



PUTUSAN
Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Frida Luminang**, 66 tahun, Agama Kristen Protestan, pekerjaan tiada, warganegara Indonesia, Alamat Kelurahan Batuputih Atas Kec Ranowulu Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat I**;
2. **Amelly Luminang**, 64 tahun Kristen Protestan, Pensiunan (PNS), Indonesia alamat Kelurahan Batuputih Atas Kec Ranowulu Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **PenggugatII**;

Lawan:

1. **Yuliana Gandawari**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Batuputih Atas Kec Ranowulu Kota Bitung , selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Stence Mansiarang**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Batuputih Atas Kec Ranowulu Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Jasni Makapia**, laki-laki, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Batuputih Atas Kec Ranowulu Kota Bitung , selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Pemerintah Republik Indonesia** Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional pusat di Jakarta Cq Kepala Badan Pertanahan Sulawesi Utara Cq Kepala Badan Pertanahan Kota Bitung, berkedudukan di Jl Stadion Dua Saudara Manembo-nembo atas Bitung, selanjutnya disebut sebagai**Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **170/Pdt.G/2018/PN Bit**



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 27 September 2018 dalam Register Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum **MATHEOS LUMINANG** dan Almarhumah **MARTHINA LAMBARI** adalah pasangan suami isteri dimana semasa hidupnya memperoleh 7 (Tujuh) orang anak masing-masing :
 - Alm. Klara Luminang (Meninggal sejak kecil)
 - Alm. Ponsu Luminang (Meninggal sejak kecil)
 - Alm. Matandatu Luminang (Meninggal sejak kecil)
 - Alm. Lao Luminang (Meninggal sejak kecil)
 - Alm. Tangkuliwutang Luminang (Meninggal sejak kecil)
 - Frida Luminang (**Penggugat I**)
 - Amelly Luminang (**Penggugat II**)
2. Bahwa Alm. Matheos Luminang dan Marthina Lambari selain meninggalkan keturunan tersebut diatas, juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Lingkungan I Kelurahan Batuputih Atas, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung dengan luas kurang lebih 1196 M2 (Seribu seratus sembilan puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Matheos Luminang
Timur : Matheos Luminang
Selatan : Jln. Desa
Barat : Matheos Luminang
3. Bahwa Alm. **HENDERSON MANSIARANG (Suami Tergugat I, ayah dari Tergugat II)** semasa mudanya tinggal bersama-sama dengan Keluarga Alm. **Matheos Luminang dan Marthina Lambari (Orang tua dari Penggugat I dan II)** di Kelurahan Batuputih Atas, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung.
4. Bahwa sebelum Alm. Matheos Luminang meninggal dunia pada tahun 1968, telah berpesan kepada isterinya Alm. Marthina Lambari untuk memberikan sebidang tanah pekarangan kepada Alm. Henderson Mansiarang untuk di jadikan tempat tinggal sesuai permintaannya dengan ukuran **15m x 20 m** di tempat yang menjadi objek sengketa saat ini.
5. Bahwa setelah Alm. Matheos Luminang meninggal dunia, Alm. Marthina Lambari selaku isteri melaksanakan amanah dari suaminya yaitu



memberikan sebidang tanah pekarangan kepada Alm. Henderson Mansiarang untuk dijadikan tempat tinggal dengan ukuran 15m x 20m, dan oleh Alm. Henderson Mansiarang telah mendirikan rumah tempat tinggal diatas tanah tersebut.

6. Bahwa pada tanggal 25 September 2017 Penggugat bersama-sama dengan Lurah Batuputih Atas, Bapak Seblum Seu Mansiarang, S.Sos dan Staf Kelurahan melaksanakan pengukuran kembali atas tanah milik dari Alm. Matheos Luminang dan Marthina Lambari yang telah menjadi milik Para Penggugat, ternyata sebidang tanah pekarangan yang diberikan kepada Alm. Henderson Mansiarang yang terletak di Lingkungan I Kelurahan Batuputih Atas, Kecamatan Ranowulu Kota Bitung telah bersertifikat No. 35/Batuputih atas nama Henderson Mansiarang dan ukurannya sudah tidak sesuai dengan amanah yang diberikan oleh orang tua Penggugat dengan luas 15m x 20m dan oleh Penggugat juga merasa sangat keberatan karena tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat selaku ahli waris yang sah atas tanah objek sengketa peninggalan dari Alm. Matheos Luminang dan Marthina Lambari, Tergugat II dengan melawan hukum telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah objek sengketa dimana luasnya sudah mencapai kurang lebih 1496M2 (seribu empat ratus Sembilan puluh enam meter persegi), sesuai surat ukur No. 1331/1982 Sertifikat Hak Milik tercatat atas nama Henderson Mansiarang.
7. Bahwa perbuatan Tergugat II tersebut telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat sebagai ahli waris yang sah, sehingga dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".
8. Bahwa para Penggugat telah berkali-kali bersama dengan Pemerintah Kelurahan Batuputih melalui Badan Pertanahan Kota Bitung menjadi mediasi untuk mengembalikan kelebihan tanah objek sengketa yang diduduki oleh para Tergugat kepada para Penggugat selaku ahli waris yang sah atas onjek sengketa, akan tetapi para Tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelekan.
9. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat atas penguasaan tanah milik para Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, dan hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan



sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Sertifikat No. 35 berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas.

10. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Seorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) dalam Hukum Perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya Perbuatan melanggar Undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini dimana Para Tergugat telah menguasai tanah milik para Penggugat dan suami Tergugat I telah membuat Sertifikat menjadi atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan para Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan sebagian tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun termasuk Henderson Mansiarang.

11. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa dengan sertifikat hak milik No. 35 seluas 1496 M2 (seribu empat ratus Sembilan puluh enam meter persegi), sesuai surat ukur No. 1331/1982 tercatat atas nama Henderson Mansiarang yang terletak di Kelurahan Batuputih Atas Kecamatan Ranowulu Kota Bitung. Mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku.

12. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama Henderson Mansiarang tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh para Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh para Penggugat, yaitu berupa kerugian materil dan kerugian moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang di derita adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materil :



Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh para Tergugat dari tahun 1982 sampai 2018 adalah sekitar 36 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya rata-rata sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) maka dapat di perhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp. 500.000,- X 36 Tahun adalah sebesar **Rp. 18. 000.000,- (Delapan belas juta rupiah).**

b. Kerugian Moril :

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat merasa dirugikan dan kalau di uangkan sebesar **Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah)** yang harus dibayarkan oleh para Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).

14. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan seluas 1496m2 dengan sertifikat No. 35 Tahun 1982 atas nama Henderson Mansiarang yang terletak di Kelurahan Batuputih Atas, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung.
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan Putusan.
16. Bahwa dikarenakan para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar para Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul.
17. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang kuat maka untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (**Uitvoerbaarbijvoorad**).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. MATHEOS LUMINANG dan Alm. MARTHINA LAMBARI;
3. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan seluas 1196 M2 (Seribu seratus Sembilan puluh enam meter persegi) yang masuk dalam Sertifikat No. 35 Tahun 1982 atas nama Henderson Mansiarang yang terletak di Lingkungan I Kelurahan Batuputih, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung adalah milik Penggugat.
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatigedaad**);
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 35 Tahun 1982 seluas 1496 m2 (Seribu empat ratus Sembilan puluh enam persegi) tercatat atas nama Henderson Mansiarang yang terletak di Kelurahan Batuputih Atas, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**Coservatoir Beslag**) atas sebidang tanah Pekarangan seluas 1496 m2 (Seribu empat ratus Sembilan puluh enam persegi) sesuai sertifikat No. 35 Tahun 1982 tercatat atas nama Henderson Mansiarang yang terletak di Kelurahan Batuputih Atas, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan ukuran luas tanah 1196 M2 (Seribu seratus Sembilan puluh enam meter persegi) dalam keadaan baik dan terlepas dari segala beban.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materil maupun Moril sebesar Rp. 268.000.000,- (Dua ratus enam puluh delapan juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (**Inkracht Van Gewisjde**).
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan bilamana lalai dalam melaksanakan putusan kelak, terhitung

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdana Gugatan Nomor **170/Pdt.G/2018/PN Bit**



adanya putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, hingga Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan perkara ini.

