah membayar luran Pajak kepada Negara maka secara hukum sudah 65 tahun menguasai maka telah patut menurut hukum diberikan Hak menjadi milik Tergugat VIII, IX, X, XI dan Grace Sangeroki karena semuanya menguasai tanah tersebut secara bersama-sama dan terus menerus sampai saat ini;

5. Bahwa sampai saat ini kami Para Penggugat Rekonvensi belum sempat mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut, olehnya dalam kesempatan ini adalah patut dan beralasan menurut hukum kami meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya dapat memerintahkan kepada Turut

Hal 47 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi selaku instansi yang berwenang untuk dapat memberikan Sertifikat sebagai dasar alas Hak milik bagi Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VIII , X dan Grace Sangeroki;

6. Bahwa jika benar (Quod Non) SHM No.91/Wenang atas nama Para Tergugat Rekonvensi adalah objeknya ditanah sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi maka beralasan Hukum Majelis Hakim menyatakan bahwa SHM No.91/Wenang tersebut adalah tidak Sah dan melawan Hukum dan patut dibatalkan sebab di terbitkan pada tahun 1974 padahal saat itu Para Penggugat Rekonvensi dan Grace Sangeroki yang menguasai dan menduduki secara nyata tanah sengketa yang telah menjadi tanah Negara;

7. Bahwa semua pihak-pihak yang terkait dengan perkara ini secara hukum patut untuk tunduk pada putusan ini;

8. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan Otentik maka adalah sangat berdasar Hukum kami Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk mengabulkan Gugatan Rekonvensi ini untuk seluruhnya;

Berdasarkan segala apa yang Tergugat VIII,IX, X, XI dan XIII Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi uraikan, maka mohon kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat VIII, IX, X dan XI;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 48 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

- Menyatakan bahwa tanah kintal dan bangunan Rumah objek sengketa pada bagian Selatan seluas 518 M2 adalah bekas tanah Negara yang telah di kuasai diduduki secara terus menerus oleh Para Penggugat Rekonvensi dan Grace Sangeroki dan telah membayar Pajak kepada Negara sejak tahun 1968 selama 49 tahun sampai sekarang ini, menjadi milik Para Penggugat Rekonvensi bersama Grace Sangeroki;

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi untuk mengeluarkan dasar alas Hak berupa Sertifikat Hak Milik kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VIII, X dan Grace Sangeroki;

- Menyatakan bahwa SHM No.91/ Wenang tahun 1974 adalah tidak sah menurut Hukum dan dapat dibatalkan;

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Subsidaair mohon - keadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi replik dan duplik kedua belah pihak yang dipandang satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 456/Pdt.G/2019/PN Mnd., tanggal 30 Maret 2020 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

Hal 49 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat-tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Noer Binti Djen Bin Hadi Basalamah isteri dari almarhum Abdullah Bin Hasan Basalamah;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 91/Wenang tanggal 12 Februari 1974 Surat Ukur No. 73 Juni 1906 atas nama Zenah Binti Awad Basalamah janda dari Sech Djen Bin Hadi Basalamah, Fatma Binti Djen Bin Hadi Basalamah, janda dari Mohamad Bin Abdullah Bachmid, Noer Binti Djen Bin Hadi Basalamah, isteri dari Abdullah Bin Hasan Basalamah, Mahani Binti Djen Bin Hadi Basalamah, janda dari Djen Bin Hadi Basalamah, Mohamad Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Salim Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Achmad Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Aesa Binti Djen Bin Hadi Basalamah isteri dari Abukar Basalamah, Saleh Bin Djen Bin Hadi Basalamah, Abud Bin Djen Bin Hadi Basalamah dan Noen Binti Djen Bin Hadi Basalamah isteri dari Awad Basalamah, yang dibalik nama menjadi atas nama Hj. Amina Binti Abdullah Basalamah, Hi. Abud Bin Abdullah Basalamah, Hj. Hadidjah Binti Abdullah Basalamah, Hj. Syammah Binti Abdullah Basalamah, Hj. Ellya Binti Abdullah Basalamah, Hasan Bin Abdullah Basalamah, Hi. Muhamad Bin Abdullah Basalamah adalah sah dan mengikat menurut hukum;
4. Menyatakan surat Musyawarah Pembahagian Harta Warisan tanggal 24 Februari 1977 adalah sah dan mengikat menurut hukum;

Hal 50 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan tanah pekarangan sengketa Sertifikat Hak Milik No. 91/Wenang tanggal 12 Februari 1974 Surat Ukur No. 73 tanggal 27 Juni 1906 seluas 980 m² dengan batas-batas :

