



PUTUSAN
Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DEKCY P. R. TAASIRINGAN, berkedudukan di Lingkungan I, Kelurahan Lirung I, Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud, Provinsi Sulawesi Utara, memberikan kuasa kepada **ADHONI BAWANGUN, S.H.,M.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office “Bawangun Bersaudara & Associates” yang berkedudukan di Jalan Trans Damau Balene, Kecamatan Damau, Kabupaten Kepulauan Talaud, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Melonguane pada hari Selasa, tanggal 12 September 2023, di bawah Register Nomor 84/SK/2023/PN Mgn Sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. FRANHEID LINDO, berkedudukan di Lingkungan II Kelurahan Melonguane Barat, Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;

2. HELENA PAPARANG, berkedudukan di Lingkungan II Kelurahan Melonguane Barat, Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;

Tergugat I dan Tergugat II tersebut dalam hal ini memberikan kuasa kepada **REINHAARD MAARENDE MAMALU, S.H, M.H., HIROWASH MALAINI, BAC, S.H.**, dan **DEDDY JURIFRI PAPARANG, S.H.**, Para Advokat dari Kantor Pengacara & Penasihat Hukum Reinhaard M. Mamalu, S.H., M.H., & Partners, Jln. Piere Tendean (Boeleward) Komplek ITC Marina Plaza lantai 1 Ruko Nomor B-16, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado & Jalan Sungai Musi Kelurahan Singkil 1 lingkungan I, Kecamatan Singkil, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 20 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Melonguane pada hari Kamis Tanggal 21 September 2023 di bawah Register Nomor 92/SK/2023/PN Mgn, sebagai **Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi** ;

3. KANTOR PUSAT PT BANK SULUT GO, cq. KANTOR CABANG PT BANK SULUT GO MELONGUANE, berkedudukan di Jalan Dalam Kota Kelurahan Melonguane Barat, Lingkungan I, Kecamatan Melonguane, Kabupaten Kepulauan Talaud, sebagai **Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi**;

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA, cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN PROVINSI SULAWESI UTARA DI MANADO, cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN TALAUD, berkedudukan di Jalan Bui Batu Kompleks Perkantoran, Kecamatan Melonguane, Kabupaten Kepulauan Talaud, sebagai **Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi;**

- Pengadilan Negeri tersebut;
- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 13 September 2023 yang diterima dan didaftarkan melalui Sistem Informasi Pengadilan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Melonguane pada tanggal 14 September 2023 dalam Register Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak yang lahir dalam Perkawinan antara Ayah yang bernama Gerit Irianto Taasiringan dan ibu yang Berna Yohana Deri;
2. Bahwa semasa hidupnya ayah Penggugat Almarhum Gerit Irianto Taasiringan memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Melonguane Barat, Kecamatan Melonguane, (dahulunya Desa Melonguane, Kecamatan Lirung, Kabupaten Dati II Kepulauan Sangihe dan Talaud), Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara dengan luas \pm 352 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara Dahulunya berbatasan dengan Nelson Sasauw, sekarang berbatasan dengan Keluarga Lingkas-Maengga;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Selatan dahulunya berbatasan dengan Keluarga Essing, sekarang berbatasan dengan Franheid Lindo;
 - Barat dahulunya berbatasan dengan Nangkoda-Essing, sekarang berbatasan dengan Nangkoda-Mangalo;

Selanjutnya Tanah Pekarangan tersebut disebut sebagai Obyek Sengketa;

3. Bahwa tanah pekarangan obyek sengketa tersebut lalu di Hibahkan oleh Gerit Irianto Taasiringan ayah Penggugat kepada Dekcy P.R. Taasiringan (Penggugat);
4. Bahwa tanah pekarangan tersebut diperoleh berdasarkan penyerahan tanah dari Franheid Lindo kepada Gerit Irianto Taasiringan berdasarkan Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah, tertanggal 21 Desember 1992 yang dibuat oleh Franheid Lindo (Tergugat I) selaku Pihak Pertama sebagai Pemilik Tanah dan Pihak Kedua Gerit Irianto Taasiringan sebagai Penerima, dimana isi Berita Acara Penyerahan Hak Atas

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang Tanah tersebut berbunyi Pihak Pertama telah menerima uang tunai sebesar Rp 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), jumlah uang mana telah di terima oleh Pihak Pertama dan surat pernyataan ini berlaku pula sebagai kwitansi tanda terima, dst;

5. Bahwa dengan adanya Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah, tertanggal 21 Desember 1992 yang dibuat oleh Franheid Lindo (Tergugat I) selaku Pihak Pertama sebagai Pemilik Tanah dan Gerit Irianto Taasiringan selaku Pihak Kedua sebagai Penerima yang dibuat secara sah dihadapan Pemerintah setempat maka dengan demikian tanah pekarangan yang menjadi obyek sengketa tersebut telah menjadi milik secara sah dari ayah Penggugat Gerit Irianto Taasiringan sesuai dengan Hukum yang berlaku;
6. Bahwa dengan adanya Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah Tersebut, sehingga pemerintah setempat pada saat itu telah menerbitkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 11/SKPT/MEL/V/1998. Yang dikeluarkan di Melonguane tertanggal 18 Mei 1998 atas nama Kepala Desa Melonguane, Sekertaris Desa, Swelem Adam, dan Reg. No. 19/CM/V/1998 tertanggal 18 Mei 1998 Mengetahui Camat Melonguane, Drs. F.R. Liwutang;
7. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat sebagai pemilik tanah pekarangan yang secara sah yang menjadi obyek sengketa, Tergugat I dan Tergugat II telah mendirikan bangunan rumah tempat tinggal permanen mereka di atas tanah pekarangan objek sengketa dan menguasai tanah pekarangan milik Penggugat tanpa persetujuan dan alas hak yang jelas;
8. Bahwa terhadap tanah pekarangan objek sengketa tersebut yang di serahkan oleh Franheid Lindo (Tergugat I) selaku pihak pertama kepada Gerit Irianto Taasiringan selaku pihak kedua/penerima (ayah Penggugat), tanpa sepengetahuan Ayah Penggugat Gerit Irianto Taasiringan dan Penggugat pada tanggal 15 desember 2003 telah terbit Sertifikat Hak Milik no 00767 tertanggal 15 desember 2003 atas nama Franheid Lindo (Tergugat I) yang terletak di Lingkungan II Kel Melonguane Barat, Kec Melonguane Kab Kepl Talaud (dahulunya Kel Melonguane, Kec Melonguane Kabupaten/Kotamadya sangihe talaud), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sangihe talaud, provinsi Sulawesi utara selaku Turut Tergugat II;
9. Bahwa terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No 00767 tersebut yang di mohonkan oleh Tergugat I dan di terbitkan oleh Terut Tergugat II seperti pada posita angka (8) di atas, ayah Penggugat Gerit Irianto Taasiringan, sempat Membuat Surat Pencegahan Nomor 593.7/201/11-2003 tertanggal Melonguane 14 Februari 2003 yang di tunjukan kepada Franheid Lindo, yang di tanda tangani oleh Kepala Kampung Melonguane, a/n Godfried Timpua;
10. Bahwa tanah pekarangan obyek sengketa yang di atasnya berdiri bangun rumah tempat tinggal parmanen yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, ternyata

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn

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

pada Tahun 2013 telah disewakan oleh para Tergugat kepada Turut Tergugat I dengan nilai sewanya diperkirakan sejumlah Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah)/tahunnya;

11. Bahwa Penggugat selaku pemilik secara sah tanah pekarangan yang menjadi obyek sengketa tidak pernah mengalihkan atau menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada siapapun juga apalagi menjual kembali tanah obyek sengketa tersebut kepada para Tergugat sampai dengan saat ini;
12. Bahwa walaupun Penggugat selaku pemilik tanah pekarangan yang menjadi obyek sengketa telah berulang-ulang kali mengingatkan dan menegur kepada para Tergugat agar meninggalkan serta menyerahkan tanah pekarangan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat, namun para Tergugat tidak bersedia meninggalkan dan mengosongkan tanah pekarangan objek sengketa sampai dengan saat ini;
13. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa tersebut merupakan tanah milik Penggugat, yang belum pernah dijual atau dialihkan kepada pihak manapun juga, apalagi dijual kembali kepada para Tergugat, sejak tanah tersebut diberikan oleh Franheid Lindo (Tergugat I) sebagai pihak pertama/pemberi kepada Gerit Irianto Taasiringan pihak kedua/penerima maka seharusnya para Tergugat tidak berhak lagi atas tanah yang menjadi obyek sengketa karena tanah tersebut bukanlah tanah milik secara sah lagi dari para Tergugat tetapi merupakan tanah milik Penggugat;
14. Bahwa oleh karena tanah pekarangan objek sengketa tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan oleh Penggugat maka dengan demikian semua surat baik Sertifikat Hak Milik No 00767, Jual Beli serta surat-surat lain yang dikeluarkan atas nama para Tergugat batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah pekarangan sengketa a quo yang adalah merupakan milik secara sah dari Penggugat;
15. Bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka saya selaku Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa tersebut sangat merasa keberatan dan merasa sangat dirugikan karena telah kehilangan Hak atas tanah tersebut;
16. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengabaikan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian pada saat memasuki/menguasai tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal parmanen yang menjadi obyek sengketa yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Melonguane Barat, Kecamatan Melonguane, Kabupaten Kepulauan Talaud, Provinsi Sulawesi Utara, (dahulunya desa melonguane, kec melonguane Kab Dati II Sangihe Talaud) padahal patut diketahuinya bahwa tanah tersebut adalah merupakan tanah milik secara sah dari Penggugat berdasar Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah, tertanggal 21 Desember 1992 yang dibuat oleh Franheid Lindo (Tergugat I) selaku Pihak Pertama/Pemberi sebagai Pemilik Tanah dan Gerit Irianto Taasiringan Selaku Pihak Kedua sebagai Penerima, dan Surat