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
11. Menyatakan putusan perkara didasarkan oleh bukti-bukti otentik sehingga dapat dilaksanakan secara serta merta (**Uitvoerbaar bijvoorraad**) meskipun para Tergugat melakukan Verset, banding maupun kasasi.
12. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDER

Mohon putusan seadil-adilnya. (**Ex Aequo Et Bono**)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak telah hadir dalam persidangan dimana Penggugat I dan Penggugat II hadir kuasa hukumnya Felda C Maramis, SH dan Calvin Sualang, SH Advokat/ Panasihat Hukum yang beralamat pada kantor Advokat Felda C Maramis SH dan Rekan Jl Manado-Bitung Watudambo dua Kecamatan Kauditan Kab. Minahasa Utara, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya Suharto DJ Sulengkampung, SH, Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum yang beralamat di kantor Hukum Suharto DJ Sulengkampung & Associates, kelurahan Aertembaga dua Lingkungan IV kecamatan Aertembaga Kota Bitung, sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan, Kamis 27 September 2018, Jumat, 12 Oktober 2018, Rabu tanggal 14 November 2018 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ronald Massang, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 November 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

-
-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pernyataan Kesaksian tertanggal 17 Februari 2018, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Kesaksian tertanggal 17 Februari 2018, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto Copy surat pernyataan kesaksian tertanggal 25 September 2017, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto Copy surat pernyataan kesaksian tertanggal 25 September 2017, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas kuasa penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Santosa Arengsingga**, dibawah sumpah pada pokoknya menyatakan sebagai berikut

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa Tanah yang terletak di Kelurahan Batu putih Lingkungan I, Kec Ranowulu Kota Bitung;
- Bahwa objek sengketa tersebut milik dari Penggugat yang didapat dari orang tua Penggugat yang bernama Matheos Luminang dan ibunya bernama Martina Lambaring,
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah yang diberikan oleh Matheos kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu Matheos memberikan tanah kepada Henderson mansiarang dengan batas :
Utara : Matheos Luminang
Timur : Matheos Luminang
Selatan : Jalan desa
Barat : Matheos Luminang
- Bahwa luas tanah yang diberikan Matheos Luminang kepada Henderson Mansiarang ukuran 1 (satu) Kintal dulu seluas 25m X 40m, kalau sekarang 15m X 20m;
- Bahwa kapan tanah itu diberikan Matheos kepada Henderson Mansiarang saksi tidak tahu;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **170/Pdt.G/2018/PN Bit**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Matheos memberikan tanah kepada Henderson karena Henderson sering datang kerumah Matheos;
- Bahwa sekarang yang menduduki tanah sengketa adalah para tergugat;
- Bahwa Mateos memberikan tanah kepada Henderson berupa tanah kintal;
- Bahwa yang saksi tahu Henderson mendapatkan tanah dari Matheos karena mereka berteman baik;
- Bahwa Henderson berteman karena Henderson sering membantu matheos dan pekerjaan Henderson serabutan;
- Bahwa sebelumnya hubungan para penggugat dengan para tergugat baik-baik saja;
- Bahwa yang membayar pajak adalah para tergugat;
- Bahwa yang saksi tahu Matheos menikah sebanyak tiga kali Istri Pertama tidak mempunyai keturunan, Istri kedua ada mempunyai anak tapi sudah mendapat bagian masing-masing, Istri ketiga mendapatkan anak Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal di Batu putih atas;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Matheos Lumintang;
- Bahwa Matheos memberikan tanah kepada Henderson karena Henderson pernah membuat rumah milik dari Matheos;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik dari Matheos;
- Bahwa tanah objek sengketa Dari dulu tidak pernah dipermasalahkan tanah sengketa tersebut nanti dekat-dekat ini baru ada masalah;
- Bahwa yang diberikan Matheos berupa tanah kosong;
- Bahwa saksi kenal baik dengan Henderson dan Henderson tinggal di Batu Putih atas;
- Bahwa tanah tersebut dulunya becek dan ditimbun oleh saudara Jaja Masiang dan Pada saat ditimbun tidak ada yang keberatan;
- Bahwa tanah tersebut bermasalah sejak tahun 2018 dan rumah sudah berdiri;
- Bahwa rumah lama yang buat Henderson dan rumah baru yang buat Stence Mansiarang;
- Bahwa Tanah tersebut sudah diukur dari Kelurahan dan ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi mengetahui dengan Sumihi, dan mempunyai tanah di sebelah Utara;
- Bahwa tanah milik sumihi tidak dapat dari Matheos;

