

MAHKAMAH AGUNG RI

NOMOR REGISTER : 4540 K/Pdt/1998

TANGGAL PUTUSAN : 26 September 2000

MAJELIS : 1. M. Syafiuddin Kartasasmita, SH.
2. Iskandar Kamil, SH.
3. Soedarko, SH.

KAIDAH HUKUM : Bahwa Penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui "Prona" (Proyek Nasional), bukan ditentukan oleh status tanah asal, tetapi merupakan cara pensertifikatan tanah dengan proses cepat dan biaya ringan, karena mendapat subsidi dari Pemerintah;

KLASIFIKASI : HIBAH

DUDUK PERKARA :

- Bahwa Penggugat asli mempunyai sebidang tanah/kintal sebagaimana tercantum dalam surat gugatan;
- Bahwa tanah/kintal, telah diduduki, dan didirikan rumah oleh Tergugat asli I dan II secara melawan hak dan melawan hukum;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh dari Turut Tergugat V sebagai pemberian Hibah;

PERTIMBANGAN HUKUM MAHKAMAH AGUNG :

- Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum tentang Penerbitan sertifikat melalui Prona sebagaimana pertimbangan pada halaman 5 yang menyatakan bahwa karena terbitnya sertifikat tersebut melalui "Prona", maka berarti bahwa tanah sengketa semula adalah tanah Negara;
- Bahwa penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui "Prona" (Proyek Nasional) bukan ditentukan oleh status asal tanah, tetapi merupakan cara pensertifikatan tanah dengan proses cepat dan biaya ringan, karena mendapat subsidi dari Pemerintah;

AMAR PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : EMMA PANGERAPAN atau disebut juga Ny. EMMA PARUKAN PANGERAPAN tersebut;

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 25 April 1998 No. 30/Pdt/1998/PN.Mdo. yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Mei 1997 No. 303/Pdt.G/1996/PN. Mdo.;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Kompensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa hibah atas tanah sengketa dari Turut Tergugat V kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan Para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa;
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera membongkar seluruh bangunan rumah yang berada di atas tanah sengketa;
6. Menghukum Para Tergugat baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri ataupun siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas;
7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat Rekonpensi/Tergugat-Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;

PUTUSAN
NOMOR : 4540 K/Pdt./1998

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

EMMA PANGERAPAN atau disebut juga Ny. **EMMA PARUKAN PANGERAPAN**, beralamat di Kelurahan Bumi Beringin Lingkungan II, Kecamatan Wenang Kotamadya Manado, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : P.H. TIENDAS, SH. Pengacara/Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Toar V No. 1 Kelurahan Mahakeret Barat, Kecamatan Wenang, Kotamadya Manado, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 September 1996;

Pemohon kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n

1. **ALI D. SOHIAN**;
2. **RUSNI MASSIE**, keduanya bertempat tinggal di Kelurahan Pakowa Lingkungan V Kecamatan Sario, Kotamadya Manado;

Termohon-termohon kasasi, dahulu Tergugat I, II/Pembanding;

d a n

1. **DJUHARMIN P. SOPHAN**;
2. **AMINAH P. LAENDRE**;
3. **BADARIAH**;
4. **ASRIYATI**, keempatnya bertempat tinggal di Kelurahan Pakowa Lingkungan V Kecamatan Sario, Kotamadya Manado;
5. **MAX TOMPODUNG**, bertempat tinggal di Kelurahan Titiwunen Lingkungan VIII, Kecamatan Sario, Kotamadya Manado;

Turut Termohon-termohon kasasi, dahulu Turut Tergugat III, IV, V/Turut Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang para Termohon kasasi dan para Tergugat asli di muka persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa Penggugat asli mempunyai sebidang tanah/kintal dengan sertifikat Hak Milik No. 463/Pakowa, Surat Ukur No. 576 Tahun 1982 yang terletak di Kelurahan Pakowa dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan;

bahwa tanah/kintal tersebut diperoleh dari Turut Tergugat asli V sebagai pemberian hibah;

bahwa tanah/kintal tersebut secara melawan hak dan melawan hukum telah diduduki oleh Tergugat asli I dan II (suami isteri) bahkan telah mendirikan rumah di atas tanah tersebut;

bahwa atas izin para Tergugat asli, Turut Tergugat asli I, II, III dan IV ikut/turut menempati tanah tersebut;

bahwa Penggugat asli telah beberapa kali menempuh jalan damai dalam menyelesaikan perkara ini, namun tidak dihiraukan oleh para Tergugat asli, sehingga Penggugat asli menempuh jalur hukum melalui Pengadilan Negeri Manado;

bahwa untuk menjaga agar tanah/kintal tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain oleh para Tergugat asli, maka Penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Manado berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah/kintal tersebut;

bahwa Penggugat asli juga mohon agar Pengadilan Negeri Manado berkenan memerintahkan kepada para Tergugat asli agar membongkar bangunan rumah serta mengosongkan tanah/kintal tersebut, selanjutnya diserahkan dengan bebas kepada Penggugat asli;

bahwa berhubung Penggugat asli mempunyai alas hak yang kuat atas tanah/kintal tersebut, maka Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan menjalankan putusan ini lebih dahulu walaupun para Tergugat asli verzet, banding maupun kasasi;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Manado berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa hibah atas tanah/kintal dari Turut Tergugat V kepada Penggugat adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa tanah/kintal tersebut adalah hak milik dari Penggugat;
4. Menyatakan bahwa para Tergugat tidak berhak atas tanah/kintal tersebut;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Manado, atas tanah sengketa;
6. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar seluruh bangunan/ rumah yang berada di atas tanah sengketa, pembongkaran mana bila perlu dengan bantuan alat negara;
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat-Tergugat baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri ataupun siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat agar dapat dipergunakan dengan bebas oleh Penggugat;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat verzet, banding maupun kasasi;
9. Menghukum para Tergugat maupun para Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakhluk pada keputusan ini;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidaire :

- Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II telah mengajukan Eksepsi dan gugatan balik (Rekonpensi) yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat dan Turut Tergugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, karena :

1. Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum yang bersangkutan dan bukan orang lain;

2. Penggugat mengajukan gugatan atas diri Tergugat I, II dan Turut Tergugat I dan II atas tanah yang didudukinya adalah keliru, karena mana tanah tersebut adalah tanah Negara;
3. Batas-batas tanah/objek sengketa yang dikemukakan oleh Penggugat tidak jelas, karena tanah yang Tergugat I, II duduki/kuasai batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam jawaban para Tergugat;
4. Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa atas izin dari para Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dan IV turut menempati tanah/kintal tersebut, dimana Penggugat tidak mengemukakan batas-batas tanah/kintal yang dikuasai/diduduki oleh Tergugat I dan II, padahal Turut Tergugat I dan II tidak tinggal serumah dengan para Tergugat, melainkan Turut Tergugat I dan II mempunyai sebuah rumah di atas tanah Negara, dengan demikian maka gugatan Penggugat mengenai objek sengketa sangat kabur, cacat hukum/cacat formal;