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn

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

Keterangan Pemilikan Tanah Nomor:11/SKPT/MEL/V/1998, yang di tanda tangani oleh atas nama Kepala Desa Melonguane, Sekertaris Desa, Swelem Adam, dan Reg. No. 19/CM/V/1998 tertanggal 18 Mei 1998 Mengetahui Camat Melonguane, Drs. F.R. Liwutang;

17. Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dapat dinilai sebagai suatu perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);
18. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No 00767 atas tanah pekarangan yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal parmanen yang menjadi objek sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang yang berlaku sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
19. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 (*onrechtmatige daad*) adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam ilmu hukum perbuatan melawan hukum harus memiliki 3 kategori (**Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., L.L.M., Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, Citra Aditya Bakti, Bandung; 2013, Hal 3**):
 - 1) Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan;
 - 2) Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);
 - 3) Perbuatan melawan hukum karena kelalaian;
20. Bahwa dalam perbuatan melawan hukum menurut **Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., L.L.M.**, menjelaskan mengenai perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri dengan istilah "kewajiban hukum" (*recht splicht*), yaitu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang baik secara tertulis maupun tidak tertulis. Jadi bukan hanya bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang (*wettelijk recht*). (**Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., L.L.M., Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, Citra Aditya Bakti, Bandung; 2013, Hal 8**);
21. Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Penggugat telah menderita kerugian materil yakni kehilangan hak atas tanah dengan harga pasaran kurang lebih Rp. 750.000,00/meter (tujuh lima puluh ribu rupiah) x 352 m² = Rp. 264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta rupiah), dan Nilai sewa bangun rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah pekaranga objek sengketa yang di sewakan oleh para Tergugat kepada Turut Tergugat I dengan nilai kisaran Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah)/ tahunnya x 10 tahun, dengan total nominal Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) atau suatu jumlah yang dipandang layak dan adil oleh Pengadilan cq Majelis Hakim, jumlah kerugian mana harus dibayarkan secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung renteng oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I;

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn

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

22. Bahwa selain kerugian materil tersebut pada posita angka (21) diatas Penggugat juga menderita kerugian immateril akibat perlakuan-perlakuan yang tidak sepatasnya oleh para Tergugat, yang karena memiliki kekuasaan telah memperkosa hak-hak Penggugat, sehingga telah kehilangan hak atas tanah pekarangan obyek sengketa yang semestinya dapat dimanfaatkan sejak lama, kerugian mana sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk mempermudah Pengadilan cq Majelis Hakim dalam mengadili perkara *a quo* dengan ini Penggugat menuntut agar para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian immateril sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau suatu jumlah yang dipandang layak dan adil oleh Pengadilan cq majelis hakim, jumlah kerugian mana harus dibayarkan secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung renteng oleh para Tergugat;
23. Bahwa oleh karena tanah pekarangan objek sengketa tersebut merupakan tanah milik dari Penggugat maka Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Negeri Melonguane cq Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I yang tinggal di dalamnya, serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar supaya keluar dan menyerahkan tanah pekarangan yang berdiri di atasnya rumah tempat tinggal permanen obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat agar dapat dipergunakan secara bebas oleh Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara dalam hal ini Kepolisian Republik Indonesia;
24. Bahwa agar supaya gugatan Penggugat tidak menjadi hampa (*illusoir*) dan juga supaya tanah pekarangan yang di dalamnya berdiri rumah tempat tinggal permanen obyek sengketa tidak dialihkan oleh para Tergugat maka dengan hormat Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan cq Majelis Hakim berkenan untum meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah pekarangan obyek sengketa tersebut;
25. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang secara hukum mempunyai nilai pembuktian sebagaimana yang diatur didalam pasal 191 Rbg, sehingga atas dasar tersebut Penggugat mohon putusan Pengadilan agar dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum dari para Tergugat berupa Verset, Banding ataupun Kasasi;
26. Bahwa demi menjamin agar para Tergugat, tunduk dan segera melaksanakan isi putusan dalam perkara ini maka Penggugat memohon agar setiap keterlambatan Tergugat I, Tergugat II dan serta Turut Tergugat I yang tinggal di dalamnya, dihukum membayar uang dwangsom setiap hari keterlambatan sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah);
27. Bahwa pihak Penggugat baru dapat memperjuangkan hak atas tanah pekarangan obyek sengketa, karena pihak Penggugat baru mendapatkan bukti-bukti surat yang ada maka gugatan ini baru diajukan oleh Penggugat tetapi penguasaan dan klaim para Tergugat atas tanah pekarangan objek sengketa tidak serta merta menghilangkan hak Penggugat

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn

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

atas tanah pekarangan objek sengketa yang lebih dulu ada mengikat atas tanah pekarangan objek sengketa, hak mana telah pula Penggugat tegaskan tidak pernah dialihkan oleh Penggugat kepada siapapun apalagi diberikan kembali kepada para Tergugat;

28. Bahwa untuk memenuhi persyaratan formal gugatan maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dipandang perlu untuk ditarik/diikutsertakan dalam perkara ini sekedar untuk tunduk dan bertakluk pada putusan dalam perkara ini.

29. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka sangat jelaslah kiranya bagi Pengadilan cq Majelis hakim bahwa semua unsur-unsur perbuatan melanggar hukum (*onrechmatige daad*) berdasarkan pasal 1365 KUHperdata telah terpenuhi/terbukti dalam perkara *a quo*; Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan cq majelis hakim berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah serta memiliki kekuatan hukum Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah, tertanggal 21 Desember 1992 yang dibuat oleh FRANHEID LINDO selaku Pihak Pertama sebagai Pemberi dan GERIT IRIANTO TAASIRINGAN selaku pihak Kedua sebagai Penerima dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 11/SPKT/MEL/V/1998 tertanggal 18 Mei 1998 yang dikeluarkan di Melonguane yang di tanda tangani oleh atas nama Kepala Desa Melonguane, Sekertaris Desa, SWELEM ADAM, reg. No.: 19/CM/V/1998 tertanggal 18 Mei 1998, yang di tanda tangani oleh Mengetahui Camat Lirung DRS. F. R. Liwutang;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Lingkungan II Kelurahan Melonguane Barat Kecamatan Melonguane (dahulunya Desa Melonguane, Kecamatan Lirung, Kab Dati II Kepulauan Sangihe Talaud), Kabupaten Kepulauan Talaud, provinsi Sulawesi utara dengan Luas 352 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dahulunya berbatasan dengan Nelson Sasauw sekarang berbatasan dengan Kel. Lingkas-Maengga
 - Timur berbatasan dengan Jalan
 - Selatan dahulunya berbatasan dengan Kel. Essing, sekarang berbatasan dengan Franheid Lindo
 - Barat dahulunya berbatasan dengan Nangkoda-Essing, sekarang berbatasan dengan Nangkoda-Mangalo

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn

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

Adalah milik secara sah dari Penggugat berdasarkan Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah, tertanggal 21 Desember 1992 yang dibuat oleh Franheid Lindo selaku pihak pertama/Pemberi dan Gerit Irianto Taasiringan selaku pihak kedua sebagai penerima; dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 11/SPKT/MEL/V/1998 tertanggal 18 Mei 1998 yang dikeluarkan di Melonguane yang di tanda tangani oleh Atas nama Kepala Desa Melonguane, Sekertaris Desa Swelem Adam Reg. No. 19/CM/V/1998 tertanggal 18 Mei 1998, yang di tanda tangani oleh, Mengetahui Camat Lirung Drs. F.R. Liwutang;

5. Menyatakan Menurut hukum bahwa segala surat yang berkaitan dengan penguasaan atas tanah objek sengketa tersebut, baik itu jual beli, penyerahan, hibah ataupun bentuk penguasaan yang lain selain yang menegaskan bahwa tanah tersebut dari Tergugat I dan Tergugat II beserta keturunannya yang diterbitkan tanpa dasar yang sah/tidak sesuai dengan prosedur hukum dan merugikan Penggugat maka segala persuratan tersebut tidak sah, tidak mengikat serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 00767 terletak di Kelurahan Melonguane, Kecamatan Melonguane, Kab/Kotamadya Sangihe Talaud tertanggal 15 desember 2003, yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materil nilai tanah pekarangan obyek sengketa kepada penggugat sebesar Rp 264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta rupiah), dan Nilai sewa bangun rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah pekaranga objek sengketa yang di sewakan oleh para Tergugat kepada Turut Tergugat I dengan nilai kisaran Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah)/ tahunnya x 10 tahun, dengan total nominal Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh jutaan rupiah), sebagaimana dalam uraian posita angka (21) atau suatu jumlah yang dipandang layak dan adil oleh Pengadilan cq Majelis Hakim, jumlah kerugian mana harus dibayarkan secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung renteng oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian immateril sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau suatu jumlah yang dipandang layak dan adil oleh Pengadilan cq Majelis Hakim, jumlah kerugian mana harus dibayarkan secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar supaya keluar dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat agar dapat dipergunakan secara bebas oleh Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara dalam hal ini Kepolisian Republik Indonesia;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Melonguane;