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **170/Pdt.G/2018/PN Bit**

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi kuasa hukum para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Absalom Sumihi, dibawah sumpah pada pokoknya menyataka sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan karena masalah tanah di Kelurahan Batu putih Lingkungan I, Kec Ranowulu Kota Bitung;
- Bahwa objek sengketa diberikan oleh orang tua penggugat Matheos Luminangdan ibunya bernama Martina Lambaring;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah yang diberikan oleh Matheos kepada tergugat;
- Bahwa luasa tanah yang diberikan Matheos Luminang kepada para tergugat adalah seluas 15m X 20m;
- Bahwa Matheos adalah tetangga dengan saksi dan Matheos merupakan Lurah pertama di batu Putih
- Bahwa pada saat Matheos memberikan tanah kepada Henderson belum mempunyai anak;
- Bahwa yang diberikan Matheos kepada Anderson adalah sebuah Kintal/tanah;
- Bahwa yang saksi tahu Matheos mempunyai istri hanya dengan Martina;
- Bahwa saksi pernah berkebun ditanah Matheos pada tahun 1952;
- Bahwa saksi mengenal dengan nama Abraham Sumihi, mempunyai tanah di sebelah Utara;
- Bahwa saksi kenala dengan Among Sumihi saksi kenal, Mesta Sumihi saksi kenal dan dengan Henderson kenal dekat, Henderson kerja serabutan
- Bahwa Matheos mengatakan kepada saksi bahwa Matheos memberikan tanah seluas 20m X 15M kepada Anderson pada tahun 1967;
- Bahwa yang diberikan Matheos kepada Henderson sebuah Tanah seluas 15m X 20m;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Matheos Lumintang;
- Bahwa Matheos memberikan tanah kepada Anderson karena Pada saat saksi jalan-jalan kerumah Matheos dan Matheos katakan bahwa Anderson minta tanah dan Matheos kasih:
- Bahwa pada saat Matheos katakan kepada saksi bahwa Matheos memberikan tanah kepada Anderson hanya ada saksi dan Matheos, dan tidak ada orang lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pemberian tanah ke Anderson anak-anak Matheos masih kecil-kecil;
- Bahwa pada saat Anderson bangun rumah di tanah pemberian Matheos saksi lupa pada tahun berapa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sumihi, mempunyai tanah di sebelah Utara dari Matheos;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat kesaksian di rumah girian, untuk menjadi saksi di Pengadilan;
- Bahwa tanah tersebut sudah diukur dari Kelurahan dan ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi mengetahui dengan Sumihi, dan mempunyai tanah di sebelah Utara dan Tanah milik sumihi tidak dapat dari Matheos;
- Bahwa luas tanah saat saksi berkebun ditanah milik Matheos 100m X 100m;
- Bahwa yang membuat rumah milik dari Matheos adalah Henderson dan orang dari tandu rusa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah yang menjadi objek sengketa sudah mempunyai sertifikat;

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi kuasa hukum para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan dari kuasa hukum penggugat, kuasa hukum tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 35 surat ukur No. 1331 tahun 1982, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti. T I,II -1;
2. Foto Copy Surat Pernyataan Waris tertanggal 30 November 2018, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti. T I,II-2;
3. Foto Copy Surat Keterangan Pajak, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti T I,II-3;
4. Foto Copy pembayaran Pajak bumi dan bangunan tahun 1992, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti T I,II-4;
5. Foto Copy pembayaran Pajak bumi dan bangunan tahun 1993, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti T I,II-5;

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **170/Pdt.G/2018/PN Bit**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto Copy pembayaran Pajak bumi dan bangunan tahun 1994, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti T I,II-6;
7. Foto Copy pembayaran Pajak bumi dan bangunan tahun 1996, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti T I,II-7;
8. Foto Copy pembayaran Pajak bumi dan bangunan tahun 1999, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti T I,II-8;
9. Foto Copy pembayaran Pajak bumi dan bangunan tahun 2016, telah dimaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda bukti T I,II-9;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut kuasa hukum para tergugat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1, Niklas Takarendehang, dibawah sumpah pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan karena masalah kintal di Lingkungan I RT 2 kelurahan batuputih atas Kecamatan Ranowulu Kota Bitung;
- Bahwa yang menempati adalah Henderson Mansiarang;
- Bahwa Henderson Mansiarang sudah meninggal dan sekarang yang menempati tanah sengketa istri dan anaknya;
- Bahwa kintal tersebut bermasalah karena Keluarga luminang menyatakan bahwa itulah adalah miliknya;
- Bahwa batas-batas dari tanah atau kintal yang menjadi objek sengketa
Utara : Edison M;
Selatan : Jalan
Timur : Jalan
Barat : Luminang
- Bahwa saksi tidak tahu Berapa besar kintal yang diberikan Matheos kepada Henderson;
- Bahwa saksi tinggal 50 meter dari objek sengketa;
- Bahwa awalnya tanah objek sengketa adalah tanah mama mantu saksi dimana orang tua penggugat datang ke mamah mantu saksi dan meminta tanah dan mamah mantu saksi memberikan tanah tetapi tidak tahu luasnya;