Dalam Rekonpensi :

bahwa oleh karena Penggugat konpensi/Tergugat Rekonpensi telah mengetahui tanah tersebut adalah tanah negara dan tanah mana sejak tahun 1978 telah Penggugat Rekonpensi/Tergugat konpensi kuasai berdasarkan prosedur yang berlaku, sehingga menurut hukum Tergugat Konpensi/Penggugat konpensi harus dilindungi;

bahwa jika benar tanah/kintal tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Milik No. 463/Pakowa Surat Ukur No. 576 Tahun 1982 atas nama Max Tompodung, maka proses penerbitan sertifikat tersebut adalah bertentangan dengan hukum (Keppres 32 Tahun 1979 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 1979), dengan demikian sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat atas tanah/kintal yang Tergugat konpensi/Penggugat rekonpensi kuasai/duduki itu;

bahwa oleh karena prosedur penerbitan sertifikat yang dimaksud adalah bertentangan dengan hukum, maka jika benar Penggugat menerima hibah dari Tergugat V konpensi/Turut Tergugat dalam rekonpensi (Max Tompodung), maka hibah tersebut harus pula dinyatakan tidak sah, oleh karenanya harus dibatalkan, batal demi hukum atau dapat dinyatakan bahwa hibah tersebut tidak mengikat atas tanah yang Tergugat konpensi/Penggugat rekonpensi kuasainya;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat rekonpensi/Tergugat konpensi mohon kepada Pengadilan Negeri Manado berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan reconpensi dari Penggugat reconpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 463/Pakowa Surat Ukur No. 576 Tahun 1982, atas nama Max Tompodung adalah bertentangan dengan hukum (Keppres 32 Tahun 1979 dan Kepmendagri Nomor 3 Tahun 1979) oleh karenanya Sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat atas tanah/kintal yang Penggugat reconpensi kuasanya;
3. Menyatakan menurut hukum, oleh karena proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 463/Pakowa Surat Ukur No. 576 Tahun 1982 bertentangan dengan hukum, maka hibah yang diberikan oleh Max Tompodung (Turut Tergugat V) kepada Penggugat adalah juga tidak sah serta tidak mengikat atas tanah/kintal yang Tergugat I dan IIudukinya/kuasanya;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa hibah tersebut adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkannya;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I, II yang berhak menempati/menguasai atas tanah Negara tersebut dan penguasaan tersebut dilakukan secara prosedural, oleh karenanya para Tergugat I dan II menurut hukum harus dilindungi;
6. Menghukum pada Tergugat reconpensi untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;
7. Menghukum pada Turut Tergugat reconpensi untuk tunduk dan bertakhluk pada putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 30 Mei 1997 Nomor : 303/Pdt.G/1996/PN.Mdo. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konpensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa hibah atas tanah sengketa dari Turut Tergugat V kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;

3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa;
5. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar seluruh bangunan rumah yang berada di atas tanah sengketa;
6. Menghukum para Tergugat baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri ataupun siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas;
7. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakhluk pada putusan ini;
8. Menyatakan, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-turut Tergugat verzet, banding dan kasasi;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat rekonpensi/Tergugat-Tergugat konpensi untuk seluruhnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Tergugat-Tergugat konpensi/Penggugat-Penggugat rekonpensi, untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini sebesar Rp. 123.000,- (seratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II/para Pembanding telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusannya tanggal 25 April 1998 No.30/Pdt/1998/PT.Mdo. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan pemeriksaan banding dari Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I dan II/Pembanding tersebut;

Dalam Konpensi :

Dalam Eksepsi :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Mei 1997 No. 303/Pdt.G/1996/PN.Mdo. tentang eksepsi tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Mei 1997 No. 303/Pdt.G/1996/PN.Mdo.;

Mengadili Sendiri :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam rekonpensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang dalam hal ini dianggarkan nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon kasasi pada tanggal 22 Juni 1998 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juli 1996 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Juli 1998 sebagaimana ternyata dari akte pernyataan kasasi No. 303/Pdt.G/1996/PN.Mdo., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang diajukan secara tertulis yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juli 1998;

bahwa setelah itu oleh para Termohon kasasi yang pada tanggal 27 Juli 1998 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Pemohon kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 8 Agustus 1998;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Tl.II. TTI.II/2 s/d Tl.II. TTI.II/13 adalah tanda bukti pajak bumi dan bangunan sejak tahun 1989 sampai tahun 1995;

Bahwa tanda bukti pajak bumi dan bangunan tidak membuktikan bahwa Tergugat I sebagai pemilik tanah sengketa, melainkan hanya sebagai bukti bahwa Tergugat I yang membayar pajak bumi dan bangunan sejak tahun 1989 s/d 1995;

Bahwa bukti Tl.II. TTI.II/2 s/d Tl.II. TTI.II/13 adalah petunjuk yang menimbulkan persangkaan, bahwa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II baru menduduki dan menguasai tanah sengketa sejak tahun 1989;

2. Bahwa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II mendalilkan bahwa tanah sengketa telah mereka kuasai dan duduki sejak tahun 1978, namun kenyataannya Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II tidak dapat membuktikan bahwa mereka telah menduduki dan menguasai tanah sengketa sejak tahun 1978;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 463/Desa Pakowa, Surat Ukur No. 576/1982 (surat bukti P.1) sudah lebih dahulu dikeluarkan/diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Manado yakni pada tahun 1982, sedangkan Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II menduduki dan menguasai tanah sengketa baru pada tahun 1989;
4. Bahwa kalau benar tanah sengketa semula tanah Negara, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Turut Tergugat V (Max Tompodung) tidak merupakan perbuatan melawan hukum, sebab bukankah pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa tersebut para Tergugat dan Turut Tergugat belum menduduki dan menguasai tanah sengketa, dengan demikian pertimbangan Pengadilan Tinggi Manado bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Turut Tergugat V tersebut melanggar hak subjektif dari para Tergugat yang berarti bertentangan dengan ketentuan, ketelitian dan kehati-hatian dan dengan sendirinya menjadi perbuatan melawan hukum, karena sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat, dengan demikian alas hak dari Turut Tergugat V untuk menguasai tanah sengketa termasuk pula untuk menghibahkan kepada Penggugat tidak sah, maka Sertifikat Hak Milik atas dasar hibah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, demikian pula alas hak dari Penggugat yang berdasar sertifikat Hak Milik tersebut juga tidak mempunyai kekuatan mengikat. Sebagaimana tercantum pada halaman 6 dan 7 putusan banding *a quo* adalah benar-benar *niet voldoende gemotiveerd*;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai keberatan ad. 4 :

bahwa keberatan ini dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum tentang Penerbitan Sertifikat melalui Prona sebagaimana pertimbangan pada halaman 5 yang

menyatakan bahwa karena terbitnya sertifikat tersebut melalui "Prona", maka berarti bahwa tanah sengketa semula adalah tanah Negara;

bahwa penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui "Prona" (Proyek Nasional) bukan ditentukan oleh status asal tanah, tetapi merupakan cara pensertifikatan tanah dengan proses cepat dan biaya ringan, karena mendapat subsidi dari Pemerintah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas tanpa perlu mempertimbangkan keberatan kasasi lainnya, putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 25 April 1998 No.30/Pdt/1998/PT.Mdo. yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Mei 1997 No. 303/Pdt.G/1996/PN.Mdo tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta Mahkamah Agung dengan mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri yang telah tepat dan benar dan menjadikan sebagai pertimbangan sendiri dengan tambahan pertimbangan bahwa karena putusan kasasi merupakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka amar putusan tentang eksekusi serta merta menjadi tidak relevant, akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon kasasi dikabulkan, maka para Termohon kasasi/Tergugat asal I dan II sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 jo Undang-undang No. 35 Tahun 1999, Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 dan Undang-undang lain serta peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi :EMMA PANGERAPAN atau disebut juga Ny. EMMA PARUKAN PANGERAPAN tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 25 April 1998 No. 30/Pdt/1998/PT.Mdo, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Mei 1997 No. 303/Pdt.G/1996/PN.Mdo.;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Kompensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat kompensasi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa hibah atas tanah sengketa dari Turut Tergugat V kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa;
5. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar seluruh bangunan rumah yang berada di atas tanah sengketa;
6. Menghukum para Tergugat baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri ataupun siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas;
7. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakhluk pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensasi :

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat rekonpensasi/Tergugat-Tergugat kompensasi untuk seluruhnya;

Menghukum Termohon-termohon kasasi/Tergugat asal I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 25 September 2000 oleh M. Syafiuddin Kartasasmita, SH. Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Iskandar Kamil, SH. dan Soedarko, SH. Hakim-hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh Iskandar Kamil, SH. dan Soedarko, SH. Hakim-hakim Anggota, dan Sirande Palayukan, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ttd.

ISKANDAR KAMIL, SH.

ttd.

SOEDARKO, SH.

K E T U A,

ttd.

M. SYAFIUDDIN KARTASASMITA, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

SIRANDE PALAYUKAN, SH.