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn

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

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar 1.000.000,00 (satu juta rupiah), untuk setiap harinya atas keterlambatan mematuhi isi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan putusan atas perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari Tergugat I dan Tergugat II atas putusan perkara ini (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II;
14. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk takluk dan patuh pada putusan perkara ini ;

Subsidiar:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi masing-masing menghadap Kuasanya, sementara Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tidak hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Gilang Rachma Yustifidya, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Melonguane, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, Para Tergugat Konvensi yang hadir diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap hal tersebut Para Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Rekonvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Tentang : Tidak Sahnya Surat Kuasa Khusus Tertanggal 11 September 2023 karena Tidak Memenuhi Syarat Formil ketentuan hukum yang berlaku ;

Bahwa Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi "DEKCY P. R. TAASIRINGAN" Kepada : Rekan ADHONI BAWANGUN, SH., MH., Selaku Kuasa Hukumnya yakni : Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 September 2023, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Melonguane dengan Register Nomor : 84/SK/2023/PN.Mgn., Tanggal 12-09-2023 -- adalah : Cacat hukum dan tidak sah oleh karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI berikut ini :

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn

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

- SEMA Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959 ;
- SEMA Nomor 5 Tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962 ;
- SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971, dan ;
- SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994 ;

Bahwa beberapa ketentuan Surat edaran Mahkamah Agung RI tersebut diatas secara tegas mewajibkan syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus sebagai berikut :

- Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan ;
- Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa ;
- Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
- Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya ;

Syarat-syarat mana bersifat kumulatif, apabila tidak terpenuhi salah satu syarat maka Surat Kuasa dinyatakan tidak sah menurut hukum ;

Bahwa Menurut Ali Budiarto (2000:42) surat kuasa khusus sekurang- kurangnya harus memuat 4 syarat :

- Nama para pihak, subjek (identitas) ;
- Pokok sengketa atau objek sengketa;
- Nama pengadilan, dan ;
- Apa berlaku juga untuk banding/kasasi ;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 531 K/Sip/1973, tanggal 25 Juli 1974, apabila terdapat kesalahan atau kekeliruan dalam pembuatan surat kuasa setidak-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa ketentuan mana jika dihubungkan dengan Surat Kuasa Khusus yang diberikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi "DEKCY P. R. TAASIRINGAN" Kepada : Rekan ADHONI BAWANGUN, SH., MH., Selaku Kuasa Hukumnya, nyata-nyata tidak menyebut dengan jelas dan spesifik peran dan ruang lingkup Kuasa Hukum yang mewakili Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi apakah berlaku hanya pada peradilan tingkat pertama atau sampai pada tingkat banding dan kasasi, Tidak menyebutkan Kompetensi relative Pengadilan mana yang mengadili perkara ini, Tidak menyebutkan Identitas dan Kedudukan Para pihak secara lengkap, serta Tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang disengketakan ;

Bahwa oleh karena Surat Kuasa Khusus Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dianggap tidak memenuhi persyaratan formil menurut ketentuan hukum yang berlaku, akibat Hukumnya kepada Rekan ADHONI BAWANGUN, SH., MH., Selaku Kuasa Hukum dari : Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (DEKCY P. R. TAASIRINGAN)

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

dinyatakan Tidak Memiliki Kapasitas Hukum (Legal Standing) untuk mewakili kepentingan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Principal) dalam perkara a quo, -- Maka, **berdasarkan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku Gugatan Konvensi yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;**

2. Eksepsi Tentang Gugatan Lampau Waktu (daluwarsa) dan Gugurnya Hak Menuntut ;

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) berbunyi : ***“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”***.

Bahwa Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) tersebut diatas -- apabila dihubungkan dengan Hak Kepemilikan bidang tanah hak milik sah Tergugat I dan II semula dengan luas : 709 M2 35.046 M2 dan sekarang tersisa seluas : 404 M2 (Empat ratus empat meter persegi) yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 00767/Desa Melonguane/Tahun 2003/atas nama : FARENHEID LINDO (Tergugat I) selaku Suami Tergugat II dimana sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh : Turut Tergugat II (BPN Sangihe Talaud) secara sah dan diperoleh dengan etikad baik serta secara nyata dan terus-menerus telah dikuasai oleh : FARENHEID LINDO (Tergugat I) selaku Suami Tergugat II ***Sejak Sertipikat tersebut diterbitkan Pada Tanggal 15 Desember 2003 sampai sekarang ini Tahun 2023 (selama 20 tahun)*** dan selama kurun waktu tersebut, Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis dan/atau tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan kepada pihak Pemegang Sertipikat namun nanti ***Pada Tanggal 13 September 2023*** barulah kemudian Penggugat mengajukan Gugatan Perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Melonguane ***Tanggal 14 September 2023 yang sudah melebihi jangka waktu 5 tahun ;***

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat nanti diajukan setelah 20 tahun lamanya sejak diterbitkan sertipikat tersebut yang nyata-nyata sudah melewati tenggang waktu 5 tahun sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan tersebut ... ***Apabila selama 5 (lima) Tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan***

Halaman 11 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, -- maka dem i hukum tanah sertipikat objek sengketa otomatis tetap menjadi hak milik sah dari Tergugat I dan II tanpa kecualinya oleh karena itu, Hak Menuntut Penggugat menjadi Gugur demi hukum dan/atau Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya sebab sudah melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat, Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan kepada Tergugat I dan II sebagai pemegang sertifikat dan Turut Tergugat II sebagai pihak yang menerbitkan sertipikat ;

Dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut diatas **Gugatan Penggugat dinyatakan lampau waktu (daluwarsa) dan hak menuntut Penggugat menjadi gugur demi hukum ;**

3. Eksepsi Tentang : Gugatan Error in Objecto (Salah Objek) dan Obscuur Libel (Kabur dan Tidak Jelas) :

Bahwa gugatan Penggugat **Error in Objecto dan Obscuur Libel**, hal mana dapat dibuktikan secara jelas dalam dalil gugatan Penggugat pada Posita gugatan angka 2 (dua) dan Petitum angka 4 (empat) yang mendalilkan pada pokoknya menyatakan : Sebidang Tanah Pekarangan yang menjadi OBJEK SENGKETA terletak di Kelurahan Melonguane Barat Lingkungan II Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud (dahulu Desa Melonguane Kecamatan Lirung Kabupaten Dati II Kepulauan Sangihe dan Talaud), dengan Luas kurang lebih 352 M2 dengan batas-batasnya :

- Utara : Dahulu berbatasan dengan Nelson Sasauw, Sekarang berbatasan dengan Kel. Lingkas-Maengga ;
- Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Selatan : Dahulu berbatasan dengan Kel. Essing, Sekarang berbatasan dengan Franheid Lindo ;
- Barat : Dahulu berbatasan dengan Nangkoda-Essing, Sekarang berbatasan dengan Nangkoda-Mangalo ;

Bahwa ternyata Sebidang Tanah Pekarangan OBJEK SENGKETA seluas kurang lebih 352 M2 yang batas-batasnya sebagaimana disebutkan diatas, yang didalilkan Penggugat tersebut, -- Sungguh sangat berbeda dengan bidang Tanah Pekarangan yang sedang dikuasai, dikelola dan dimiliki oleh TERGUGAT I dan II Konvensi baik Luas maupun Batas-batasnya -- sebab fakta yang tak terbantahkan membuktikan bahwa sebidang tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan rumah Permanen sebagai Hak Milik Sah dari TERGUGAT I dan II Konvensi adalah terletak di Kelurahan Melonguane Barat Lingkungan II Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud (dahulu Desa Melonguane Kecamatan Lirung Kabupaten Dati II Kepulauan Sangihe dan Talaud)

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

dengan Luas : **Semula 709 M2 dan Sekarang Tersisa Seluas : 404 M2 (Empat ratus empat meter persegi)** sesuai Sertipikat Hak Miliki No. 00767/Kel. Melonguane/Tahun 2003 atas nama : FARENHEID LINDO (Tergugat I Konvensi) dengan batas-batasnya :

- UTARA : Ati Maengga;
- TIMUR : Jalan;
- SELATAN : SHM No. 00119;
- BARAT : Alsis Mangalo;

Bahwa sebidang tanah pekarangan/bangunan rumah Permanen sebagai Hak Milik Sah dari Tergugat I dan II Konvensi dengan Luas : **Semula 709 M2 dan Sekarang Tersisa Seluas : 404 M2 (Empat ratus empat meter persegi)** sesuai Sertipikat Hak Miliki No. 00767/Kel. Melonguane/Tahun 2003 atas nama : FARENHEID LINDO (Tergugat I Konvensi) tersebut, jauh sebelum gugatan diajukan Penggugat, telah disewakan/dikontrakkan oleh Tergugat I dan II Konvensi kepada Turut Tergugat I yang dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku dan Sah menurut hukum ;

Bahwa dengan demikian bidang tanah yang menjadi OBJEK SENGKETA sebagaimana disebutkan PENGUGAT dalam Posita gugatannya angka 2 (dua) dan dalam Petitem angka 4 (empat) adalah : Jauh Berbeda dan Tidak Sama dengan bidang Tanah yang sekarang ini sedang dimiliki, dikuasai dan dikelola dan disewakan oleh TERGUGAT I dan II Konvensi kepada Turut Tergugat I -- dengan kata lain tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah Tanah Objek Sengketa yang berada dilokasi/ditempat lain dan bukan dilokasi tanah milik TERGUGAT I dan II Konvensi -- Sehingga atas perbedaan Luas dan Batas-Batas Tanah Objek Sengketa tersebut membuat Gugatan PENGUGAT menjadi **Error in Objecto (Salah Objek) dan Obscuur Libel (Kabur dan Tidak Jelas)** maka hendaknya menurut hukum acara perdata yang berlaku, gugatan Penggugat, dinyatakan : **Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)** ;