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **170/Pdt.G/2018/PN Bit**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian datang Henderson dan meminta kepada mamah mantu saksi dan mamah mantu memberikannya kepada Henderson;
- Bahwa sebelum Henderson tinggal dilokasi sengketa saksi tinggal disana yang rumah lama;
- Bahwa saksi buat rumah tahun 1965;
- Bahwa pada tahun 1965 Henderson masih nyong-nyong;
- Bahwa orang tua Henderson saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi kenal dengan Henderson dan sejak kapan tinggal saksi tidak tahu;
- Bahwa Henderson datang dari sanger tinggal dengan iparnya;
- Bahwa pekerjaannya dulu sebagai bas (tukang) dan naik kelapa;
- Bahwa pada saat rumah dibuat saksi sudah keluar dari rumah dan tidak tinggal disitu;
- Bahwa sertifikat terbit pada tahun 1982, pengurusan melalui prona;
- Bahwa Anderson tidak pernah membeli tanah, melainkan pemberian dari mertua saksi;
- Bahwa kondisi tanah dulu pece (lumpur) dan banjir dan sekarang tanah sudah ditimbun dan dibangun rumah;
- Bahwa dilokasi ada 2 (dua) kelapa dan yang ambil adalah saksi;
- Bahwa matheos tidak pernah larang saat itu;
- Bahwa batas tanah sebelah selatan jalan, utara Henderson Mansiarang timur Henderson Mansiarang dan barat dengan Matheos Luminang;
- Bahwa Henderson Mansiarang ada dua orang anak dan saksi lupa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Netasimbat, dibawah sumpah pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa saksi beli tanah dari Abraham Sumihi pada tahun 1979;
- Bahwa dulu tanah/ rumah lama yang punya adalah Abraham Sumihi;
- Bahwa Matheos Luminang dulu ada melakukan perombakan tapi masing-masing ada batas;
- Bahwa Matheos Luminang dibagian gunung;
- Bahwa batas tanah adalah utara Abraham Sumihi sekarang tanah saksi, Selatan jalan raya, barat Matheos luminang, timur Mandalang Masala;
- Bahwa tanah saksi sudah ada sertifikat prona tahun 1980;
- Bahwa saat itu tidak ada yang keberatan dan diumumkan dikelurahan;

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **170/Pdt.G/2018/PN Bit**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang dilokasi objek sengketa ditinggali oleh Henderson mansiarang yang dikasih dan yang dibelakang dibayar Rp 10 ribu dan yang rumah baru ada dikasih;
- Bahwa Henderson Mansiarang memiliki dua orang anak;
- Bahwa saksi beli tanah tahun 1976 melalui anak-anaknya Abraham Sumihi dan ada buat jual beli;
- Bahwa saat itu Matheos Luminang pernah jadi hukum tua tapi saksi lupa kapan;
- Bahwa saksi tahu tanah Abraham sumihi dan Henderson Mansiarang ada beli dari Abraham Sumihi pada bagian belakang dan dibuat untguk Fufu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan juga para pihak dan kuasanya telah melakukan pemeriksaan objek sengketa pada tanggal 18 januari 2019 yang mana hasil dari pemeriksaan setempat tersebut adalah sebagaimana dalam berita cara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, dalam Jawabannya Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya didasarkan pada alasan bahwa :

1. Gugatan Error In Persona;
2. Gugatan Kurang pihak;
3. Gugatan kabur dan tidak jelas (Obscuur Liebel);

Menimbang, bahwa apakah Eksepsi Para Tergugat tersebut diatas beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak selengkapny dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Para Tergugat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat Error in Persona (salah alamat) dan Kurang pihak sebab penggugat hanya menggugat kepada

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **170/Pdt.G/2018/PN Bit**



tergugat I dan tergugat II saja padahal masih ada pihak lain yang masih ahli waris dari Hendirson Mansiarang yang tidak di gugat, yaitu Orenstein Mansiarang dan keturunan dari Matheos Luminang dari perkawinan terdahulu yang juga merupakan ahli waris dari Matheos Luminang;

Menimbang, bahwa dalam *Putusan MA-RI No.305.K/Sip/1971*, tanggal 16 Juni 1971 terdapat kaidah hukum bahwa Penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang, Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (*Ex Officio*) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan : siapa-siapa yang akan digugatnya, sehingga oleh karena telah nyata bahwa kewenangan untuk menempatkan atau menarik siapa-siapa yang digugat dalam gugatan adalah sepenuhnya hak dari Penggugat maka menurut Majelis Hakim kedua eksepsi tersebut diatas haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa apakah gugatan dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun dalam gugatannya tidak secara eksplisit disebutkan Penggugat sebagai tanah sengketa akan tetapi berdasarkan posita gugatan angka 2 (dua) dan petitum gugatan angka 3 (tiga) maka dapatlah disimpulkan bahwa yang dipersoalkan oleh penggugat dalam perkara ini adalah tanah pekarangan yang terletak di Lingkungan I Kelurahan Batuputih Atas, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung dengan luas kurang lebih 1196 M2 (Seribu seratus sembilan puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Matheos Luminang
Timur : Matheos Luminang
Selatan : Jln. Desa
Barat : Matheos Luminang

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam posita gugatan angka 6 (enam) Penggugat juga mendalilkan bahwa setelah Alm. Matheos Luminang meninggal dunia, Alm. Marthina Lambari selaku isteri melaksanakan amanah dari suaminya yaitu memberikan sebidang tanah pekarangan kepada Alm. Henderson Mansiarang untuk dijadikan tempat tinggal dengan ukuran 15m x 20m, dan oleh Alm. Henderson Mansiarang telah mendirikan rumah tempat tinggal diatas tanah tersebut tetapi Penggugat juga merasa sangat keberatan karena tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat selaku ahli waris yang sah atas tanah objek sengketa peninggalan dari Alm. Matheos Luminang dan Marthina Lambari, **Tergugat II dengan melawan hukum telah**



mendirikan bangunan rumah diatas tanah objek sengketa dimana luasnya sudah mencapai kurang lebih 1496 M2 (seribu empat ratus Sembilan puluh enam meter persegi), sesuai surat ukur No. 1331/1982 Sertifikat Hak Milik tercatat atas nama Henderson Mansiarang.

Menimbang, bahwa jika berpijak pada kedua posita gugatan tersebut diatas maka Majelis Hakim menilai terdapat inkonsistensi Penggugat dalam menjelaskan berapa sebenarnya luas tanah yang dipersengketakan oleh penggugat dalam perkara ini sehingga hal tersebut telah menimbulkan kebingungan (*twijfel*) atau keragu-raguan mengenai luas tanah objek sengketa dalam perkara ini apakah seluas 1196 M2 (Seribu seratus sembilan puluh enam meter persegi) atau 1496 M2 (seribu empat ratus Sembilan puluh enam meter persegi), selain daripada itu berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terungkap fakta bahwa ternyata batas-batas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah berbeda dengan kenyataan dilapangan karena pada batas/sisi bagian Timur bukan berbatasan dengan Matheos Luminang melainkan tanah/bangunan rumah milik sdr. RAFLES demikian halnya pada batas/sisi bagian barat dari tanah sengketa ternyata bukan berbatasan dengan Matheos Luminang tetapi dengan tanah milik NETASIMBAT yang dahulu merupakan tanah dari Abraham Sumihi;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi No.81 K/ Sip/ 1971, Tgl 9 Juli 1973, Mahkamah Agung menegaskan kaidah hukum bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga dengan mengacu pada kaidah hukum tersebut dikaitkan dengan uraian pertimbangan sebagaimana terurai diatas maka Majelis Hakim berpendapat telah cukup alasan untuk menyatakan bahwa gugatan penggugat kabur (*Obscuur libel*) dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

Dalam pokok perkara

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan maka gugatan juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*) sehingga pokok gugatan perkara ini tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam dictum putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 6.166.000,-(enam juta seratus enam puluh enam ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2019, oleh kami, Herman Siregar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Fausiah, S.H. dan Anthonie Spilkam Mona S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor Pengadilan Negeri Bitung tanggal 27 September 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Husen Daeng Ngemba, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Penggugat dan kuasa pihak Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fausiah, S.H.

Herman Siregar, S.H., M.H.

Anthonie Spilkam Mona S.H.

Panitera Pengganti,

Husen Daeng Ngemba, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor **170/Pdt.G/2018/PN Bit**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Materai	:	Rp0,00;
2. Redaksi	:	Rp 5000,00;
3. Proses	:	Rp200.000,00;
4. PNBP	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp 1.825.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp 4.100.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp 6.166.000,00;</u>
(enam juta seratus enam puluh enam ribu Rupiah)		