Biaya-biaya :

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 1.000,- |
| 3. Adminstrasi kasasi | <u>Rp. 93.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 100.000,- |

PUTUSAN
NOMOR : 30/Pdt.G/1998/PT.MDO.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado, memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding yang bersidang dengan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **ALI D. SOPHIAN**, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kelurahan Pakowa Lingkungan V, Kecamatan Sario Kotamadya Manado;
sebagai : TERGUGAT I/PEMBANDING;
2. **RUSNI MASSIE**, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan tiada, bertempat tinggal Kelurahan Pakowa Lingkungan V Kecamatan Sario, Kotamadya Manado;
sebagai : TERGUGAT II/PEMBANDING;
3. **DJUHARMIN P. SOPHIAN**, umur 25 tahun, agama Islam, pekerjaan tiada bertempat tinggal Kelurahan Pakowa Lingkungan V Kecamatan Sario, Kotamadya Manado;
sebagai : TURUT TERGUGAT I/PEMBANDING;
4. **AMINAH P. LAENDRE**, umur 27 tahun, agama Islam, pekerjaan tiada bertempat tinggal Kelurahan Pakowa Lingkungan V Kecamatan Sario, Kotamadya Manado;
sebagai : TURUT TERGUGAT II/PEMBANDING;

LAWAN :

EMMA PANGERAPAN atau disebut juga Ny. Emma Parukan Pangerapan, umur 58 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan Pensiunan PNS, alamat di Kelurahan Bumi Beringin Lingkungan II, Kecamatan Wenang Kotamadya Manado;

sebagai : PENGGUGAT/TERBANDING;

DAN :

1. **BADARIAH**, umur 27 tahun, agama Islam, pekerjaan tiada bertempat tinggal Kelurahan Pakowa Lingkungan V Kecamatan Sario, Kotamadya Manado;
sebagai : TURUT TERGUGAT III/TURUT TERBANDING;
2. **ASRIYATI**, umur 26 tahun, agama Islam, pekerjaan tiada bertempat tinggal Kelurahan Pakowa Lingkungan V Kecamatan Sario, Kotamadya Manado;
sebagai : TURUT TERGUGAT IV/TURUT TERBANDING;
3. **MAX TOMPODUNG**, umur 49 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, agama Kristen Protestan, bertempat tinggal di Kelurahan Titiwunen Lingkungan VIII, Kecamatan Sario, Kotamadya Manado;
sebagai : TURUT TERGUGAT V/TURUT TERBANDING;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 23 Februari 1998 No. 41/III/PT/1998, tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata No. 30/PDT/1998/PT.MDO.;

Telah membaca berkas perkara yang terdiri dari berita acara pemeriksaan, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri dan surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan serta menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara seperti yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Mei 1997 No. 303/Pdt.G/1996/PN.Mdo. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;

2. Menyatakan bahwa hibah atas tanah sengketa dari Turut Tergugat V kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa;
5. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar seluruh bangunan rumah yang berada di atas tanah sengketa;
6. Menghukum para Tergugat baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri ataupun siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas;
7. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakhluk pada putusan ini;
8. Menyatakan, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat Verzet, Banding dan Kasasi;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat Rekonpensi/Tergugat-Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Tergugat-Tergugat Konpensi/Penggugat-Penggugat Rekonpensi, untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini sebesar Rp. 123.000,- (seratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa menurut risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, ternyata bahwa pada tanggal 4 Juni 1997 Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II/melalui kuasanya Tuti Karnaen, SH. telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut, dan permohonan banding itu telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 6 dan 7 November 1997;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II/Pembanding melalui kuasanya telah mengajukan memori banding bertanggal 19 Desember 1997 dan salinannya telah diserahkan kepada pihak lawan pada tanggal 4 dan 23 Maret 1998;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat/Terbanding tidak mengajukan kontra memori bandingnya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II/Pembanding melalui kuasanya tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu serta cara-cara yang telah ditentukan dalam Undang-undang, serta dengan sempurna telah diberitahukan kepada pihak lawan, oleh karena itu pernyataan permohonan banding tersebut dapat diterima;

Dalam Konpensasi :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan seksama putusan Pengadilan Negeri beserta dengan segala pertimbangannya dihubungkan dengan berita acara pemeriksaan beserta alat-alat bukti, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri karena tidak benar dan tidak tepat kecuali tentang eksepsi, oleh karena itu harus dikesampingkan dan Pengadilan Tinggi akan memberikan pertimbangan sendiri seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil Penggugat (Terbanding) yang mendalilkan bahwa tanah sengketa diperoleh dari Turut Tergugat V (Turut Terbanding) sebagai hibah dan dalil Turut Tergugat V (Turut Terbanding) yang mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik kepunyaan dari Ibu dan Bapak Purukan (Penggugat dan suaminya) yang diberikan kepada Turut Tergugat V dan setelah sertifikatnya diurus dihibahkan kembali kepada Ibu dan Bapak Purukan;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Freddy Walangitan dan saksi Robinson Sanger ternyata bahwa terbitnya sertifikat atas nama Turut Tergugat V adalah melalui Prona;

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya sertifikat tersebut melalui Prona maka berarti bahwa tanah sengketa adalah tanah negara;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya tanah sengketa semula adalah tanah negara, maka tidak terbukti bahwa tanah sengketa sebelum dihibahkan kepada Turut Tergugat V adalah milik Penggugat dan suaminya;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa adalah tanah negara maka Penggugat tidak berhak untuk menghibahkan kepada Turut Tergugat V karena baik Penggugat maupun Turut Tergugat V tidak pernah menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa tujuan Prona adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi mereka yang menempati suatu tanah secara sah bukan milik orang lain;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V yang tidak pernah menempati tanah sengketa seharusnya tidak berhak untuk mendapat Prona sebab yang seharusnya berhak adalah mereka yang menempati secara sah;

Menimbang, bahwa penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat adalah tidak karena *wilde occupatie* (penguasaan secara liar) buktinya ia mendapat tanda bukti Pajak Bumi dan Bangunan;

Menimbang, bahwa dengan adanya Pajak Bumi dan Bangunan maka keberadaannya para Tergugat didalam tanah sengketa sebagai pihak yang seharusnya memperoleh kedudukan didahulukan dalam urutan pemberian hak atas tanah negara;

Menimbang, bahwa sertifikat Hak Milik Turut Tergugat V dengan demikian telah melanggar hak subjektif dari para Tergugat;

Menimbang, bahwa penerbitan Sertifikat atas nama Turut Tergugat V (Max Tompodung) tersebut karena melanggar hak subjektif orang lain berarti bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dan dengan sendirinya menjadi perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa karena terbitnya Sertifikat Hak Milik (Max Tompodung) tersebut bersifat perbuatan melawan hukum maka Sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat (*binde de bewijskracht*);

Menimbang, bahwa dengan demikian alasan hak dari Turut Tergugat V (Max Tompodung) untuk menguasai tanah sengketa termasuk pula untuk menghibahkan kepada Penggugat tidak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena hibahnya tidak sah maka Sertifikat Hak Milik atas dasar hibah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa alasan hak yang berdasar Sertifikat Hak Milik tersebut juga tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut di atas putusan Pengadilan Negeri dalam pokok perkara haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dengan menolak gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat berada pada pihak yang dikalahkan maka akan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan dalam konpensi, maka untuk menetapkan batal atau tidaknya suatu sertifikat bukanlah wewenang Peradilan Umum melainkan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab Peradilan Umum hanya berwenang untuk menilai apakah sertifikat sebagai bukti hak milik didapat dengan alas hak yang sah atau tidak;

Menimbang, bahwa oleh karena tujuan dari pada gugatan rekonpensi adalah untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 463 Surat Ukur 575 Tahun 1982, maka Pengadilan Tinggi akan menyatakan diri tidak berwenang untuk mengadili;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut maka gugatan Rekonpensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonpensi tidak dapat diterima maka biaya perkara akan dibabankan kepada Penggugat Rekonpensi;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan pemeriksaan banding dari Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I dan II/Pembanding tersebut;

Dalam Konpensi :

Dalam Eksepsi :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Mei 1997 No. 303/Pdt.G/1996/PN.Mdo., tentang eksepsi tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 Mei 1997 No. 303/Pdt.G/1996/PN.Mdo.;

Mengadili Sendiri :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima;

- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang dalam hal ini dianggarkan nihil;

Demikianlah diputuskan pada hari ini : SABTU, tanggal 25 April 1900-sembilan puluh delapan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado oleh kami : I GUSTI MADE DADA, SH. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado selaku Ketua Majelis, MOH. AMIEN UMAR, SH. dan AROPI ABDUL KADIR, SH. masing-masing selaku Hakim Anggota, dan telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota serta dihadiri oleh BENNY IROT, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Manado tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS

ttd.

ttd.