4. Eksepsi Tentang : Gugatan Kekurangan Pihak (EXCEPTIO PLURIUMALITIS CONTRACTUM) :

Bahwa gugatan PENGUGAT mengandung cacat formil oleh karena masih ada pihak lainnya yang terkait dalam perkara in litis yang tidak ditarik atau digugat oleh PENGUGAT dalam perkara aquo yakni : GERIT IRIANTO TAASIRINGAN/Ahli Warisnya yang konon katanya menghibahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat -- padahal GERIT IRIANTO TAASIRINGAN tidak mempunyai hak atau tidak pernah memiliki tanah Objek Sengketa tersebut dan Tergugat I dan II membantah dan menolak dengan tegas bahwa Tergugat I tidak pernah menyerahkan tanah apalagi menerima uang Rp. 300.000 dari GERIT IRIANTO TAASIRINGAN, kesemuanya adalah Bohong

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

Belaka dan Tidak benar – serta Tergugat I dan II Konvensi akan melaporkan masalah tersebut di Polda Sulut atau Polres Talaud ;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik GERIT IRIANTO TAASIRINGAN/Ahli Warisnya, membuat gugatan PENGGUGAT menjadi cacat hukum karena kekurangan pihak dalam perkara aquo maka hendaknya menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan Penggugat dinyatakan :

5. Eksepsi Kompetensi Absolut Tentang Ketidak-Wenangan Pengadilan Negeri Melonguane untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara aquo :

- Bahwa apabila mengutip dalil gugatan Penggugat pada posita angka 14 mengatakan : ***“Bahwa oleh karena tanah pekerangan objek sengketa tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan oleh Penggugat, maka dengan demikian semua surat baik SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 00767, Jual Beli serta surat-surat lain yang dikeluarkan atas nama PARA TERGUGAT batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah pekarangan sengketa a quo yang adalah merupakan milik secara sah dari Penggugat”*** -- selanjutnya ditegaskan lagi dalam Petitum Gugatan Penggugat pada angka 6 mengatakan : ***“Menyatakan menurut hukum SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 00767, terletak di Kelurahan Melonguane Kecamatan Melonguane Kab/Kotamadya Sangihe Talaud tertanggal 15 Desember 2003, yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat”***.

Bahwa selain itu, Penggugat juga mendalilkan bahwasanya Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penerbitan sertifikat hak milik dimaksud, padahal sertifikat hak milik tersebut telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II sesuai prosedut hukum yang berlaku ;

- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat baik dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatan sebagaimana diuraikan diatas, yang pada pokoknya Penggugat Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane untuk **membatalkan dan menyatakan tidak sah SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 00767**, atas nama : **Tergugat I** ;

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat mana merupakan dalil yang tanpa dasar dan tidak beralasan hukum oleh karenanya harus ditolak sebab **SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 00767**, atas nama : **Tergugat I Konvensi** adalah : Produk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dimana kewenangan memeriksa dan mengadili untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Konvensi tersebut bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri Melonguane melainkan kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Manado ;

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige Overheidsdaad), Pasal 11 menyatakan : *"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili"*

Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan : *"Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"* Sedangkan yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah : *Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;*

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Tergugat I dan II Konvensi memohon kepada Yang Mulia Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane kiranya berkenan : Sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara, terlebih dahulu menjatuhkan Putusan sela dan menjadi putusan akhir dengan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Melonguane tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

DALAM KONVENSI :

1. Bahwa dalil-dalil esksepsi diatas, ditarik masuk dan secara mutatis-mutandis dianggap telah termuat kembali menjadi satu-kesatuan yang tak terpisahkan dalam bagian Konvensi a quo ;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan II Konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Konvensi yang diajukan Penggugat Konvensi oleh karena sebagai dalil tanpa dasar hukum, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas-tegas kebenarannya oleh Tergugat I dan II Konvensi ;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 1, tentang hubungan keahlian-warisan dipersilahkan dibuktikan dalam persidangan ;

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 2, 3, 4, 5 dan 6 adalah : Tidak Benar dan harus ditolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- Bahwa sangatlah tidak benar dalil Penggugat mengatakan Ayah Penggugat bernama : Alm. GERIT IRIANTO TAASIRINGAN memiliki Tanah Objek Sengketa dengan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat angka 2 tersebut -- sebab Ayah Penggugat sama sekali tidak pernah memiliki tanah objek sengketa tersebut, oleh karena Pemilik Tanah Objek Sengketa yang sesungguhnya adalah : Tergugat I dan II yang diperoleh Tergugat I dari Oma Almh. YULIANA ESSING berdasarkan Pemberian balas jasa atas ketulusan hati Tergugat I yang sering memberikan bantuan berupa uang untuk memenuhi kebutuhan Oma Almh. YULIANA ESSING tersebut, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 00767/Kel. Melonguane/Tahun 2003 atas nama : FARENHEID LINDO (Tergugat I) ;
 - Bahwa oleh karena Alm. GERIT IRIANTO TAASIRINGAN bukan sebagai Pemilik Tanah Objek Sengketa, maka demi hukum ia (Ayah Penggugat) tidak berhak menghibahkan Tanah Objek Sengketa hak milik sah Tergugat I dan II tersebut, kepada Penggugat ;
 - Bahwa Sangatlah tidak benar Penggugat mendalilkan adanya penyerahan tanah (*luasnya tidak jelas*) dari Tergugat I kepada Ayah Penggugat (Alm. GERIT IRIANTO TAASIRINGAN) dan munculnya Berita Acara Penyerahan Hak Atas Tanah Tanggal 21 Desember 1992 yang diduga fiktif tersebut sebab perlu ditegaskan Tergugat I tidak pernah menyerahkan tanah Objek Sengketa Kepada : Ayah Penggugat (Alm. GERIT IRIANTO TAASIRINGAN) bahkan Tergugat I tidak pernah membuat dan menandatangani Surat Berita Acara Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 21 Desember 2023 dan Surat Berita Acara Penyerahan Hak Atas Tanah tersebut diduga fiktif dan Palsu dan Tergugat I dan II akan melaporkan permasalahan tersebut ke Polda Sulut/Polres Talaud ;
 - Bahwa oleh karena SURAT KETERANGAN PEMILIKAN TANAH NOMOR : 11/SKPT/MEL/V/1998, Tanggal 18 Mei 1998, diterbitkan oleh Sekretaris Desa dan diketahui oleh Camat Melonguane, dimana proses penerbitannya tanpa dasar hukum serta tidak sesuai prosedur hukum bahkan hanya didasarkan pada Surat Berita Acara Penyerahan Hak Atas Tanah yang diduga fiktif dan Palsu tersebut maka demi hukum Surat Keterangan Pemilikan Tanah tersebut menjadi cacat hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 dan 15 adalah : Tidak Benar dan harus ditolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- Bahwa secara yuridis formal pemilik yang sah atas tanah Objek Sengketa adalah : Tergugat I dan II yang diperoleh Tergugat I dari Oma Almh. YULIANA ESSING, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00767/Kel. Melonguane/Tahun 2003 atas

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

nama : FARENHEID LINDO (Tergugat I), sehingga ketika Tergugat I dan II menguasai dan membangun rumah diatas tanah Objek Sengketa adalah : Patut dilindungi dan Sah menurut Hukum – oleh karena itu tidak perlu mendapat izin dan persetujuan dari Penggugat sebagai pihak yang nyata-nyata tanpa hak dan bukan pemilik tanah objek sengketa ;

- Bahwa sungguh sangat tidak logis Penggugat berdalil konon katanya Tergugat I menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Orang Tua Penggugat (Alm. GERIT IRIANTO TAASIRINGAN) dan katanya sudah dibuat Berita Acara Penyerahan Hak Atas Tanah Tanggal 21 Desember 1992, dalil-dalil mana diduga memutar-balikkan fakta dan bohong adanya, *pertanyaanya ? ... Andaikata benar Tanah Objek Sengketa sudah diserahkan oleh Tergugat I kepada Orang Tua Penggugat lalu mengapa Orang Tua Penggugat atau Penggugat sendiri tidak langsung menguasai dan mendirikan bangunan rumah diatasnya, -- fakta hukum yang tak terbantahkan sejak Tergugat I memperoleh Tanah Objek Sengketa dari Oma Penggugat bernama : Almh. YULIANA ESSING pada tahun 1989 sampai sekarang ini Tanah Objek Sengketa masih dikuasai, ditempati dan dimiliki Tergugat I dan II ;*
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00767/Desa Melonguane/Tanggal 15-12-2003 atas nama : FARENHEID LINDO (Tergugat I) telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II sesuai prosedur hukum hukum yang berlaku dan terkait pencegahan yang didalilkan Penggugat patut ditolak karena tidak beralasan hukum – oleh karena itu, Sertipikat Hak Milik No. 00767 tersebut tetap dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya merupakan Hak Milik yang sah dari Tergugat I dan II berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00767/Desa Melonguane/Tanggal 15-12-2003 atas nama : FARENHEID LINDO (Tergugat I), maka Tergugat I dan II otomatis berhak penuh menyewakan Tanah/Rumah Objek Sengketa tersebut kepada Turut Tergugat I, dan patut mendapat perlindungan hukum ;