U t a r a : Dengan Keluarga Batjao, Marni Giman, dahulu dengan

Robin, Robi Kalo dan sekarang dengan Calvin Liem;

T i m u r : Dengan jalan Garuda;

Selatan : Dengan Herman Kurniawan (Ko Liu);

B a r a t : Dengan Keluarga Warotican Marjono dan Keluarga Sabah

Mangindaan; Adalah hak milik yang sah dari para penggugat

yang diperoleh dari warisan orang tua almarhumah Noer Binti

Djen Bin Hadi Basalamah isteri dari almarhum Abdullah Bin

Hasan Basalamah;

6. Menyatakan penguasaan dan pendudukan orang tua Tergugat III, IV, V, VI dan juga kakek tergugat I dan II yaitu almarhum I.W. Manarisip semasa hidupnya atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;

7. Menyatakan Tergugat III, IV, V, VI, dan I, II, tidak mempunyai hak waris dari orang tua tergugat III, IV, V, VI, dan juga kakek dari tergugat I, II atas tanah pekarangan sengketa tersebut;

8. Menyatakan penguasaan dan pendudukan Tergugat I dan VII atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;

9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 142/ Kelurahan Wenang Utara Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003 luas 418 m² yang diterbitkan oleh tergugat XV Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado atas nama pemegang hak Israel Henkie Manarisip, Novysan Montolalu, Meista Montolalu, Jeffry Montolalu, Albert George Manarisip, Risoly Mareyke Manarisip dan Femmy Manarisip tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Hal 51 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan akta pembagian hak bersama yang dibuat oleh Tergugat XV Maya Marlinda Sompie, SH sebagai PPAT tanggal 28 Agustus 2012 No. 430/2012 adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;
11. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 142/Kelurahan Wenang Utara Surat Ukur tanggal 11-02-2003 No. 135/Wenang Utara/2003 luas 418 m² atas nama pemegang hak Israel Henkie Manarisip, Novysan Montolalu, Meista Montolalu, Jeffry Montolalu, Albert George Manarisip, Risoly Mareyke Manarisip dan Femmy Manarisip yang telah dirubah oleh tergugat XIV Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dan menjadi atas nama Novysan Montolalu, tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
12. Menyatakan penguasaan dan pendudukan orang tua Tergugat VIII dan Tergugat X yaitu almarhumah Sultje Manarisip atas tanah pekarangan sengketa tersebut semasa hidupnya adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;
13. Menyatakan penguasaan dan pendudukan Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, dan XIII atas tanah pekarangan sengketa tersebut adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum;
14. Menyatakan sewa-menyewa antara Tergugat VIII dan Tergugat X dengan Tergugat XIII atas tanah pekarangan sengketa tersebut untuk Tergugat XIII membuat usaha reparasi dinamo adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;
15. Menghukum kepada Tergugat I dan VII dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah pekarangan sengketa tersebut dan mengosongkan barang-barangnya serta membongkar 2 (dua) bangunan rumah tersebut dan bangunan

Hal 52 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya, lalu segera menyerahkan tanah pekarangan sengketa tersebut kepada para Penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman;

16. Menghukum Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah pekarangan sengketa tersebut dan mengosongkan barang-barangnya serta membongkar 1 (satu) bangunan rumah papan dan 2 (dua) bangunan tempat usaha bengkel dan reparasi dynamo serta bangunan lainnya, lalu segera menyerahkan tanah pekarangan sengketa tersebut kepada para Penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman;

17. Menghukum kepada Tergugat XIV dan XV untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

18. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun para tergugat mengajukan verzet, banding atau kasasi;

19. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat-penggugat rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat-tergugat Konvensi/Penggugat rekonvensi I sampai dengan XIII untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 6.263.000,00 (enam juta dua ratus enam puluh tiga ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 456/Pdt.G/2019/PN Mnd. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado , yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 April 2020 Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, II,III,IV,V,VI,VII dan XII telah memohon pemeriksaan

Hal 53 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 456/ Pdt.G/ 2019/PN Mnd tanggal 30 Maret 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Putusan Nomor 456/Pdt.G/2019/PN Mnd., oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan XII yang dilaksanakan dan diserahkan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado masing-masing kepada :

- Kuasa Hukum Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 17 April 2020;
- Turut Terbanding I Semula Tergugat VIII, IX, X, XI, XIII pada tanggal 16 April 2020;
- Turut Terbanding II semula Tergugat XIV pada tanggal 7 April 2020;
- Turut Terbanding III semula Tergugat XV pada tanggal 7 April 2020;

Membaca memori banding tertanggal 15 April 2020 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat I,II, III, IV, V, VI, VII dan XII dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 21 April 2020, memori banding mana telah pula diserahkan secara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado masing-masing kepada :

- Kuasa Hukum Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 22 April 2020;
- Turut Terbanding I Semula Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIII pada tanggal 14 Mei 2020;
- Turut Terbanding II semula Tergugat XIV pada tanggal 23 April 2020;
- Turut Terbanding III semula Tergugat XV pada tanggal 11 Mei 2020;

Membaca kontra memori banding tertanggal 4 Mei 2020 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Para Penggugat dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 8 Mei 2020, kontra

Hal 54 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori banding mana telah pula diserahkan secara seksama oleh Jurusita

Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada :

- Kuasa Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan XII , pada tanggal 12 Mei 2020;
- Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat VIII,IX,X,XI dan XIII pada tanggal 15 Mei 2020;
- Turut Terbanding II semula Tergugat XIV pada tanggal 11 Mei 2020;
- Turut Terbanding III semula Tergugat XV pada tanggal 12 Mei 2020;

Membaca Relaas Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 456/Pdt.G/2019/PN Mnd., yang dilaksanakan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado masing-masing kepada :

- Kuasa Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan XII pada tanggal 21 April 2020;
- Kuasa Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 8 Mei 2020;
- Kuasa Turut Terbanding I pada tanggal 8 Mei 2020;
- Kuasa Turut Terbanding II pada tanggal 8 April 2020;
- Kuasa Turut Terbanding III pada tanggal 8 April 2020;

untuk mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dalam tenggang waktu 14 hari terhitung setelah pemberitahuan tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hal-hal sebagaimana yang terurai diatas dalam duduk perkara tersebut, ternyata permohonan pemeriksaan pada tingkat banding oleh Pembanding semula Tergugat I, II,III,IV,V,VI,VII dan XII telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang,

Hal 55 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dengan demikian maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan XII dalam memori bandingnya tertanggal 15 April 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 21 April 2020, yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini pada pokoknya memohon, supaya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengambil putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Pembanding – Tergugat I, II,III,IV,VI,VII dan XII untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII, tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII – Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII - Terbanding tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi /Tergugat I, II,III,IV,VI,VII dan XII Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Terbanding – Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Hal 56 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Para Penggugat dalam kontra memori bandingnya tertanggal 4 Mei 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 8 Mei 2020, yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini pada pokoknya memohon, supaya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengambil putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Maret 2020 perdata No. 456/Pdt. G/2019/PN. Mnd;

Dalam Konvensi

Dalam Pokok Perkara :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Maret 2020 No. 456/Pdt. G/2019/PN. Mnd;

Dalam Rekonvensi

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Maret 2020 perdata No. 456/Pdt. G/2019/PN. Mnd;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum kepada para tergugat/pembanding untuk membayar biaya perkara;
- Menghukum kepada tergugat XIV dan XV untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

Dan untuk selebihnya mohon keadilan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Maret 2020 nomor 456/Pdt.G/2019/PN Mnd , memori banding Pembanding

Hal 57 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan XII, dan kontra memori banding Terbanding semula Para Penggugat, mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding yang tercantum dalam memori banding Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan XII adalah antara lain tentang bukti P- I s/d VIII-1 yaitu Sertifikat Hak Milik No.91/Wenang yang didasarkan pada Surat Ukur zaman Belanda dan tidak dilakukan pengukuran kembali;

Menimbang, bahwa dalam SHM No.91/Wenang, Surat Ukur berpedoman kepada Surat Ukur tanggal 27 Juni 1906 Nomor 73 yaitu bukti P I s/d VIII-12 yang sama dengan bukti T XIV-9 yang diajukan oleh Turut Terbanding II semula Tergugat XIV (Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado), yaitu surat ukur nomor 73 dari vervonding nomor 538 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, uraian dan batas tanah dalam surat ukur nomor 73 dari verponding nomor 538 yang tercantum dalam SHM No.91/Wenang (bekas verponding nomor 538), yang digunakan sebagai dasar pengeluaran sertifikat tersebut oleh instansi yang berwenang mengeluarkan sertifikat yaitu Kepala Sub Direktorat Agraria pada tanggal 12 Pebruari 1974 adalah sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa alasan keberatan lain dalam memori banding Pembanding adalah batas tanah bagian Timur dalam SHM No.91/Wenang berdasarkan Surat Ukur Nomor 73 tahun 1906 adalah tidak benar berbatasan dengan Jalan Garuda;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T XIV-8 yaitu Surat Ukur nomor 21 tanggal 26 Maret 1912, Eigendom Verponding Nomor 1047 dengan Eigendom Verponding Nomor 538 adalah bersebelahan dalam satu hamparan dan mempunyai batas yang sama pada bagian Timur yaitu Roda Weg;

Hal 58 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam bukti T I s/d VIII, XII-14 yaitu SHM Nomor 142, yang adalah sebagian dari Bekas Eigendom Verponding Nomor 1047, tercantum batas tanah pada bagian timur yaitu Jalan Garuda;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, dengan mencermati batas pada bagian Timur SHM Nomor 142 yang adalah sebagian dari bekas Eigendom Verponding Nomor 1047, maka batas pada bagian timur SHM Nomor 91/Wenang yang adalah Bekas Eigendom Verponding Nomor 538 adalah sama dengan batas eigendom verponding nomor 1047 (SHM Nomor 142) yaitu Jalan Garuda;

Menimbang, bahwa alasan keberatan lainnya yang termuat dalam memori banding dan juga terdapat dalam jawaban Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan XII adalah bahwa tanah sengketa tersebut dibeli oleh kakek Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan XII dari almarhum E. Watung ;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T I s/d VIII, XII- 3 yaitu Surat Pendjualan, bahwa B.F Sarajar dan Maria Luntungan menjual sebuah rumah ukuran 7 x 13 M terduduk di Eigendom Verponding No.....(tidak ada nomor verponding) Milik dari Bin Smith pada tanggal 7 November 1950 kepada E Watung dan bukti T I s/d VIII, XII- 11 yaitu Surat Pendjualan, bahwa pada tanggal 13 Maret 1954, E. Watung menjual sebuah rumah ukuran 7 x 13 M terduduk diatas tanah/kintal Eigendom Verponding No. (tidak ada nomor verponding), kepada F. Manarisip;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T I s/d VIII, XII- 3 dan bukti T I s/d VIII, XII-11 tersebut diperoleh fakta bahwa yang menjadi obyek jual beli adalah sebuah rumah ukuran 7 x 13 M dan tidak berikut dengan tanah dan fakta tersebut didukung oleh bukti T XIV-10, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang antara lain menyebutkan bahwa tanah yang dimohon tersebut sejak tahun 1950 sudah dikuasai oleh Israel Willem Manarisip tanpa

Hal 59 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat, sesuai Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 23 Januari 2003 Nomor.39/L.05/C.4/II/2003 dan dengan demikian alasan keberatan yang juga termuat dalam dalil jawaban Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan XII yang menyatakan bahwa tanah sengketa dikuasai dan diwarisi Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan XII berdasarkan jual beli, adalah tidak terbukti berdasarkan hukum ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 456/Pdt.G/2019/PN Mnd tanggal 30 Maret 2020, telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan XII dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Para Penggugat , yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, dan dengan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding dan dengan pertimbangan tersebut diatas, memori banding Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan XII dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Maret 2020 nomor 456/Pdt.G/2019/PN Mnd, dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding;

Hal 60 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI, VII dan XII berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan XII dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sejumlah yang ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat pasal-pasal dari Rbg dan ketentuan Undang-Undang yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan XII ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 456 / Pdt.G / 2019 / PN Mnd tanggal 30 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan XII untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp. 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Selasa tanggal 16 Juni 2020, oleh kami: H. ARIF SUPRATMAN, S.H.,M.H. Ketua Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis dengan Dr. EDI HASMI,S.H.,M.Hum. dan CHARLES SIMAMORA,S.H.,M.H. masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim-hakim Anggota, sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 82/PDT/2020/PT MND tanggal 26

Hal 61 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2020 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 23 Juni 2020 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, didampingi oleh DJUBAIDA RATUMBOBA S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Dr. EDI HASMI, S.H.,M.Hum.

H. ARIF SUPRATMAN, S.H.,M.H.

TTD

CHARLES SIMAMORA, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

DJUBAIDA RATUMBOBA,S.H.

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Meterai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 150.000.-

Untuk salinan,
Pengadilan Tinggi Manado
Plt Panitera,

EDISON SUMENDA,SH.

Hal 62 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND



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

NIP 19620824198303 1003

Hal 63 dari 63 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MND

Disclaimer

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