1. MOH. AMIEN UMAR, SH.

I GUSTI MADE DADA, SH.

ttd.

2. AROPI ABDULKADIR, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

BENNY IROT, SH.

Biaya-biaya :

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp. 2.000,- |
| 2. Leges | Rp. 1.000,- |
| 3. Administrasi, dll. | <u>Rp. 27.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 30.000,- |

(tiga puluh ribu rupiah)

Dicatat disini bahwa menurut relaas Jurusita Pengadilan Negeri Manado (Nelly Terek) pada tanggal 16 Juni 1998, putusan ini telah diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding (Ali D. Sophian) Tergugat II (Rusni Massio) Turut Tergugat I (Djuharman P. Sophian) Turut Tergugat II (Aminah P. Leandre) Turut Tergugat III (Badariah) Turut Tergugat IV (Asriyati) Turut Tergugat V (Max Tompodung);

Panitera
Pengadilan Negeri Manado

ttd.

Alfinus Tenta, SH.
NIP : 040012354

Dicatat disini bahwa menurut relaas Jurusita Pengadilan Negeri Manado (Nelly Terek) pada tanggal 22 Juni 1998, putusan ini telah diberitahukan kepada Penggugat (Emma Pangerapan)

Panitera
Pengadilan Negeri Manado

ttd.

Alfinus Tenta, SH.
NIP : 040012354

Dicatat disini bahwa pada hari : RABU, tanggal 1 JULI 1998, Kuasa Penggugat/Paul Tiendas, SH. mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan ini, sehingga oleh karena itu putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Panitera
Pengadilan Negeri Manado

ttd.

Alfinus Tenta, SH.
NIP : 040012354

PUTUSAN
NOMOR : 303/Pdt.G/1996/PN.MDO.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pemeriksaan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

EMMA PANGERAPAN atau disebut juga Ny. Emma Parukan Pangerapan, umur 58 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan Pensiunan PNS, alamat Kelurahan Bumi Beringin Lingkungan II, Kecamatan Wenang Kotamadya Manado, selanjutnya disebut PENGGUGAT;

L a w a n :

1. **ALI D. SOHIAN**, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kelurahan Pakowa Lingkungan V, Kecamatan Sario Kotamadya Manado, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. **RUSNI MASSIE**, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan tiada bertempat tinggal Kelurahan Pakowa Lingkungan V Kecamatan Sario, Kotamadya Manado, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. **DJUHARMIN P. SOPHIAN**, umur 25 tahun, agama Islam, pekerjaan tiada bertempat tinggal Kelurahan Pakowa Lingkungan V Kecamatan Sario, Kotamadya Manado selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I;
4. **AMINAH P. LAENDRE**, umur 27 tahun, agama Islam, pekerjaan tiada bertempat tinggal Kelurahan Pakowa Lingkungan V Kecamatan Sario, Kotamadya Manado, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;
5. **BADARIAH**, umur 27 tahun, agama Islam, pekerjaan tiada bertempat tinggal Kelurahan Pakowa Lingkungan V

Kecamatan Sario, Kotamadya Manado, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT III;

6. **ASRIYATI**, umur 26 tahun, agama Islam, pekerjaan tiada bertempat tinggal Kelurahan Pakowa Lingkungan V Kecamatan Sario, Kotamadya Manado, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT IV;
7. **MAX TOMPODUNG**, umur 49 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, agama Kristen Protestan, bertempat tinggal di Kelurahan Titiwunen Lingkungan VIII, Kecamatan Sario, Kotamadya Manado, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat;

Telah mendengar, kedua belah pihak yang berperkara;

Telah mendengar saksi-saksi dari kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa dengan surat gugatannya yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado, pada tanggal 09 September 1996 Nomor : 303/Pdt.G/1996/PN.Mdo., Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat dengan bunyi surat gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah/kintal berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 463/Pakowa Surat Ukur No. 576 Tahun 1982 yang terletak di Kelurahan Pakowa dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan jalan Weset Johanis/jalan ke Kandep;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Keluarga Drs. Pato;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik dari Ir. Uli Samsuri;
 - Barat : berbatasan dengan jalan Arnol Mononutu;
- Bahwa tanah/kintal tersebut terakhir kami peroleh dari Turut Tergugat V sebagai pemberian/Hibah;

- Bahwa tanah tersebut secara melawan hak dan melawan hukum telah diduduki oleh Tergugat I dan Tergugat II suami-isteri;
- Bahwa tanpa alasan hak yang kuat, Tergugat I dan II telah mendirikan bangunan rumah di atas tanah/kintal tersebut;
- Bahwa atas izin dari para Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, dan IV ikut/turut menempati tanah/kintal tersebut;
- Bahwa Penggugat sudah beberapa kali berupaya untuk menyelesaikan masalah ini secara damai namun tidak pernah dihiraukan oleh para Tergugat, sehingga Penggugat berkesimpulan, bahwa hanya melalui Pengadilan Negeri Manado perkara ini dapat diselesaikan;
- Bahwa mengingat akan adanya kemungkinan dialihkannya tanah/kintal tersebut kepada orang lain oleh Tergugat I dan II, maka Penggugat mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Manado berkenan meletakkan Sita Jaminan (CB) atas tanah/kintal tersebut;
- Bahwa berhubung saat ini Penggugat sangat membutuhkan tanah/kintal tersebut, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Manado berkenan memerintahkan kepada para Tergugat agar membongkar bangunan rumah serta mengosongkan tanah/kintal tersebut, untuk selanjutnya diserahkan dengan bebas kepada Penggugat;
- Bahwa apabila para Tergugat tidak membongkar rumah/bangunan serta mengosongkan tanah/kintal tersebut, maka kami mohon agar pembongkaran dan pengosongan tersebut dilaksanakan oleh alat negara atas perintah Pengadilan Negeri Manado sesuai peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa berhubung Penggugat mempunyai alas hak yang kuat atas tanah/kintal tersebut, maka Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan menjalankan putusan ini lebih dahulu walaupun para Tergugat verzet, banding, maupun kasasi;
- Bahwa berdasarkan uraian kami tersebut di atas, maka kami mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Manado berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa hibah atas tanah/kintal dari Turut Tergugat V kepada Penggugat adalah sah dan berharga;

3. Menyatakan bahwa tanah/kintal tersebut adalah Hak Milik dari Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Tergugat tidak berhak atas tanah/kintal tersebut;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Manado, atas tanah sengketa;
6. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar seluruh bangunan rumah yang berada di atas tanah sengketa, pembongkaran mana bila perlu dengan bantuan alat negara;
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat-Tergugat baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri ataupun siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat agar dapat dipergunakan dengan bebas oleh Penggugat;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat Verzet, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum para Tergugat maupun para Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakhluk pada keputusan ini;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDER

Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 490/SK/1996, tanggal 26 September 1996 Penggugat diwakili P.H. Tiendas, SH. dan E.A. Marangkay, SH. keduanya Pengacara/Penasehat Hukum, alamat Jalan Toar V nomor 1 Kelurahan Mahakeret Barat, Kecamatan Wenang Kotamadya Manado, dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 501/SK/1996 tanggal 2 Oktober 1996 Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diwakili Hanafi M. Saleh, SH., Tuti Karnain, SH., Badriati Ngiu, SH. dan Samsu Soleman, SH. kesemuanya Pengacara/Penasehat Hukum, alamat di Gedung Islamic Centre Lantai Dasar, Jln. W.R. Supratman Nomor 10 Manado;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V hadir pada hari sidang yang telah ditetapkan, sedang Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak hadir ataupun tidak menyuruh

orang lain hadir sebagai wakilnya, walaupun telah dipanggil dengan patut berdasarkan Surat Panggilan Nomor 303/Srt/Pdt.G/1996/PN.Mdo. tanggal 17 September 1996, dengan Surat Panggilan Nomor 303/Srt/Pdt.G/1996/PN.Mdo. tanggal 27 September 1996:

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak yang berperkara sebelum pemeriksaan dimulai Hakim Majelis menganjurkan untuk berdamai akan tetapi tidak berhasil lalu pemeriksaan dimulai dengan membacakan Surat Gugatan, dan Penggugat menerangkan tetap akan isi surat gugatannya dan selanjutnya terjadilah peristiwa-peristiwa sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara pemeriksaan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V atas surat gugatan Penggugat, mengajukan jawaban sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I, II DAN TURUT TERGUGAT I, II

I. Dalam Eksepsi

Bahwa gugatan dan Tuntutan Penggugat kepada Tergugat dan Turut Tergugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena :

1. Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum yang bersangkutan dan bukan oleh orang lain (Putusan MARI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971);
2. Penggugat mengajukan Gugatan atas diri Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II atas tanah yang didudukinya adalah keliru, karena mana tanah tersebut adalah tanah Negara;
3. Batas-batas tanah/objek sengketa yang dikemukakan oleh Penggugat tidak jelas/benar, karena mana tanah yang Tergugat I, II duduki/kuasai adalah berbatasan seperti berikut :
 - Utara dengan Jln. Arnol Mononutu;
 - Timur dengan Jln. Weset Johanis/Jln. ke Kandep;
 - Selatan dengan tanah keluarga Drs. Jootje Waworundeng;
 - Barat dengan tanah Negara, yang diduduki/dikuasai Turut Tergugat I dan II, tetapi bukan sebagaimana dikemukakan Penggugat
4. Penggugat mengajukan gugatan atas diri Djuharmin dan Aminah masing-masing sebagai Turut Tergugat I dan II, selanjutnya dalam posita gugatan pada garis datar kelima (- 5) harus dinyatakan kabur, karena mana posita gugatan tersebut didalilkan "Bahwa atas izin dari para Tergugat, Turut Tergugat I,

II, III dan IV ikut/turut menempati tanah/kintal tersebut", dimana oleh Penggugat tidak mengemukakan batas-batas tanah/kintal yang dikuasai/diduduki oleh Tergugat I dan II, padahal Turut Tergugat I dan II tidak tinggal serumah dengan para Tergugat, melainkan Turut Tergugat I dan II mempunyai sebuah rumah di atas tanah Negara (bekas tanah Barat 1182);

Dengan demikian maka gugatan Penggugat mengenai obyek sengketa tersebut sangat kabur, cacat hukum/cacat formal;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon dengan hormat Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima, serta menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini;

II. Dalam Pokok Perkara

Dalam Kompensi :

1. Bahwa seluruh dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut adalah satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa baik Tergugat I, II, Turut Tergugat I dan II menyangkal semua dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa dalil Tergugat I, II, Turut Tergugat I dan II tidak punya hubungan hukum apapun dengan Penggugat, karena tanah/kintal yang dikuasai/didudukinya adalah hak/tanah Negara (bekas tanah Barat 1182), yang penguasaannya sejak tahun 1978;
4. Bahwa dalil gugatan pada garis datar satu (- 1), selain batas-batas tanah/objek sengketa tidak benar, juga Sertifikat Hak Milik No. 463/Pakowa Surat Ukur No. 576 Tahun 1982 tidak benar dan jika Sertifikat tersebut ada maka proses penerbitannya tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena mana mungkin tanah Negara yang Tergugat I, II, Turut Tergugat I dan II kuasanya/dudukinya sejak tahun 1978, baru kemudian diterbitkan Sertifikat atas nama Max Tompodung (Turut Tergugat V) pada tahun 1982, oleh karenanya proses penerbitan sertifikat tersebut adalah ilegal dengan demikian Sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak

- mengikat atas tanah/kintal yang dikuasai/diduduki Tergugat I, II, Turut Tergugat I dan II;
5. Bahwa sangat mustahil dan tidak masuk akal, Penggugat adalah isteri Pejabat (Ketua Korpri Sulut) menerima Hibah dari Max Tompodung (Turut Tergugat V) yang latar belakang ekonominya dapat dikatakan pas-pasan dengan kebutuhan hidup sehari-hari, selain itu karena proses penerbitan Sertifikat No. 463/Pakowa Surat Ukur No. 576 Tahun 1982 adalah tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka jika benar ada Hibah yang diberikan oleh Max Tompodung (Turut Tergugat V) kepada Penggugat, maka Hibah tersebut harus pula dinyatakan batal demi hukum, dapat dibatalkan dan atau dinyatakan tidak mengikat atas tanah/kintal yang Tergugat I, II dan Turut Tergugat I dan II duduki/kuasainya itu;
 6. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam garis datar ketiga dan keempat adalah dalil yang tidak didasarkan pada bukti yang autentik, karena mana tanah/kintal yang Tergugat I dan II duduki/kuasai serta telah mendirikan rumah sejak tahun 1978 adalah tanah Negara (bekas tanah *erf.Verponding*/tanah Barat 1182), dimana tanah/kintal tersebut Tergugat I dan II duduki/kuasai berdasarkan prosedur perundang-undangan yang berlaku;
 7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin/garis datar lima, Tergugat I dan II merasa tak perlu ditanggapinya, karena mana dalil tersebut tidak mempunyai nilai yuridis;
 8. Bahwa dalil pada poin/garis datar keenam dan ketujuh adalah dalil yang bermuatan dusta belaka, karena nama Tergugat I dan II selama menempati tanah tersebut (sejak tahun 1978) tidak pernah melihat/mengenal Penggugat (Emma Purukan-Pangerapan), apa lagi berbicara damai dengannya mengenai tanah yang Tergugat I, II kuasai, mengenai dalil bahwa kemungkinan akan Tergugat I dan II, alihkan tanah yang dikuasainya pada pihak lain hal tersebut, dapat dikatakan bohong belaka, karena mana tanah dan rumah yang di tempatnya adalah benar-benar didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, bukti-bukti mana menurut hukum Tergugatlah yang harus dilindunginya tapi bukan Penggugat;
 9. Bahwa sesungguhnya dalil gugatan Penggugat pada poin delapan tersebut adalah dalil yang sangat memalukan, karena mana Penggugat adalah orang yang cukup terkemuka di

SULUT mau menguasai tanah Negara secara ilegal, karena tanah mana jauh sebelumnya telah Tergugat I dan II kuasai/duduki berdasarkan prosedur perundang-undangan;

10. Bahwa dalil pada garis datar sembilan dan sepuluh gugatan Penggugat tersebut tak perlu ditanggapinya, karena apa yang didalilkannya itu dapat diibaratkan Penggugat sedang mimpi di siang bolong, mimpi mana Penggugat mengharapkan akan memetik bintang yang tak mungkin dapat dipetikinya;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dimohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim menolak setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, serta menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

III. Dalam Rekonpensi :

Menarik Penggugat Konpensi menjadi Tergugat Rekonpensi selanjutnya disebut : Tergugat Rekonpensi;

Menarik Turut Tergugat V menjadi Turut Tergugat Rekonpensi selanjutnya disebut : Turut Tergugat Rekonpensi;

Tergugat Konpensi I dan II menjadi Penggugat Rekonpensi I dan II, selanjutnya disebut : Penggugat Rekonpensi;