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 16, 17, 18, 19, 20, 21 dan 22 adalah : Tidak Benar dan harus ditolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat-lah yang justru mengabaikan dan melanggar azas Kepatutan, Ketelitian dan Kehati-hatian dimana tanpa dasar hukum dan tanpa alas hak yang sah tiba-tiba Penggugat mengklaim sepihak seolah-olah berhak atas tanah objek sengketa padahal Penggugat bukan sebagai pemilik melainkan pemilik yang sah adalah Tergugat I dan II, ... klaim sepihak mana hanya didasarkan pada secarik Berita Acara Penyerahan Hak Atas bidang Tanah yang diduga fiktif dan palsu tersebut, perlu dipertegas bahwa Berita Acara Penyerahan Hak dimaksud adalah :

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

Bukan sebagai Bukti Hak Kepemilikan sebab Jual beli atas bidang tanah telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 19960, selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Pasal 19 menentukan bahwa jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

- Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I dan II yang mendirikan bangunan rumah permanen kemudian menguasai, menempati dan tinggal diatas tanah Objek Sengketa berdasarkan alas hak yang sah yakni : Sertipikat Hak Milik No. 00767/Desa Melonguane/Tanggal 15-12-2003 atas nama : FARENHEID LINDO (Tergugat I) – selanjutnya disewakan kepada : Turut Tergugat I adalah : Sah menurut hukum serta harus mendapat perlindungan hukum – dan bukan suatu perbuatan melawan hukum ;
 - Bahwa demikian pula tindakan dan perbuatan Turut Tergugat II secara sah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00767/Desa Melonguane/Tanggal 15-12-2003 atas nama : FARENHEID LINDO (Tergugat I) atas tanah pekarangan dan bangunan rumah permanen yang berdiri diatasnya sebagai hak milik sah dari Tergugat I dan II, dimana proses penerbitannya telah dilakukan oleh Turut Tergugat II sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga harus dinyatakan : Sah menurut hukum serta harus mendapat perlindungan hukum – dan bukan suatu perbuatan melawan hukum ;
 - Bahwa semua dalil Penggugat terkait perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo yang menggunakan pasal 1365 KUHPerdara dan Doktrin (pendapat para ahli), -- secara tegas ditolak oleh Tergugat I dan II karena tidak identic dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya artinya : Fakta yang tak terbantahkan ternyata Penggugat tidak memiliki alas hak yang sah dan bukan sebagai pemilik tanah/rumah objek sengketa tetapi bernafsu dan berhayal menuntut ganti rugi baik kerugian materil maupun immateril kepada Tergugat I dan II -- padahal fakta hukum membuktikan Tergugat I dan II adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah pekarangan/bangunan rumah yang menjadi Objek Sengketa tersebut, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00767/Desa Melonguane/Tanggal 15-12-2003 atas nama : FARENHEID LINDO (Tergugat I), sehingga tuntutan ganti rugi materil sebesar : Rp. 350.000.000,- dan immateril sebesar : Rp. 500.000.000,- wajib hukumnya untuk ditolak seluruhnya karena tidak beralasan hukum ;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 23, 24, 25, 26, 27, 28 dan 29 adalah : Keliru, Tidak Benar dan harus ditolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- Bahwa oleh karena Tergugat I dan II adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah pekarangan/bangunan rumah yang menjadi Objek Sengketa tersebut, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00767/Desa Melonguane/Tanggal 15-12-2003 atas nama :

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

FARENHEID LINDO (Tergugat I), -- maka tiada seorang jua pun termasuk Penggugat yang nyata-nyata tidak memiliki alas hak yang sah, dilarang menuntut pihak pengadilan untuk membongkar tanah/bangunan Objek Sengketa milik Tergugat I dan II tersebut karena Penggugat bukan sebagai pemilik sehingga tuntutan Penggugat yang tidak logis tersebut, haruslah ditolak dan dikesampingkan oleh yang mulia Majelis hakim karena tidak beralasan hukum ;

- Bahwa permohonan Penggugat tentang peletakan sita jaminan (Conservatoir Beslag), Putusan yang dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Uang Paksa (Dwangsom) haruslah ditolak dan dikesampingkan oleh yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane karena tidak beralasan hukum ;
- Bahwa terhadap dalail gugatan selain dan selebihnya harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum ;

DALAM REKONVENSI :

Bahwa Pihak-Pihak yang akan ditarik menjadi Pihak Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi dalam Gugatan Rekonvensi a quo, adalah sebagai berikut :

1. **FRANHEIT LINDO**, Tempat/Tanggal Lahir : Melonguane 25-06-1954, Umur : 69 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Warganegara : Indonesia, Pekerjaan : Petani/Pekebun, Agama : Kristen, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Desa Melonguane Barat Lingkungan II Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud – Propinsi Sulawesi Utara ;

SEBAGAI : TERGUGAT I KONVENSI, DITARIK MENJADI PENGGUGAT I REKONVENSI, Dan ;

2. **HELENA PAPARANG**, Tempat/Tanggal Lahir Ennemawira 29-12-1959, Umur 63 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Kristen, Status Perkawinan Kawin, Alamat Desa Melonguane Barat Lingkungan II Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud – Propinsi Sulawesi Utara ;

SEBAGAI : TERGUGAT II KONVENSI, DITARIK MENJADI PENGGUGAT II REKONVENSI ;

3. **DEKCY P. R. TAASIRINGAN**, Tempat Lahir Lirung, Tanggal Lahir 07 Desember 1983, Umur 39 Tahun, Alamat Kelurahan Lirung I Lingkungan I Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Warga Negara Indonesia, Agama Kristen Protestan, Status Kawin ;
SEBAGAI : PENGGUGAT KONVENSI, DITARIK MENJADI TERGUGAT REKONVENSI;

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

4. KANTOR PUSAT PT. BANK SULUTGO, Cq. KANTOR CABANG PT. BANK SULUTGO MELONGUANE, Alamat Jln. Dalam Kota Kelurahan Melonguane Barat Lingkungan I Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud ;

SEBAGAI : TURUT TERGUGAT I KONVENSI, DITARIK MENJADI TURUT TERGUGAT I REKONVENSI ;

5. PEMERINTAH RI, Cq. PRESIDEN RI, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN PROPINSI SULAWESI UTARA DI MANADO, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN TALAUD, Alamat Jln. Bui Batu Kompleks Perkantoran Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud ;

SEBAGAI : TURUT TERGUGAT II KONVENSI, DITARIK MENJADI TURUT TERGUGAT II REKONVENSI ;

Adapun yang menjadi dasar alasan gugatan Rekonvensi dari Penggugat I dan II Rekonvensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa seluruh alasan hukum sebagaimana diuraikan dalam bagian Konvensi diatas sepanjang mempunyai relevansi yuridis, secara mutatis-mutandis hendaknya dianggap telah termuat kembali dan menjadi satu-kesatuan yang tak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini ;
2. Bahwa Penggugat I dan II Rekonvensi memiliki/mempunyai sebidang tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan Rumah Tinggal (Permanen) terletak di Kelurahan Melonguane Barat Lingkungan II Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud (dahulu Desa Melonguane Kecamatan Lirung Kabupaten Dati II Kepulauan Sangihe dan Talaud) dengan Luas : **Semula 709 M2 dan Sekarang Tersisa Seluas : 404 M2 (Empat ratus empat meter persegi)** sesuai Sertipikat Hak Miliki No. 00767/Kel. Melonguane/Tahun 2003 atas nama : FARENHEID LINDO (Penggugat I Rekonvensi) dengan batas-batasnya :

UTARA : Ati Maengga;

TIMUR : Jalan;

SELATAN : SHM No. 00119;

BARAT : Alsis Mangalo;

Atau batas-batas sesuai dengan hasil sidang Pemeriksaan setempat;

Selanjutnya disebut :TANAH/RUMAH SENGKETA DALAM REKONVENSI;

3. Bahwa Bidang TANAH SENGKETA DALAM REKONVENSI tersebut, **DI-PEROLEH** Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dari : Oma Almh. YULIANA ESSING (Keluaga Mangalo Essing) pada Tahun 1989, Sebagai Pemberian balas jasa atas ketulusan hati Penggugat I Rekonvensi yang sering memberikan bantuan berupa uang untuk memenuhi kebutuhan Oma Almh. YULIANA ESSING ;