1. Bahwa oleh karena secara sadar Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah mengetahui tanah tersebut adalah tanah Negara dan tanah mana sejak tahun 1978 telah Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi Kuasanya, penguasaan mana berdasarkan prosedur yang berlaku, sehingga menurut hukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensilah yang harus dilindunginya;
2. Bahwa adapun jika benar tanah/kintal yang Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi kuasai/duduki tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 463/Pakowa Surat Ukur No. 576 Tahun 1982 atas nama Max Tompodung, maka proses penerbitan Sertifikat tersebut adalah benar-benar bertentangan dengan hukum (Keppres 32 Tahun 1979 dan Permendagri No. 3 Tahun 1979) dengan demikian Sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat atas tanah/kintal yang Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi kuasai/dudukinya itu;
3. Bahwa oleh karena prosedur penerbitan Sertifikat yang dimaksud adalah bertentangan dengan hukum, maka jika benar

oleh Penggugat diterima hibah dari Tergugat V Rekonpensi/ Turut Tergugat dalam Rekonpensi (Max Tompodung), maka hibah tersebut harus pula dinyatakan tidak sah oleh karenanya harus dibatalkan, batal demi hukum atau dapat dinyatakan bahwa hibah tersebut tidak mengikat atas tanah yang Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi kuasanya; Atas hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya Pengadilan Negeri Manado menjatuhkan keputusan dalam Rekonpensi ini sebagai berikut :

1. PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum proses penerbitan Sertifikat HM. No. 463/Pakowa Surat Ukur No. 576 Tahun 1982, atas nama Max Tompodung adalah bertentangan dengan hukum (KEPPRES 32 Tahun 1979 dan KEPMENDAGRI No. 3 Tahun 1979) oleh karenanya Sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat atas tanah/kintal yang Penggugat Rekonpensi Kuasanya;
3. Menyatakan menurut hukum, oleh karena penerbitan Sertifikat HM. No. 463/Pakowa Surat Ukur No. 576 Tahun 1982 bertentangan dengan hukum, maka hibah yang diberikan oleh nama Max Tompodung (Turut Tergugat V) kepada Pengugat adalah juga tidak sah serta tidak mengikat atas tanah/kintal yang Tergugat I dan IIudukinya/kuasanya;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa hibah tersebut adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkannya;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I, II yang berhak menempati/menguasai atas tanah Negara tersebut dan penguasaan tersebut dilakukan secara prosedural, oleh karenanya pada Tergugat I dan II menurut hukum harus dilindunginya;
6. Menghukum pada Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;
7. Menghukum pada Turut Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan bertakhluk pada Putusan ini;

JAWABAN TURUT TERGUGAT V

Bahwa semula tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah milik kepunyaan dari Ibu dan Bapak Parukan (Penggugat dan suaminya), kemudian berhubung saya Turut Tergugat V ada tinggal dan bekerja di rumah Penggugat, maka Ibu dan Bapak Parukan (Penggugat dan suaminya) ada berikan tanah itu kepada saya (Turut Tergugat V), sehingga diuruslah sertifikat atas nama saya Max Tompondung (Turut Tergugat V);

Semula saya rencana tinggal di tempat itu, namun berhubung Tergugat I dan keluarganya ada menempati/tinggal di tanah tersebut, maka niat tersebut saya urungkan. Bahwa sewaktu saya (Turut Tergugat V) menikah, dimana Ibu dan Bapak Parukan (Penggugat dan suaminya) banyak bantu saya sampai dengan saya pindah rumah dan menetap di Jalan Sam Ratulangi Kelurahan Titiwungen, sehingga atas budi baik mereka, maka tanah kintal tersebut saya kembalikan lagi kepada Ibu dan Bapak Parukan (Penggugat dan suaminya), namun secara hukum harus didasarkan pada peraturan yang berlaku, maka pengembalian-nya dituangkan dalam Akta Hibah melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah yakni Bapak Drs. John Marthen Solang, PPAT di Kecamatan Manado Selatan Kodya Dati II Manado (saat ini dimekarkan menjadi Kecamatan Sario) pada tanggal 11 Agustus 1989;

Berdasarkan uraian kami (Turut Tergugat V) sebagaimana tersebut di atas, maka untuk selanjutnya kami serahkan keputusannya kepada Pengadilan Negeri Manado, melalui Bapak Hakim kepada Pengadilan Negeri Manado, melalui Bapak Hakim Ketua dan Hakim Majelis yang memeriksa perkara ini;

Demikianlah Jawaban kami selaku Turut Tergugat V, seraya memohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil surat gugatannya Penggugat mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 463/Desa Pakowa Surat Ukur No. 576/1982 tanggal 15 Februari 1982 atas sebidang tanah atas nama Emma Pangerapan;
2. Fotocopy Surat Camat Sario kepada Ali Sofian tanggal 24 Juni 1996 Nomor : 331.1/KS/187 tentang Panggilan menghadap;
3. a. Fotocopy Lembar Disposisi atas Surat D. Ali Sophian tanggal 20 Juni 1996 yang diterima tanggal 25 Juni 1996 dengan Nomor Agenda : 532;

- b. Fotocopy Surat Ali D. Shopian kepada Kepala Badan Pertanahan Kotamadya Manado, tanggal 20 Juni 1996 Perihal Permohonan Peninjauan Kembali keabsahan Seritifikat Nomor : 463/Pakowa atas nama Max Tompodung;
 - c. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Kecamatan Manado Selatan atas nama Ali D. Sophian tanggal 8 Januari 1987;
4. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado Ket. Nomor : 01/Mdo.1997 tanggal 13 Januari 1997, surat-surat bukti mana tela diteliti dan disesuaikan dengan aslinya lalu diberi tanda P.I s/d P.III a.b.c dan PIV;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil surat gugatannya, selain surat-surat bukti, Penggugat juga mengajukan 4. (empat) orang saksi masing-masing bernama Freddy Walangitan, Robinson Sanger, Bobby Warbung dan Hamid Luran yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Freddy Walangitan

- = bahwa saksi sebagai Kepala Lingkungan, tahu apa yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat, yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Pakowea Lingkungan V seluas $\pm 315 \text{ m}^2$ dengan batas-batasnya :
 - Utara : dengan Jl. W.Z. Johannes;
 - Timur : dengan Drs. Pato;
 - Selatan : dengan Ir. Samdudin;
 - Barat : dengan Jl. A. Mononutu;
- = bahwa berdasarkan Sertifikat pemilik tanah sengketa adalah Penggugat dan hal ini dapat diketahui karena saksi pernah membaca Sertifikat tanah sengketa, namun demikian saksi tidak tahu dengan dasar apa Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa dan menurut pengetahuan saksi Penggugat belum pernah menguasai dan menduduki tanah sengketa;
- = Bahwa Tergugat-Tergugat dan adik Tergugat-Tergugat menguasai dan menduduki tanah sengketa sejak tahun 1982 dan pada waktu itu sudah didirikan gubuk di atas tanah sengketa, akan tetapi saksi tidak tahu dengan dasar apa Tergugat-Tergugat menguasai dan menduduki tanah sengketa, serta Max Tompodung keberatan Tergugat I mendirikan rumah;

2. Saksi Robinson Sanger

- = bahwa saksi mengetahui yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat, yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Pakowa Lingkungan V seluas 300 m² dengan batas-batasnya :
 - Utara : dengan jalan menuju PDK;
 - Timur : dengan Drs. Pato;
 - Selatan : dengan Ir. Rusli Samsuri;
 - Barat : dengan Jl. Arnold Mononutu;
- = bahwa saksi sebagai Lurah mengetahui asal usul tanah sengketa yaitu tanah sengketa mula-mula milik Max Tompodung dan pada tahun 1982 disertifikatkan melalui Prona atas nama Max Tompodung dan atas dasar Hibah dari Max Tompodung kepada Penggugat, sehingga Penggugat memiliki tanah sengketa pada tahun 1989;
- = bahwa yang menguasai dan menduduki tanah sengketa sejak tahun 1980-an Tergugat-Tergugat, dan Tergugat-Tergugat telah mendirikan rumah di atas tanah sengketa dan Tergugat-Tergugat menguasai tanah sengketa atas seizin dari Purukan, dan menurut perjanjian antara Purukan dengan Tergugat-Tergugat, tanah sengketa hanya untuk digarap Tergugat-Tergugat dan di atas tanah sengketa Tergugat-Tergugat hanya boleh membangun rumah Gubuk;
- = Bahwa Max Tompodung pada waktu itu keberatan atas izin Purukan kepada Tergugat-Tergugat untuk menggarap dan membangun rumah di atas tanah sengketa, sehingga Tergugat-Tergugat disuruh membongkar akan tetapi sampai sekarang tidak dibongkar dan saksi mengetahui izin Purukan kepada Tergugat-Tergugat tidak boleh membangun rumah beton di atas tanah sengketa;

3. Saksi Bobby Warbung

- = bahwa saksi mengetahui yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat, masalah tanah yang luas dan batas-batasnya saksi tidak tahu, akan tetapi terletak di Kelurahan Pakowa, Kecamatan Sario, Kotamadya Manado;
- = bahwa tanah sengketa pada mulanya milik Max Tompodung dan sertifikat tanah sengketa tercatat atas nama Max Tompodung, kemudian Max Tompodung menghibahkan kepada

Penggugat tanah sengketa dan saksi mengetahui Hibah karena saksi pada waktu itu Sopir dari Suami Penggugat;

- = Bahwa saksi mengetahui Penggugat tidak pernah menguasai dan menduduki tanah sengketa dan saksi mengetahui pada waktu hibah, yang menguasai dan menduduki tanah sengketa adalah Tergugat-Tergugat;
- = Bahwa saksi mengetahui Tergugat-Tergugat menguasai dan menduduki tanah sengketa sejak tahun 1982 dan atas izin dari Purukan, dan Tergugat-Tergugat memang benar membangun rumah di atas tanah sengketa;

4. Saksi Hamid Luran

- = bahwa saksi mengetahui apa yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat, yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Pakowea Lingkungan V yang luasnya saksi tidak tahu, dengan batas-batasnya :

Utara : dengan jalan;

Timur : dengan benkel Samsuri;

Selatan : dengan jalan;

Barat : dengan Lomban;

- = bahwa saksi mengetahui tanah sengketa milik Penggugat karena sebelum ada ada Sertifikat tanah sengketa atas permintaan Penggugat saksi mengukur tanah sengketa dan pada waktu dilakukan pengukuran tanah sengketa masih kosong dan saksi mengetahui sertifikat tanah sengketa tercatat atas nama Penggugat;
- = bahwa yang menguasai dan menduduki tanah sengketa sekarang adalah Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat akan tetapi saksi tidak tahu dengan dasar apa dikuasai dan diduduki;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil surat bantahannya Tergugat I dan Tergugat II, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocoy kwitansi tanda terima tanggal 20 Desember 1977, yang isinya Petrus Makasengehe telah menerima uang dari Ali Sophian Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Kompleks S.P.M.A. Pemda Tk. I Sulut Rike Manado;

2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 atas nama Ali Sophian;
3. Fotocopy Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 1989 atas nama Ali Sophian;
4. Fotocopy Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 1989 atas nama Ali Sophian BA.;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 atas nama Ali Sophian, BA.;
6. Fotocopy Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 1990 atas nama Ali Sophian;
7. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIII Ditjen Pajak Suluteng Kantor Pelayanan PBB Manado atas nama Ali Sophian, BA.;
8. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIII Ditjen Pajak Suluteng Kantor Pelayanan PBB Manado atas nama Ali Sophian, BA.;
9. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIII Ditjen Pajak Suluteng Kantor Pelayanan PBB Manado atas nama Ali Sophian, BA.;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 atas nama Ali Sophian, BA.;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama Ali Sophian, BA.;
12. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIII Ditjen Pajak Suluteng Kantor Pelayanan PBB Manado atas nama Ali Sophian, BA.;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 atas nama Ali Sophian, BA.;
14. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Kecamatan Manado Selatan tanggal 6 Januari 1987 atas nama Johny Porawouw, BA.;
15. Fotocopy Surat D. Ali Sophian kepada Kepala Kantor Agraria tanggal 28 Februari 1997 tentang Permohonan Pemberian Hak, Surat-surat bukti mana telah diteliti dan disesuaikan dengan aslinya, lalu diberi tanda Tl.II, TTI.II/1 s/d Tl.II, TTI.II/15;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil surat bantahannya selain surat-surat bukti Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga mengajukan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama : Herman Sengkey, Ruben Adu, Jootje Waworundeng dan Iskandar Elias yang pada pokok menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Herman Sengkey

= bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat, yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Pakowa yang luasnya saksi tidak tahu, dengan batas-batasnya :

Utara : dengan Jalan A. Mononutu;

Timur : dengan Jalan W.Z. Johanes;

Selatan : dengan Drs. Waworundeng;

Barat : dengan Djuhari;

= bahwa saksi mengetahui tanah sengketa mula-mula digarap Petrus Makasengege yaitu sejak tahun 1977 s/d 1978, kemudian pada tahun 1989 sertifikat tanah sengketa tercatat atas nama Purukan dan Purukan memperoleh tanah sengketa dari Max Tompodung dan hal ini dapat diketahui karena pada waktu itu saksi sebagai pembantu Kepala Lingkungan;

= bahwa saksi mengetahui Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sengketa serta mendirikan rumah di atasnya, akan tetapi saksi tidak tahu dengan dasar apa dikuasai;

2. Saksi Ruben Adu

= bahwa saksi mengetahui yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat, yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Pakowa yang luasnya saksi tidak tahu, dengan batas-batasnya :

Utara : dengan jalan;

Timur : dengan jalan

Selatan : dengan Keluarga Waworundeng;

Barat : dengan Djuharmin;

= bahwa menurut pengetahuan saksi tanah sengketa pada mulanya tanah Negara, kemudian digarap Petrus Makasengege pada tahun 1968;

= bahwa kemudian tanah sengketa dikuasai dan diduduki Ali Sohpien sejak tahun 1978 atas dasar ganti rugi Petrus

Makasenggehe dan saksi pernah melihat sertifikat tanah sengketa tercatat atas nama Max Tompodung;

3. Saksi Jootje Waworundeng

= bahwa saksi tahu apa yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat, yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Pakowa yang luasnya saksi tidak tahu, dengan batas-batas :

Utara : dengan jalan;

Timur : dengan jalan;

Selatan : dengan saksi;

Barat : dengan jalan raya;

= bahwa saksi mengetahui tanah sengketa pada mulanya tanah Negara, kemudian pada tahun 1978 Ali D. Sophian (Tergugat I) menguasai dan mendudukinya, akan tetapi saksi tidak tahu dengan dasar apa Tergugat I menguasai dan menduduki tanah sengketa;

= bahwa yang menguasai dan menduduki tanah sengketa sekarang adalah Ali D. Sophian dan Saudaranya;

4. Saksi Iskandar Elias

= bahwa saksi tahu apa yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat, yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Pakowa yang luasnya saksi tidak tahu, dengan batas-batasnya :

Utara : dengan jalan;

Timur : dengan jalan;

Selatan : dengan Drs. Waworundeng;

Barat : dengan Suharmin;

= bahwa saksi mengetahui tanah sengketa pada mulanya dikuasai dan diduduki Petrus Makasenggehe kemudian atas dasar ganti rugi dikuasai dan diduduki Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 1970 serta Tergugat I dan Tergugat II telah membangun rumah di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak menerapkan tidak ada mengajukan sesuatu apa lagi dan telah memohon supaya perkara ini diputuskan;

TENTANG HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengenai kewenangan untuk mengadili, baik kewenangan yang absolut maupun kewenangan yang Relatif sebagaimana diuraikan dalam Pasal 160 dan Pasal 159 RBg, maka berdasarkan Pasal 162 RBg., Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, diperiksa dan diadili bersama-sama dengan pokok perkara dan karena mana Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Kompensi :

Menimbang, bahwa menurut dalil Penggugat tanah sengketa adalah hak milik Penggugat atas dasar Hibah dari Turut Tergugat V, sehingga Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menduduki tanah sengketa secara melawan hukum dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat IV, turut menempati tanah sengketa atas izin dari Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa menurut dalil Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanah sengketa adalah Tanah Negara yaitu bekas Tanah Barat yang dikuasai dan diduduki Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 1978, sehingga proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 463/Pakowa, Surat Ukur Nomor : 576 Tahun 1982 atas tanah sengketa atas nama Turut Tergugat V, tidak berdasarkan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari surat bukti PI, maka telah terbukti bahwa tanah sengketa pada mulanya hak milik Turut Tergugat V atas dasar pemberian Hak berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara tertanggal 8 Maret 1982 Nomor : 184.44/HM/Prona/4969/1982 dan kemudian tanah sengketa beralih menjadi hak milik Penggugat dari Turut Tergugat V atas dasar Hibah yang dilaksanakan di hadapan Drs. Johnny Marthen Solang Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Manado Selatan Kotamadya Dati II Manado, sesuai dengan Akta Hibah Nomor : 5944/M.S/20/1989 tanggal 11 Agustus 1989;

Menimbang, bahwa surat bukti PI juga berhubungan dengan keterangan Saksi Robinson Sanger dan saksi Bobby Warbung, yaitu ke-2 orang saksi juga sama-sama menerangkan, bahwa tanah sengketa milik Penggugat atas dasar Hibah dari Turut Tergugat V dan juga surat bukti PI berhubungan dengan keterangan saksi Freddy Walangitan dan saksi Hamid Luran yaitu ke 2 orang saksi sama-sama menerangkan tanah sengketa hak milik Penggugat atas dasar sertifikat tanah sengketa pernah dilihat ke 2 orang saksi;

Menimbang, bahwa jika benar Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1978 sebagaimana didalilkan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan saksi-saksinya sebagaimana diuraikan di atas, mengapa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan Kotamadya Manado menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 463/Desa Pakowa Surat Ukur Nomor : 576/1982 atas tanah sengketa atas nama Turut Tergugat V dan juga Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti-bukti baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi untuk membuktikan bahwa Badan Pertanahan Kotamadya Manado menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor : 463/Desa Pakowa, Surat Ukur Nomor : 576/1982 bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dengan demikian tidak benar Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menduduki tanah sengketa sejak tahun 1978 atas dasar ganti rugi dari Petrus Makasenggehe, sebagaimana diuraikan dalam surat bukti TI.II, TTI.II/1 dan keterangan saksi Ruben Adu dan saksi Iskandar Elias, mengapa Tergugat I dan Tergugat II tidak keberatan kepada Badan Pertanahan Kotamadya Manado, menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 463/Desa Pakowa, Surat Ukur Nomor : 576/1982, atas tanah sengketa atas nama Turut Tergugat V, sehingga dengan demikian tidak benar Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menduduki tanah sengketa sejak tahun 1978 atas dasar ganti rugi dari Petrus Makasenggehe;

Menimbang, baha dari surat bukti TI.II, TTI.II/1 s/d TI.II, TTI.II/13, maka telah terbukti, bahwa Tergugat I membayar Pajak Bumi dan Bangunan tanah sengketa sejak tahun 1989 s/d tahun 1995 sehingga hal ini merupakan petunuuk untuk membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menduduki tanah sengketa adalah sejak tahun 1989 dan bukan sejak tahun 1978 sebagaimana didalilkan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa karena Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan bukan merupakan pembuktian tentang

Hak Milik, akan tetapi merupakan pembuktian tentang Pembayaran Pajak, maka dengan demikian surat bukti Tl.II, TTI.II/1 s/d Tl.II, TTI.II/13 bukanlah sebagai pembuktian bahwa Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemilik tanah sengketa, akan tetapi sebagai pembuktian bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan tanah sengketa sejak tahun 1989 s/d tahun 1995;

Menimbang, bahwa dengan demikian Surat Bukti Tl.II, TTI.II/1 s/d Tl.II, TTI.II/13, merupakan petunjuk untuk membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menduduki tanah sengketa adalah sejak tahun 1989;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat, maka telah terbukti bahwa benar batas-batas tanah sengketa adalah sebagaimana diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa dari surat bukti PIV, maka telah terbukti bahwa pemegang sertifikat Hak Milik Nomor : 463/Desa Pakowa, Surat Ukur Nomor : 576/1982 adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa karena telah terbukti tanah sengketa pada mulanya hak milik Turut Tergugat V, maka Hibah antara Turut Tergugat V dengan Penggugat yang dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas tanah sengketa telah sah menurut hukum dan karena mana telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa karena telah terbukti tanah sengketa hak milik Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar seluruh bangunan yang berada di atas tanah sengketa dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 463/Desa Pakowa, Surat Ukur Nomor : 576/1982 tanggal 15 Februari 1982 (Surat Bukti PI) atas tanah sengketa tercatat atas nama Penggugat dan Surat Bukti PI tersebut merupakan akta autentik, maka berdasarkan Pasal 191 RBg putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat mengajukan Verzet, Banding dan Kasasi;

Menimbang, bahwa karena tidak terbukti ada dugaan dari Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat memindah tangankan tanah sengketa kepada pihak lain, maka gugatan Penggugat tentang sita jaminan dinyatakan tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa adalah Hak Milik Penggugat sehingga Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menguasai dan menduduki tanah sengketa adalah dengan cara melawan hukum dan karena mana gugatan Penggugat telah cukup beralasan menurut hukum dan karena mana harus dikabulkan untuk sebagian dan biaya perkara dibebankan kepada Tergugat-Tergugat;

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa Tergugat-Tergugat Kompensi bersama-sama dengan surat jawabannya menggugat balik/Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang maksud dan tujuan adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat-Penggugat Rekonpensi/Tergugat-Tergugat kompensi berhubungan dengan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, dimana gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah dikabulkan untuk sebagian, maka gugatan Penggugat-Penggugat Rekonpensi/Tergugat-Tergugat kompensi ditolak untuk seluruhnya;

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-undang yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

= Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Hibah atas tanah sengketa dari Turut Tergugat V kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah Hak Milik dari Penggugat;
4. Menyatakan para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa;

5. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar seluruh bangunan rumah yang berada di atas tanah sengketa;
6. Menghukum para Tergugat baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri ataupun siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas;
7. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakhluk pada keputusan ini;
8. Menyatakan, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat Verzet, Banding dan Kasasi;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

- = Menolak gugatan Penggugat-Penggugat Rekonpensi/Tergugat-Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

- = Menghukum Tergugat-Tergugat Konpensi/Penggugat-Penggugat Rekonpensi, untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini sebesar Rp. 123.000,- (seratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputus pada hari ini JUM'AT, tanggal 30 MEI 1997, kami J. SIHALOHO, SH. sebagai Ketua Sidang, JULIANA WULLUR, SH. dan S.P.B. ROEROE, SH. masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota, dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, HENDRIK ROTINSULU, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat, kecuali Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat V.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ttd.

1. JULIANA WULLUR, SH.

ttd.

2. S.P.B. ROEROE, SH.

K E T U A,

ttd.

J. SIHALOHO, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

HENDRIK ROTINSULU

Biaya perkara banding :

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| 1. Panggilan sidang | Rp. 105.000,- |
| 2. Administrasi | Rp. 15.000,- |
| 3. Redaksi | Rp. 1.000,- |
| 4. Meterai | <u>Rp. 2.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 123.000,- |

Putusan tersebut di atas telah diberitahukan masing-masing kepada Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, pada tanggal 27 Agustus 1997, oleh E. Karongkong Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado;

Panitera Pengadilan Negeri Manado

ttd.

Alfinus Tonta, SH.

NIP 040 012 354

Putusan tersebut di atas belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap oleh karena Tergugat I dan Tergugat II, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui kuasa mereka pada tanggal 4 Juni 1997, telah mengajukan permohonan banding;

Panitera Pengadilan Negeri Manado

ttd.

Alfinus Tonta, SH.

NIP 040 012 354