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

4. Bahwa Pemberian dan Penyerahan Bidang TANAH SENGKETA DALAM REKONVENSI tersebut, dilakukan pada Tahun 1989 oleh : Oma Almh. YULIANA ESSING Kepada : Penggugat I Rekonvensi, yang dilakukan secara Lisan menurut Hukum Adat-Istiadat Kebiasaan Daerah setempat, selanjutnya langsung dikuasai oleh Penggugat I Rekonvensi secara terus menerus dan setelah Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada **TURUT TERGUGAT II REKONVENSI** maka pada tahun 2003 terbit Sertipikat Hak Milik No. 00767/Kel. Melonguane/Tahun 2003/Semula Luas 709 M2 (Sekarang Luas 404 M2), atas nama : FARENHEID LINDO (Penggugat I Rekonvensi) ;
5. Bahwa setelah **TURUT TERGUGAT II REKONVENSI** menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00767 Atas Bidang TANAH SENGKETA DALAM REKONVENSI tersebut, maka Penggugat I dan II Rekonvensi langsung membangun dan mendirikan bangunan rumah permanen diatas Bidang TANAH SENGKETA DALAM REKONVENSI tersebut, untuk kemudian saat ini (tahun 2023) Bangunan Rumah Permanen milik Penggugat I dan II Rekonvensi secara Sah telah DI SEWAKAN oleh : Penggugat I dan II Rekonvensi kepada : **TURUT TERGUGAT I REKONVENSI** sampai sekarang ini ;
6. Bahwa tindakan dan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanpa alas hak yang sah dan bukan pemilik yang sah Atas Bidang TANAH SENGKETA DALAM REKONVENSI tersebut, tiba-tiba secara sepihak mendalilkan Surat Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah tertanggal 21 Desember 1992 dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 11/SKPT/MELV/1998 tertanggal 18 Mei 1998 dikeluarkan oleh Sekretaris Desa Melonguane, yang nyata-nyta tanpa sepengetahuan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi selaku Pemiliknya yang sah adalah merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum sehingga surat-surat yang didalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, dinyatakan tidak sah, batal demi hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
7. Bahwa Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi, ditarik dalam Gugatan Rekonvensi ini adalah sekedar memenuhi syarat hukum acara perdata yang berlaku oleh karena itu cukup untuk tunduk dan bertakluk pada putusan perkara ini ;

Maka -- berdasarkan alasan-alasan Jawaban Dalam Konvensi dan Gugatan Dalam Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan diatas, Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi memohon kiranya Pengadilan Negeri Manado cq. Yang Mulia terhormat ... Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima/mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan II Konvensi untuk seluruhnya ;

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa eksepsi Tergugat I dan II Konvensi pada angka 5, dapat diperiksa sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara seraya menyatakan Pengadilan Negeri Melonguane tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara aquo, karena merupakan kewenangan Pengadilan lain (Pengadilan Tata Usaha Negara Manado), sedangkan Eksepsi angka 2 dinyatakan lampau waktu (daluwarsa) dan hak menuntut Penggugat menjadi gugur demi hukum ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa eksepsi Tergugat I dan II Konvensi pada angka 1, 3 dan 4 tersebut dapat diperiksa bersama-sama dengan pokok perkara seraya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
4. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan ;

DALAM KONVENSI :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum PENGGUGAT Konvensi untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan Rumah Tinggal (Permanen) terletak di Kelurahan Melonguane Barat Lingkungan II Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud (dahulu Desa Melonguane Kecamatan Lirung Kabupaten Dati II Kepulauan Sangihe dan Talaud) dengan Luas : **Semula 709 M2 dan Sekarang Tersisa Seluas : 404 M2 (Empat ratus empat meter persegi)** sesuai Sertipikat Hak Miliki No. 00767/Kel. Melonguane/Tahun 2003 atas nama : FARENHEID LINDO (Penggugat I Rekonvensi) dengan batas-batasnya :

UTARA : Ati Maengga;

TIMUR : Jalan;

SELATAN: SHM No. 00119;

BARAT : Alsis Mangalo;

Atau batas-batas sesuai dengan hasil sidang Pemeriksaan setempat;

ADALAH HAK MILIK SAH DARI : PENGGUGAT I DAN II REKONVENSI/TERGUGAT I DAN II KONVENSI;

3. Menetapkan dan Menyatakan menurut hukum bahwa Bidang TANAH SENGKETA DALAM REKONVENSI tersebut, telah **DI-PEROLEH** Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dari : Oma Almh. YULIANA ESSING (Keluaga Mangalo Essing) pada Tahun

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

1989, Sebagai Pemberian balas jasa atas ketulusan hati Penggugat I Rekonvensi yang sering memberikan bantuan berupa uang untuk memenuhi kebutuhan Oma Almh. YULIANA ESSING, -- **Adalah : Sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;**

4. Menetapkan dan Menyatakan menurut hukum bahwa Pemberian dan Penyerahan Bidang TANAH SENGKETA DALAM REKONVENSI tersebut, dilakukan pada Tahun 1989 oleh : Oma Almh. YULIANA ESSING Kepada : Penggugat I Rekonvensi, yang dilakukan secara Lisan menurut Hukum Adat-Istiadat Kebiasaan Daerah setempat, selanjutnya langsung dikuasai oleh Penggugat I Rekonvensi secara terus menerus dan setelah Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada **TURUT TERGUGAT II REKONVENSI** sehingga pada tahun 2003 terbit Sertipikat Hak Milik No. 00767/Kel. Melonguane/Tahun 2003/Semula Luas 709 M2 (Sekarang Luas 404 M2), atas nama : FARENHEID LINDO (Penggugat I Rekonvensi) -- **Adalah : Sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;**
5. Menetapkan dan Menyatakan menurut hukum bahwa sewa-menyewa atas bangunan rumah permanen yang berdiri diatas Bidang TANAH SENGKETA DALAM REKONVENSI sesuai Sertipikat Hak Milik No. 00767/Kel. Melonguane/Tahun 2003/Luas (sis) 404 M2, sebagai Milik Kepunyaan Sah Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi, yang kemudian telah disewakan oleh : Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi tersebut, Kepada **TURUT TERGUGAT I REKONVENSI** sampai saat ini dan bisa dapat diperpanjang lagi -- **Adalah : Sah dan tetap berlaku menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bahkan Mendapat perlindungan hukum ;**
6. Menetapkan dan Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah : Sebagai Pihak yang tidak berhak dan bukan pemilik yang sah Atas Bidang TANAH SENGKETA DALAM REKONVENSI tersebut ;
7. Menghukum kepada : Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk : *Dilarang memasuki, menguasai, mendirikan bangunan dan beraktifitas dalam bentuk apapun diatas Bidang TANAH SENGKETA DALAM REKONVENSI sebagai milik sah dari Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi tersebut ;*
8. Menetapkan dan Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah tertanggal 21 Desember 1992 dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 11/SKPT/MEL/V/1998 tertanggal 18 Mei 1998 dikeluarkan oleh Sekretaris Desa Melonguane, **Adalah : Cacat Hukum serta melawan hukum sehingga harus dinyatakan : Tidak sah, Tidak berlaku, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;**
9. Menetapkan dan Menyatakan menurut hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00767/Kel. Melonguane/Tahun 2003/Semula Luas 709 M2 (Sekarang Sisa seluas : 404

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

M2), atas nama : FARENHEID LINDO (Penggugat I Rekonvensi) yang diterbitkan oleh : Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, **dinyatakan : Sah dan Berlaku menurut hukum serta Mempunyai kekuatan hukum mengikat ;**

10. Menyatakan menurut hukum bahwa Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi, ditarik dalam Gugatan Rekonvensi ini adalah hanya sekedar memenuhi syarat hukum acara perdata yang berlaku oleh karena itu cukup untuk tunduk dan bertakluk pada putusan perkara ini ;
11. Menghukumi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan ;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia terhormat...Majelis Hakim Pengadilan Pada Negeri Melonguane berpendapat lain, maka berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa-Mohon Keadilan (Ex aequo et bono) ;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus jawaban atas gugatan rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam gugatan rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

dan Para Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Beria Acara Penyerahan Hak atas sebidang tanahdari pihak pertama Franheid Lindo kepada pihak kedua Gerit Irianto Taasiringan tanggal 22 Desember 1992, yang diberi tanda P -1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 11 /SKPT/MEL/V/1998 atas nama Gerit Irianto Taasiringan tanggal 18 Mei 1998, yang diberi tanda P – 2;
3. Fotokopi surat Pencegahan dari Sdr G.I. Taasiringan tanggal 14 Februari 2003,melalui pemerintah Kabupaten Kepulauan Talaud Kecamatan Melonguane Kampung Melonguane, yang diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Hibah Tanah atas nama Gerit Irianto Taasiringan tanggal 7 Mei 2019;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut seluruhnya sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai bukti yang sah dalam perkara a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Gofrid Timpua, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi hadir di persidangan ini untuk menerangkan tentang pembuatan surat oleh pemerintah desa tentang Surat Pencegahan dari Sdr G.I Taasiringan kepada sdr Franheit Lindo;
 - Bahwa Saksi adalah kepala desa melonguane sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2005;
 - Bahwa Saksi bertemu dengan Franheit Lindo dan langsung menanyakan tentang keberadaan tanah tersebut namun jawaban sdr Franheit Lindo transaksi tersebut belum selesai hanya orang tua Penggugat memberikan uang Rp.300.000 sebagai tanda jadi atas pembelian tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi menyampaikan kepada ayah Penggugat agar dibuatkan pencegahan lebih dahulu pada tanggal 14 Februari 2003;
 - Bahwa tanah obyek sengketa ada di Melonguane Barat;
 - Bahwa batas Utara adalah jalan dan keluarga lingkas maengga;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah itu sudah bersertifikat;
 - Bahwa Saksi hanya mengeluarkan surat pencegahan itu saja agar masalah transaksi jual beli tanah antara G.I. Taasiringan dengan Franheit Lindo bisa segera diselesaikan;

Terhadap keterangan saksi, baik Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 00767 atas nama Franheit , Lindo yang diberi tanda P -1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan nomor SPPT NOP;71.41.070.004.003-01730 tanggal 30 September Tahun 2016 atas nama Franheit Lindo,yang diberi tanda P – 2;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut seluruhnya sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai bukti yang sah dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Joni Lingkas, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hadir untuk menerangkan asal-usul tanah tersebut;
- Bahwa tanah itu utara berbatasan dengan Jalan Raya.Timur dengan kok pik.Barat dengan lingkas Maengga,Selatan dengan Mangalo Saweduling dan Asis Manggalo;
- Bahwa Saksi pernah dengar Tergugat ada menjual tanah ditempat yang lain;
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat;
- Bahwa tergugat memperoleh tanah dari orang tua kandungnya warisan dari ibu tergugat yang bernama Tiriposa Mangalo dari ibu Tiriposa mangalo bernama Yuliana Essing sehingga tanah jatuh waris kepada tergugat (Franheid Lindo);
- Bahwa tidak fajar tanah hanya Rp.300.000 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa tanah tersebut ada di kel;urahan melonguane barat kecamatan melonguane kabupaten kepulauan talaud;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengan ada penjualan tanah tersebut kepada orang tua penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengan ada pengumuman tentang penjualan tanah tergugat kepada orang tua penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar ada surat pencegahan oleh pemerintah kampong melognuane;

Terhadap keterangan saksi, baik Tergugat Konvensi dan Penggugat Konvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Rudolof Essing, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini menerangkan tentang penggugat dengan tergugat telah berperkar tentang tanah sengketa yang terletak di melonguane barat;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik darti tergugat dapat dari orang tuanya;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar orang tua dari penggugat membeli tanah milik dari tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar ada surat pencegahan terhadap tergugat tersebut;
- Bahwa batas utara berbatasan dengan Jalan Raya.Timur dengan kok pik.Barat dengan lingkas Maengga,Selatan dengan Mangalo Saweduling dan Asis Manggalo

Terhadap keterangan saksi, baik Tergugat Konvensi dan Penggugat Konvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN

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

3. Anton S. D. Saweduling, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini menerangkan tentang masalah objek sengketa antara penggugat dengan tergugat;
- Bahwa lokasi objek sengketa berada di Kelurahan Melonguane Barat Kecamatan Melonguane Kabupaten Kepulauan Talaud;
- Bahwa batas utara berbatasan dengan Jalan Raya.Timur dengan kok pik.Barat dengan lingkas Maengga,Selatan dengan Mangalo Saweduling dan Asis Manggalo
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan surat pencegahan tersebut ;
- Bahwa Saksi tahu tanah sudah ada sertifikat yang di buat oleh tergugat sendiri;
- Bahwa orang tua penggugat sebagai pegawai negeri sipil di kantor camat;
- Bahwa tergugat memperoleh tanah dari orang tua kandungnya warisan dari ibu tergugat yang bernama Tiriposa Mangalo dari ibu Tiriposa mangalo bernama Yuliana Essing sehingga tanah jatuh waris kepada tergugat (Franheid Lindo);
- Bahwa Saksi tahu ukuran tanah dimana panjang kurang lebih 31 meter sedangkan lebar hanya 11 meter;

Terhadap keterangan saksi, baik Tergugat Konvensi dan Penggugat Konvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Jine Toi Pasiak, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal baik sama orang tua penggugat karena setiap ada pekerjaan yang mau di buat saya tetap dipanggil untuk bekerja;
- Bahwa Saksi selama dipanggil bekerja dengan orang tua dari penggugat tidak pernah menceritakan tentang pembelian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan pembelian tanah;
- Bahwa Saksi tahu ukuran tanah dimana panjang kurang lebih 30 meter sedangkan lebar hanya 20 meter;
- Bahwa sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raya,Timur berbatasan dengan Kok Pik,Barat berbatasan dengan Lingkas Maengga,Selatan berbatasan dengan Mangalo Saweduling dan Asis Mangalo;
- Bahwa Saksi kenal sama orang tua penggugat sejak tahun 1997;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan surat penyerahan tanah namun saya nanti tahu setelah diperlihatkan didepan dipersidangan ini;
- Bahwa orang tua kandung dari tergugat bernama Tiriposa Mangalo;

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya tanah tersebut milik orang tua dari tergugat setelah orang tuanya meninggal dunia maka ahli maris jatuh sama tergugat sebagai anaknya yang tertua;
- Bahwa Yuliana Essing adalah ibu kandung dari Tiriposa Mangolo;

Terhadap keterangan saksi, baik Tergugat Konvensi dan Penggugat Konvensi akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 Januari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, para Tergugat Konvensi telah mengajukan jawaban yang menyertakan dalil-dalil eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Eksepsi Tentang : Tidak Sahnya Surat Kuasa Khusus Tertanggal 11 September 2023 karena Tidak Memenuhi Syarat Formil ketentuan hukum yang berlaku*
2. *Eksepsi Tentang Gugatan Lampau Waktu (daluwarsa) dan Gugurnya Hak Menuntut*
3. *Eksepsi Tentang : Gugatan Error in Objecto (Salah Objek) dan Obscuur Libel (Kabur dan Tidak Jelas)*
4. Eksepsi Tentang: Gugatan Kekurangan Pihak (EXCEPTIO PLURIUMALITIS CONTRACTUM)
5. Eksepsi Kompetensi Absolut Tentang Ketidak-Wenangan Pengadilan Negeri Melonguane untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara aquo

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi-materi eksepsi dari Para Tergugat Konvensi sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang : Tidak Sahnya Surat Kuasa Khusus Tertanggal 11 September 2023 karena Tidak Memenuhi Syarat Formil ketentuan hukum yang berlaku ;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati surat kuasa khusus dari kuasa pihak Penggugat telah memenuhi semua aspek formil sehingga sah dan dapat digunakan oleh Kuasa Penggugat untuk mewakili atau menggantikan principal Penggugat berperkara, dengan demikian eksepsi nomor 1 Para Tergugat sudah sepatutnya untuk ditolak;

2. Eksepsi Tentang Gugatan Lampau Waktu (daluwarsa) dan Gugurnya Hak Menuntut ;

Menimbang, bahwa penerbitan sertifikat tanah sesuai dengan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mensyaratkan adanya itikad baik sedangkan itikad baik antara Tergugat I dengan Gerit Irianto Taasiringan dalam jual beli tanah obyek perkara a quo masih perlu dibuktikan dalam pokok perkara. Hal senada dapat dilihat dalam Penjelasan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi, "Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 23, 32 dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum", dengan demikian eksepsi nomor 2 Para Tergugat sepatutnya untuk ditolak;

3. Eksepsi Tentang : Gugatan Error in Objecto (Salah Objek) dan Obscuur Libel (Kabur dan Tidak Jelas)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 Januari 2024 yang dihadiri oleh Prinsipal Penggugat, Kuasa Penggugat, Prinsipal Para Tergugat dan Kuasa Para Tergugat serta Lurah setempat pada faktanya ditemui batas-batas yang berbeda karena terjadi perubahan kepemilikan atas batas-batas tersebut berikut perubahan arah mata angin namun kesemuanya sama-sama menunjuk lokasi obyek sengketa yang sama dan sesuai dengan Surat Gugatan Penggugat sehingga tidaklah terjadi kekaburan atas obyek sengketa, dengan demikian eksepsi Para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Eksepsi Tentang: Gugatan Kekurangan Pihak (EXCEPTIO PLURIUMALITIS CONTRACTUM):

Menimbang, bahwa Penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, sehingga dalam menentukan pihak yang harus ditarik sebagai pihak cukuplah didasarkan pada "Penggugat diberikan hak yang seluas-luasnya untuk mengajukan gugatan kepada siapa saja yang dirasa melanggar haknya sebagaimana putusan nomor mahkamah agung nomor 305 K/Sip/1971 bahwa *"asal acara perdata memberi wewenang kepada penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya."* serta apabila mempedomani Putusan Mahkamah Agung Nomor 1072.K/Sip/1982 yang menyebutkan Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feltelijk* menguasai barang-barang sengketa, maka tindakan Penggugat yang hanya menarik Para Tergugat dapatlah dipahami karena hanya Para Tergugatlah yang menguasai objek sengketa dan bukan oranglain. Selain itu, kurangnya pihak dalam berperkara juga hanya dapat dinilai ketika telah memeriksa pokok perkara, apakah kurang pihak dari sisi Penggugat, Para Tergugat atau perlunya memasukkan pihak ketiga dalam pemeriksaan perkara *a quo* yang kesemuanya akan diputus dalam pertimbangan pokok perkara, dengan demikian dalil eksepsi nomor 4 Para Tergugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

5. Eksepsi Kompetensi Absolut Tentang Ketidak-Wenangan Pengadilan Negeri Melonguane untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo :

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini, Majelis Hakim telah menjawabnya dalam Putusan Sela tanggal 4 Januari 2024 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Melonguane berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang bahwa oleh karena seluruh eksepsi Para Tergugat Konvensi telah dinyatakan ditolak maka eksepsi para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak, selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat Konvensi dengan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal permanen mereka di atas tanah pekarangan objek sengketa yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Melonguane Barat, Kecamatan Melonguane, (dahulunya Desa Melonguane, Kec Lirung, Kab Dati II Kepulauan Sangihe dan Talaud), Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara dengan luas \pm 352 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara Dahulunya berbatasan dengan Nelson Sasauw, sekarang berbatasan dengan Kel. Lingkas-Maengga
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya
- Selatan dahulunya berbatasan dengan Kel. Essing, sekerang berbatasan dengan Franheid Lindo
- Barat dahulunya berbatasan dengan Nangkoda-Essing, sekarang berbatasan dengan Nagkoda-Mangalo

dan menguasai tanah pekarangan milik Penggugat tanpa persetujuan dan alas hak yang jelas karena Penggugat Konvensi memperolehnya dari Gerit Irianto Taasiringan yang merupakan ayah kandungnya hingga telah terbit sertifikat hak milik nomor Sertifikat Hak Milik no 00767 tertanggal 15 desember 2003;

Menimbang bahwa para Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat Konvensi adalah miliknya merupakan sebuah kesalahan sebab Ayah Penggugat Konvensi sama sekali tidak pernah memiliki tanah objek sengketa tersebut, oleh karena Pemilik Tanah Objek Sengketa yang sesungguhnya adalah : Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi yang diperoleh Tergugat I Konvensi dari Oma Almh. YULIANA ESSING berdasarkan Pemberian balas jasa atas ketulusan hati Tergugat I Konvensi yang sering memberikan bantuan berupa uang untuk memenuhi kebutuhan Oma Almh. YULIANA ESSING tersebut, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 00767/Kel. Melonguane/Tahun 2003 atas nama: FARENHEID LINDO (Tergugat I Konvensi);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah adanya kepemilikan hak atas tanah objek sengketa terletak di Lingkungan II, Kelurahan Melonguane Barat, Kecamatan Melonguane, (dahulunya Desa Melonguane, Kec Lirung, Kab Dati II Kepulauan Sangihe dan Talaud), Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara yang menurut Penggugat Konvensi kepemilikan tersebut diperolehnya dari hibah ayahnya sedangkan menurut Para Tergugat Rekonvensi tanah itu diperolehnya dari pemberian Yuliana Essing;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim menilai gugatan konvensi, perlu mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan konvensi selain dari yang telah dipertimbangkan sebelumnya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam **posita angka 3** menyatakan adanya hibah tanah obyek sengketa dari Gerit Irianto Taasiringan kepada Penggugat dan **posita angka 4** menyatakan bahwa Gerit Irianto Taasiringan mendapatkan tanah obyek sengketa itu setelah terlebih dahulu melakukan jual beli atas tanah tersebut sejumlah Rp 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) dengan Tergugat I yang ditandai dengan adanya Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah, tertanggal 21 Desember 1992 yang dibuat oleh FRANHEID LINDO (Tergugat I) selaku Pihak Pertama sebagai Pemilik Tanah dan GERIT IRIANTO TAASIRINGAN selaku Pihak Kedua sebagai Penerima sebagaimana dalam **posita angka 5** sehingga terbitlah Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 11/SKPT/MEL/V/1998 seperti yang termuat dalam **posita angka 6**, dengan demikian dapatlah dipahami bahwa dalil tanah yang dihibahkan oleh Gerit Irianto Taasiringan kepada Penggugat adalah tanah yang sebelumnya diperoleh melalui jual beli dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya di **petitum angka 3**, Penggugat meminta untuk dinyatakan sah serta memiliki kekuatan hukum Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah, tertanggal 21 Desember 1992 yang dibuat oleh FRANHEID LINDO selaku Pihak Pertama sebagai Pemberi dan GERIT IRIANTO TAASIRINGAN selaku pihak Kedua sebagai Penerima dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor: 11/SPKT/MEL/V/1998 tertanggal 18 Mei 1998. Selanjutnya, dalam **petitum angka 4**, Penggugat meminta secara hukum bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik secara sah dari Penggugat berdasarkan Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah, tertanggal 21 Desember 1992 yang dibuat oleh FRANHEID LINDO selaku pihak pertama/Pemberi dan GERIT IRIANTO TAASIRINGAN selaku pihak Kedua sebagai Penerima; dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor: 11/SPKT/MEL/V/1998 tertanggal 18 Mei 1998;

Menimbang bahwa dalam menyusun suatu gugatan harus memperhatikan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara), sehingga dalam praktik peradilan sering mempedomani Pasal 8 RV bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) sehingga sebuah gugatan menjadi jelas dan terang. Majelis Hakim mengutip pendapat Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 448, menyimpulkan bahwa gugatan menjadi tidak jelas atau terang apabila dalam suatu gugatan terdapat:

- 1) tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- 2) tidak jelasnya objek sengketa;



3) petitum gugat tidak jelas yaitu petitum tidak dirinci serta kontradiksi antara posita dengan petitum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati adanya ketidaksesuaian antara posita dan petitum Penggugat yang dalam positanya Penggugat telah menguraikan asal muasal tanah obyek sengketa namun dalam petitumnya Penggugat seketika menjadikan perbuatan hukum jual beli tanah antara Gerit Irianto Taasiringan dengan Tergugat I sebagai alas hak untuk memiliki tanah tersebut, tanpa terlebih dahulu menyatakan sah perbuatan hukum hibah yang dilakukan oleh Gerit Irianto Taasiringan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa adalah sebuah posita (*fundamentum petendi*) harus konsisten dengan petitum sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut: "Bahwa karena petitum sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan". Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 28/K/Sip/1973 tanggal 15 Nopember 1975 sebagai berikut : "karena *rechtsfeiten* diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak." Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 720 K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999, menyatakan bahwa adanya suatu petitum dalam gugatan haruslah didukung adanya posita yang berkaitan dan menjadi dasar timbulnya petitum itu dalam gugatan. Oleh karena posita dan petitum saling bertentangan, menjadikan surat gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat karena *Rechtsfeiten* bertentangan dengan petitum dan demikian pula sebaliknya, yang menyebabkan gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (tidak jelas dan kabur) maka dengan demikian gugatan tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah tanah obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah benar miliknya dan diperoleh dengan cara yang benar serta tidak ada hubungannya dengan Gerit Irianto Taasiringan sebagai ayah kandung Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yaitu diperoleh melalui pemberian dari Yuliana Taasiringan sebagai balas budi atas kebaikan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konevnsi telah mengemukakan hal-hal yang pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat Konvensi dengan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal permanen mereka di atas tanah pekarangan objek sengketa yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Melonguane Barat, Kecamatan Melonguane, (dahulunya Desa Melonguane, Kec Lirung, Kab Dati II Kepulauan Sangihe dan Talaud), Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara dengan luas \pm 352 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Dahulunya berbatasan dengan Nelson Sasauw, sekarang berbatasan dengan Kel. Lingkas-Maengga
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya
- Selatan dahulunya berbatasan dengan Kel. Essing, sekerang berbatasan dengan Franheid Lindo
- Barat dahulunya berbatasan dengan Nangkoda-Essing, sekarang berbatasan dengan Nangkoda-Mangalo

dan menguasai tanah pekarangan milik Penggugat tanpa persetujuan dan alas hak yang jelas karena Penggugat Konvensi memperolehnya dari Gerit Irianto Taasiringan yang merupakan ayah kandungnya hingga telah terbit sertifikat hak milik nomor Sertifikat Hak Milik no 00767 tertanggal 15 desember 2003;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah adanya kepemilikan hak atas tanah objek sengketa terletak di Lingkungan II, Kelurahan Melonguane Barat, Kecamatan Melonguane, (dahulunya Desa Melonguane, Kec Lirung, Kab Dati II Kepulauan Sangihe dan Talaud), Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara yang menurut Penggugat Konvensi kepemilikan tersebut diperolehnya dari hibah ayahnya sedangkan menurut Para Tergugat Rekonvensi tanah itu diperolehnya dari pemberian Yuliana Essing;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim menilai gugatan rekonvensi perlu dipertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan rekonvensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi mendalilkan dalam posita gugatan rekonvensi angka 6 Bahwa tindakan dan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanpa alas hak yang sah dan bukan pemilik yang sah Atas Bidang TANAH SENGKETA DALAM REKONVENSI tersebut, tiba-tiba secara sepihak mendalilkan Surat Berita Acara Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah tertanggal 21 Desember 1992 dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 11/SKPT/MEL/V/1998 tertanggal 18 Mei 1998 dikeluarkan oleh Sekretaris Desa Melonguane, yang nyata-nyta tanpa sepengetahuan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi selaku Pemiliknya yang sah adalah **merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum** sehingga surat-surat yang didalilkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, dinyatakan tidak sah, batal demi hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa terhadap posita rekonvensi angka 6 tersebut, Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi **tidak mendalikan permohonannya dalam petitum gugatan rekonvensi** dengan demikian apabila mencermati posita angka 6 Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi yang menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konevnsi melawan hukum namun dalam petitumnya penggugat tidak pula menyatakan atau meminta dinyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konevnsi telah melawan hukum, merupakan kekaburan atau *obscure* bahwa antara posita dan petitum saling bertentangan. Oleh karena itu menurut majelis hakim gugatan penggugat rekonvensi tidak memenuhi syarat formil gugatan sehingga gugatan rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Peggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka kepada Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 157 R.Bg, Pasal 283 R.Bg, Kitab Undang Undang Hukum Perdata, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat Konvensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Peggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Peggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp Rp1.365.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane, pada hari Kamis tanggal 4 April 2024, oleh kami, Mufti Muhammad, S.H., sebagai Hakim Ketua, Eka Aditya Darmawan, S.H dan Sri Bintang Subari Pratondo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri

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

Melanguane Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Mgn tanggal 5 Maret 2024, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 5 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Alfrido Mapa sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Eka Aditya Darmawan, S.H.

Mufti Muhammad, S.H.

ttd

Sri Bintang Subari Pratondo, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Alfrido Mapa

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK	Rp150.000,00;
3. Biaya Panggilan	Rp105.000,00;
4. PNBP Panggilan	Rp50.000,00;
5. Biaya PS	Rp1000.000,00;
6. PNBP PS	Rp10.000,00;
7. Redaksi	Rp10.000,00;
8. Meterai.....	Rp10.000,00;
Jumlah :	Rp1.365.000,00;

(satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah)