



PUTUSAN

Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Airmadidi yang mengadili perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MARIE MARITJE SAMBUD, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, umur 50 tahun, kewarganegaraan Indonesia, alamat di Desa Watutumou Jaga V, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NOCH SAMBOUW, S.H., M.H., Advokat pada kantor NOCH SAMBOUW & REKAN yang memilih domisili hukumnya di Desa Kuwil Jaga VI, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, email nochsambouw0711@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 4 September 2023 dengan nomor register 420/SK/2023/PN Arm, dan kepada MARCHEL VELCY JIMNY RENGKUNG, S.H., Advokat yang beralamat kantor di Desa Kuwil Jaga V, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 28 Agustus 2024 dengan nomor register 453/SK/2024/PN Arm, untuk selanjutnya disebut:

PENGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT I REKONVENSİ;

l a w a n

ALBERT ALFRITS BARETEY, jenis kelamin Laki-Laki, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani, alamat di Desa Suwaan Jaga V, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, untuk selanjutnya disebut: **TERGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT II REKONVENSİ;**

d a n

Hal 1 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1. CHINDY V. WENAS**, jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat di Perum Paal Dua Mas Blok C/7 Kelurahan Paal Dua Lingkungan VIII, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, selaku ahli waris dari Almh. SOFIE TUEGE, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JULIANTI JACOB, S.H., ANDREE GERRY LAPIAN, S.H., NUR FITRA ANNISA, S.H., PUTRI, S.H., ERLAND JUNIOR SAMAD, S.H., FRAIJHON A. SASAUW, S.H., TOAR C. E. KOMALING, S.H., MARIO TALIWUNA, S.H., NOLDY F. TAOLE, S.H., JINIVERT R. BINANGGAL, S.H., dan HARDI ROLEF MANUEL, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor JULIANTI JACOB, S.H. & REKAN yang beralamat di Golden Spring Ruko Blok A-7 Politeknik Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, email juliantijacob7@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 5 Maret 2024 dengan nomor register 122/SK/2024/PN Arm, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI;**
- 2. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA** selaku **KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL MANADO-BITUNG**, alamat di Jl. 17 Agustus Manado, Tj. Batu, Kecamatan Wanea, Kota Manado, diwakili oleh JACONIAS WALALAYO, S.H., M.H. selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RACHMAD NUGROHO, S.H., NURKHALISAH ISMAIL, S.H., HELFER NOVERTEN, S.H., ROLANDY MURADJI, S.E., AGUSTINUS M. B. V. GUTAMA, S.Tr., GLORY MILIANI AMPOW, S.H., AYU KRUNIA AMIR, S.T., SANTI LAGALANTI, CHRISTIAN SM. PAKPAHAN, S.T. dan OKTENOVKA WAWORUNTU, S.H.,

Hal 2 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

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

masing-masing pegawai pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, email bidangpmp.kanwilbpnsulut@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa No. 317/SKu-MP.02.01/II/2024 tanggal 26 Februari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 5 Maret 2024 dengan nomor register 126/SK/2024/PN Arm, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERGUGAT II KONVENSI/TURUT TERGUGAT REKONVENSI;**

- (1.2) Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar Para Pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatannya tanggal 15 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 22 Januari 2024 dengan No. Register 20/Pdt.G/2024/PN Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Objek Sengketa adalah sebidang tanah kebun yang terletak di Desa Suwaan Jaga V, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara di tempat bernama kebun "KOPIAN" dengan luas $\pm 3.957 \text{ M}^2$ (tiga ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi). Batas-batas tanah **Objek Sengketa** adalah:

- Utara : Jalan Desa, Kel. Sambud-Sambuaga;
- Timur : Kel. Sambud-Sambuaga;
- Selatan : Jala Tol;
- Barat : Tanah dari Ernes Tooy;

merupakan sebagian dari tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga sesuai yang tercatat dalam Buku Register Kepemilikan Tanah Desa Suwaan, register nomor: 117, Folio 59 luas keseluruhan $\pm 10.646 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu enam ratus empat puluh enam meter persegi).

Adapun Dasar dan Alasan Gugatan ini disampaikan sebagai berikut:

Dalam Posita:

Hal 3 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa **Penggugat** adalah ahli waris dari Kel. Sambud-Sambuaga yakni suami isteri Alm. Petrus Sambud dan Almh. Antoneta Sambuaga;
2. Bahwa suami isteri Alm. Petrus Sambud dan Almh. Antoneta Sambuaga memiliki 5 (lima) orang anak. 4 (empat) orang anak memiliki keturunan sedangkan 1 (satu) orang anak bernama Alm. Nicolas Sambud tidak memiliki keturunan;
3. Bahwa 4 (empat) orang anak dari Alm. Petrus Sambud dan Almh. Antoneta Sambuaga yang memiliki keturunan adalah:
 1. Alm. Paul U. F. Sambud, keturunan/ahli warisnya:
 - Poltje Sambud;
 - Ruti Sambud;
 - Eske Samud;
 - Berti Sambud;
 - Jhony Sambud;
 - Julin Sambud;
 - **Marie Maritje Sambud (Penggugat)**;
 2. Almh. Maritji Sambud, keturunan/ahli warisnya:
 - Jeane Ch. F. Rotinsulu;
 3. Almh. Welmentji Sambud, keturunan/ahli warisnya:
 - Agustien A. Tooy;
 - Agatha Yosefien Tooy;
 - Agust Gimon Tooy;
 4. Almh. Sapela Sambud, keturunan/ahli warisnya:
 - Agustien Wenas;
 - Petrus Wenas;
4. Bahwa **Penggugat** adalah satu-satunya ahli waris keturunan dari Kel. Sambud-Sambuaga yang dikuasakan oleh seluruh ahli waris keturunan Kel. Sambud-Sambuaga untuk mewakili dan bertindak atas nama seluruh ahli waris keturunan dari Kel. Sambud-Sambuaga dalam mengurus dan menyelesaikan segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah **Objek Sengketa** termasuk segala urusan pembebasan sebagian tanah tersebut diatas juga dikuasakan untuk menerima uang ganti rugi atas sebagian tanah

Hal 4 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

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)



tersebut diatas berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat di Maumbi tanggal 14 November 2016, Surat Kuasa tersebut telah dibukukan dan didaftarkan dalam buku yang diperuntukkan untuk itu dengan Nomor: 51/G/2017 pada hari Jumat tanggal 10 Februari 2017 oleh YOSE FERNANDO SALAINTI, S.H, M.Kn, Notaris di Minahasa Utara;

5. Bahwa suami isteri Alm. Petrus Sambud dan Almh. Antoneta Sambuaga setelah meninggal dunia telah meninggalkan harta warisan berupa tanah kebun yang salah satunya terletak di Desa Suwaan Jaga V, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara di tempat bernama kebun "Kopian " dengan luas tanah $\pm 10.646 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu enam ratus empat puluh enam meter persegi), batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Utara : Jalan Desa;
- Timur : Tanah dari Ernes Tooy;
- Selatan : Jalan Tol;
- Barat : Tanah dari Ernes Tooy;

tercatat dalam buku register Kepemilikan Tanah Desa Suwaan model "M" Register Nomor: 117, Folio 59;

6. Bahwa dari keseluruhan luas tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga seluas $\pm 10.646 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu enam ratus empat puluh enam meter persegi) ada sebagian tanah yang ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sebagai fasilitas umum penunjang Jalan Tol Manado-Bitung dan sudah ditetapkan dalam data bidang tanah fasilitas umum Pembangunan Janal Tol Manado-Bitung dengan Nomor Urut Nominatif 12, NIB: 97 dan Nomor Urut Nominatif 13, NIB: 98 dengan jumlah luas 1.587 M^2 (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi);
7. Bahwa Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung telah menitipkan uang ganti rugi terhadap sebagian tanah Objek Sengketa dimaksud diatas di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm tanggal 26 September 2018 sebesar Rp. 421.739.000,- (empat ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) atas nama Kel. Sambud-Sambuaga namun sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan

Hal 5 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Negeri Airmadidi Kel. Sambud-Sambuaga *in casu* **Penggugat** belum menerima uang ganti rugi pembayaran atas tanah tersebut sehingga **Penggugat** pun belum memisahkan sebagian tanah Objek Sengketa tersebut dari alas hak kepemilikan tanah Kel. Sambud-Sambuaga yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Suwaan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;

8. Bahwa pada tahun 2018 ada orang yang bernama almh. **Sofie Tuege** (pewaris dari **Turut Tergugat I**) mengaku juga sebagai pemilik tanah **Objek Sengketa** sehingga pada saat itu demi mengamankan uang negara agar tidak terbayarkan kepada pihak yang salah maka pada tahun 2018 itu Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung bernama Weynni Paulce D. Mawey mengajukan permohonan penetapan penitipan uang ganti rugi terhadap sebagian tanah **Objek Sengketa** sesuai NIB: 97 dan NIB: 98 di Pengadilan Negeri Airmadidi atas nama Kel. Sambud-Sambuaga berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Airmadidi nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm tanggal 26 September 2018;
9. Bahwa setelah adanya Penetapan Konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm **Penggugat** menerima arahan dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung Weynni Paulce D. Mawey yang mana untuk mempercepat pencairan uang titipan dimaksud **Penggugat** harus mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Airmadidi agar bisa dipastikan Sofie Tuege tidak memiliki hak atas uang titipan tersebut maka saat itu **Penggugat** melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Airmadidi terhadap Sofie Tuege untuk menguji apakah benar Sofie Tuege memiliki hak terhadap tanah sesuai NIB: 97 dan NIB: 98 (sebagian dari tanah **Objek Sengketa a quo**) atau tidak. Gugatan tersebut teregisterasi dengan perkara Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN Arm di Pengadilan Negeri Airmadidi.
10. Adapun Amar putusan perkara Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN Arm tersebut adalah “ Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara itu tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) ” dengan pertimbangan hukum bahwa didapati di lokasi **saat agenda sidang Pemeriksaan Setempat (PS) yakni terdapat perbedaan baik luas tanah, batas-batas tanah serta penguasaan**

Hal 6 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



tanah para pihak yang bersengketa. Letak tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa dalam gugatan tersebut tidak sama atau berbeda dengan letak tanah milik Sofie Tuge yang ditunjuk langsung oleh Sofie Tuegeh saat sidang Pemeriksaan Setempat (PS) perkara dimaksud. Masing-masing objek tanah baik batas, luas dan letak berdiri sendiri-sendiri tidak saling tumpang tindih bahkan berjarak lebih dari 300 meter antara objek gugatan dalam perkara tersebut dengan tanah milik dari Sofie Tuege;

11. Bahwa walaupun dalam putusan perkara Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN Arm yang dilakukan oleh **Penggugat** didalam pertimbangan hukum telah menyebutkan tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga berbeda letak objeknya dengan tanah milik dari Sofie Tuege namun Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung (**Turut Tergugat II**) belum juga mau mengeluarkan Surat Keterangan Rekomendasi pencairan dana yang dititipkan untuk pembayaran sebagian tanah **Objek Sengketa** di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Airmadidi nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm tanggal 26 September 2018;

12. Bahwa untuk mendapatkan batas-batas dan luas tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga yang benar dan akurat maka setelah adanya Putusan atas perkara Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN Arm **Penggugat** bermohon kepada Pemerintah Desa Suwaan untuk melakukan pengukuran kembali tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga dimaksud dan permohonan pengukuran tanah tersebut disetujui oleh Pemerintah Desa Suwaan kemudian dilakukan pengukuran kembali tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga dimaksud selanjutnya setelah selesai dilakukan pengukuran kembali tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga pada tanggal 21 Juli 2020 diterbitkanlah dokumen sebagai alas hak data terkini tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga, berupa:

1. Surat Keterangan Pengukuran Bidang Tanah, nomor: 564/SKPBT/2003/VII/2020;
2. Surat Keterangan Kepemilikan Bidang Tanah, nomor: 565/SKKBPT/2003/VII/2020;

Hal 7 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Keterangan Kesaksian Kepemilikan, nomor: 566/SKKK/2003/2020;
4. Surat Pernyataan Tentang Riwayat Tanah, nomor: 567/SPTRT/2003/2020;
5. Surat Keterangan Tidak Ada Sengketa Kepemilikan Bidang Tanah, nomor: 568/SKTASKBT/2003/2020;
13. Bahwa walaupun dalam putusan perkara nomor: 222/Pdt.G/2018/PN Arm telah disebutkan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim **terdapat perbedaan baik luas tanah, batas-batas tanah serta penguasaan tanah** atau dengan kata lain tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga bukanlah tanah yang dikuasai atau diakui sebagai tanah milik almarhumah Sofie Tuege namun untuk memperjelas kedudukan status tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga maka perlulah ahli waris dari almarhumah Sofie Tuege yakni **Turut Tergugat I** diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan ini agar apabila dalam pemeriksaan perkara ini masih merasa memiliki hak atas tanah dan/atau uang titipan yang berada di Pengadilan Negeri Airmadidi yang disebutkan diatas maka **Turut Tergugat I** bisa membela dan/atau mempertahankan haknya dalam persidangan perkara ini selanjutnya akan tunduk terhadap putusan perkara ini;
14. Bahwa pada tanggal 7 Juli 2020 Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi H. Mohamad Sholeh, SH., MH menyurati **Penggugat** dengan surat nomor: W19.U6/890/HK.02/7/ 2020 perihal Pencairan Penitipan Uang Konsinyasi agar **Penggugat** dapat datang ke Pengadilan Negeri Airmadidi untuk mengkonfirmasi terkait titipan uang ganti rugi atas nama Kel. Sambud-Sambuaga dan setelah Pemohon datang bertemu dengan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi disampaikan bahwa untuk pengambilan penitipan uang tersebut harus melampirkan Surat Rekomendasi dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Utara;
15. Bahwa pada tanggal 10 Juli 2020 Pengadilan Negeri Airmadidi melalui Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi RIETA VERRA KAROUW, S.H telah mengeluarkan Surat Keterangan No. W19-U6/909/HPDT/VII/2020 yang isinya menerangkan Objek Tanah dengan NIB: 97 dan NIB: 98 tidak terdaftar/tercatat

Hal 8 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



pada register perkara perdata yang ada pada Sistem Informasi Perkara Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi yang sedang berjalan;

16. Bahwa setelah mendapat arahan dari Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi H. MOHAMAD SHOLEH, S.H., M.H dan data sesuai Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 10 Juli 2020 yang menerangkan sampai saat itu tidak ada sengketa terhadap tanah sesuai NIB: 97 dan NIB: 98 maka **Penggugat** pergi ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara untuk memohon diberikan Surat Rekomendasi pencairan uang titipan atas tanah NIB: 97 dan NIB: 98 tersebut diatas tetapi Surat Rekomendasi yang dimaksudkan belum bisa diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara;
17. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2020 Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi H. **MOHAMAD SHOLEH, S.H., M.H** melayangkan Surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Tol Manado-Bitung sehubungan dengan adanya surat dari **Pemohon** tanggal 14 Agustus 2020 perihal Permohonan Surat Keterangan/ Rekomendasi Tanah Tidak Sengketa. Isi surat Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi telah menerangkan bahwa setelah meneliti register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi hanya terdaftar perkara perdata nomor: 222/Pdt.G/2018/PN Arm antara Marie Maritje Sambud sebagai Penggugat lawan Sofie Tuege, dkk sebagai Para Tergugat, perkara mana telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 19 November 2019, dan sampai surat tertanggal 24 Agustus 2020 tersebut dibuat **tidak terdaftar ada sengketa hukum** di Pengadilan Negeri Airmadidi atas nama pihak tersebut dan oleh karenanya tidak ada halangan untuk dilaksanakan pencairan ganti rugi khusus pada tanah NIB: 97 dan NIB 98 tersebut, setelah menurut Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Tol Manado-Bitung menilai syarat-syarat untuk pencairan tersebut telah terpenuhi. Namun dengan adanya surat dari Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut Surat Rekomendasi pencairan uang titipan terhadap bidang tanah NIB: 97 dan NIB: 98 belum juga bisa diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Hal 9 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Nasional Provinsi Sulawesi Utara selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Tol Manado-Bitung;

18. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2022 Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi **JIFLY Z. ADAM, S.H., M.H** melayangkan Surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Tol Manado-Bitung sehubungan dengan adanya surat dari **Penggugat** tanggal 25 Januari 2022 perihal Surat Rekomendasi Pengambilan Uang Ganti Rugi. Isi surat Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi telah menerangkan bahwa setelah meneliti register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi hanya terdaftar perkara perdata nomor: 222/Pdt.G/2018/PN Arm antara Marie Maritje Sambud sebagai Penggugat lawan Sofie Tuege sebagai Tergugat, perkara mana telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 19 November 2019, dan **sampai surat tertanggal 24 Agustus 2020 tersebut dibuat tidak terdaftar ada sengketa hukum** di Pengadilan Negeri Airmadidi atas nama pihak tersebut dan oleh karenanya tidak ada halangan untuk dilaksanakan pencairan ganti rugi khusus pada tanah NIB: 97 dan NIB 98 tersebut. Namun dengan adanya surat dari Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut Surat Rekomendasi pencairan uang titipan terhadap bidang tanah NIB: 97 dan NIB: 98 belum juga diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Tol Manado-Bitung;
19. Bahwa pada akhir bulan Juli tahun 2023 saat **Penggugat** datang ke tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga tersebut diatas dan mengatakan kepada **Tergugat** bahwa tanah tersebut sudah akan dipakai oleh **Penggugat** maka **Tergugat** sudah tidak mau keluar dari tanah **Objek Sengketa** dengan maksud untuk memilikinya termasuk bidang tanah yang telah ditetapkan dan dijadikan sebagai fasilitas umum penunjang Jalan Tol Manado-Bitung oleh Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung dengan Nomor Urut Nominatif 12, NIB: 97 dan Nomor Urut Nominatif 13, NIB: 98 dengan jumlah luas 1.587 M² (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang uang pembayaran ganti ruginya telah dititipkan di Pengadilan Negeri

Hal 10 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Airmadidi atas nama Kel. Sambud-Sambuaga sehingga **Penggugat** merasa dirugikan;

20. Bahwa **Tergugat** adalah orang/pihak yang tinggal diatas tanah **Objek Sengketa** sejak tahun 1980 atas seijin dari ayah **Penggugat** akan tetapi setelah **Tergugat** mengetahui uang ganti rugi atas sebagian tanah **Objek Sengketa** yang telah ditetapkan dan dipakai sebagai fasilitas umum penunjang Jalan Tol Manado-Bitung yang telah dititipkan oleh PPK Pengadaan Tanah Jalan Toll Manado-Bitung di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm atas nama Kel. Sambud-Sambuaga belum bisa diambil/dicairkan oleh **Penggugat** maka **Tergugat** sudah bermaksud untuk menguasai untuk memiliki keseluruhan tanah **Objek Sengketa** termasuk tanah yang telah ditetapkan dan dipakai sebagai penunjang fasilitas umum Jalan Tol Manado-Bitung yang uang ganti ruginya telah dititipkan di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm dan mengaku sebagai pemilik keseluruhan tanah **Objek Sengketa**;
21. Bahwa walaupun **Penggugat** belum menerima uang ganti rugi terhadap sebagian tanah Objek Sengketa tersebut diatas namun oleh karena uang ganti rugi atas sebagian tanah **Objek Sengketa** yang dititipkan oleh PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung di Pengadilan Negeri Airmadidi atas nama Kel. Sambud-Sambuaga maka **Penggugat** berkewajiban secara hukum untuk mempertahankan kepemilikan sebagian tanah **Objek Sengketa** yang telah ditetapkan dan dipakai sebagai areal penunjang fasilitas umum Jalan Tol Manado-Bitung sekaligus memperkuat dan memberikan kepastian hukum terhadap **Penggugat** sebagai pihak yang berhak atas uang ganti rugi yang dititipkan di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm;
22. Bahwa sudah 3 kali **Penggugat** datang secara langsung menyuruh dengan baik-baik kepada **Tergugat** untuk keluar dari tanah **Objek Sengketa** karena bagian tanah **Objek Sengketa** yang tidak termasuk dalam areal penunjang Jalan Tol Manado-Bitung sudah mau dipakai oleh **Penggugat** namun

Hal 11 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Tergugat tidak mau keluar dari tanah **Objek Sengketa** dan menganggap dirinya selaku pemilik tanah **Objek Sengketa**;

23. Bahwa **Turut Tergugat II** diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena **Turut Tergugat II** adalah satu-satunya pejabat yang berwenang untuk menerbitkan Surat Keterangan Rekomendasi pencairan terhadap uang titipan ganti rugi terhadap sebagian tanah **Objek Sengketa** yang telah dititipkan di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/ 2018/PN Arm tanggal 26 September 2018 kepada orang/pihak yang berhak agar setelah adanya putusan dari Pengadilan mengenai siapa yang berhak atas sebagian tanah **Objek Sengketa** akan dijadikan sebagai dasar **Turut Tergugat II** menerbitkan Surat Keterangan Rekomendasi pencairan terhadap uang titipan ganti rugi sebagian tanah **Objek Sengketa** yang telah dititipkan di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/ 2018/PN Arm tanggal 26 September 2018;
24. Bahwa dengan terbutkinya dalam perkara *a quo* tanah **Objek Sengketa** termasuk di dalamnya tanah yang telah ditetapkan dan dipakai sebagai fasilitas umum penunjang Jalan Tol Manado-Bitung yang uang ganti ruginya telah dititipkan di Pengadilan Negeri Airmadidi adalah milik Kel. Sambud-Sambuaga maka secara hukum **Penggugat** adalah orang/pihak yang berhak atas uang titipan ganti rugi sebagian tanah **Objek Sengketa** berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm tanggal 26 September 2018 kepada **Penggugat**;
25. Bahwa gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Airmadidi untuk membuktikan kepada **Tergugat** yang mana tanah **Objek Sengketa** adalah benar-benar milik dari Keluarga Sambud-Sambuaga termasuk **Penggugat** sehingga segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo* haruslah dibebankan kepada **Tergugat** sesuai ketentuan yang berlaku;

Berdasarkan uraian, dasar dan alasan-alasan tersebut di atas mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi cq. Majelis Hakim yang memeriksa gugatan *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Petitum:

Hal 12 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum tanah **Objek Sengketa** yang terletak di Desa Suwaan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara yang terdaftar dalam Buku Register Kepemilikan Tanah Desa Suwaan register nomor: 117 Folio 59 atas nama Kel. Sambud-Sambuaga batas-batas:
 - Utara : Jalan Desa, Kel. Sambud-Sambuaga;
 - Timur : Kel. Sambud-Sambuaga;
 - Selatan : Jalan Tol;
 - Barat : Tanah dari Ernes Tooy;adalah milik dari Kel. Sambud-Sambuaga termasuk didalamnya bidang tanah yang telah ditetapkan dan dipakai sebagai fasilitas umum penunjang Jalan Tol Manado-Bitung dengan Nomor Urut Nominatif 12, NIB: 97 dan Nomor Urut Nominatif 13, NIB: 98 dengan jumlah luas 1.587 M² (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi);
3. Menyatakan menurut hukum Kel. Sambud-Sambuaga adalah satu-satunya pihak yang berhak menerima uang ganti rugi atas tanah yang ditetapkan sebagai fasilitas umum penunjang Jalan Tol Manado-Bitung Nomor Urut Nominatif 12, NIB: 97 dan Nomor Urut Nominatif 13, NIB: 98 sebesar Rp. 421.739.000,- (empat ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) yang dititipkan di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Airmadidi nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/ 2018/PN Arm tanggal 26 September 2018;
4. Menyatakan **Penggugat** adalah ahli waris juga selaku kuasa dari seluruh ahli waris Kel. Sambud-Sambuaga adalah satu-satunya orang yang berhak untuk mengurus dan menerima uang pembayaran ganti rugi tanah yang dititipkan di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm tanggal 26 September 2018 atas dasar Surat Kuasa yang dibuat di Maumbi tanggal 14 November 2016 telah dibukukan dan didaftarkan dalam buku yang diperuntukkan untuk itu dengan Nomor: 51/G/2017 pada hari Jumat tanggal 10 Februari 2017 oleh YOSE FERNANDO SALAINTE, S.H, M.Kn, Notaris di Minahasa Utara;

Hal 13 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



5. Menyatakan menurut hukum **Tergugat** tidak berhak terhadap keseluruhan tanah **Objek Sengketa**;
6. Memerintahkan kepada **Tergugat** untuk segera keluar dari tanah **Objek Sengketa** tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat negara;
7. Menyatakan menurut hukum **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** haruslah tunduk terhadap putusan *a quo*;
8. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara *a quo* kepada **Tergugat** sesuai aturan yang berlaku.

Ex Aequo Et Bono.

(2.2) Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan: Penggugat Konvensi hadir sendiri bersama kuasanya tersebut, Tergugat Konvensi hadir sendiri, Turut Tergugat I Konvensi hadir kuasanya tersebut, dan Turut Tergugat II Konvensi hadir kuasanya tersebut di persidangan;

(2.3) Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SYAIFUL IDRIS, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Maret 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

(2.5) Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka kepada Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi telah membacakan surat gugatannya yang isinya tetap dipertahankan;

(2.8) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi telah memberikan jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yaitu sebagai berikut:

Hal 14 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat mengetahui Penggugat adalah ahli waris dari suami isteri Almarhum Petrus Sambud dan almarhumah Antoneta Sambuaga dari orang tua Tergugat dan tanah kebun yang terletak di Desa Suwaan Jaga V, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara di tempat bernama kebun "Kopian" dengan luas tanah $\pm 10.646 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu enam ratus empat puluh enam meter persegi) yang batas-batasnya:

- Utara : Jalan Desa;
- Timur : Tanah dari Ernes Tooy;
- Selatan : Jalan Tol;
- Barat : Tanah dari Ernes Tooy;

tercatat dalam buku register Kepemilikan Tanah Desa Suwaan model "M" Register Nomor: 117, Folio 59 adalah benar milik dari Penggugat bersama saudara-saudaranya yang berasal dari warisan suami isteri almarhum Petrus Sambud dan almarhumah Antoneta Sambuaga. Hal tersebut diketahui oleh Tergugat karena orang tua Tergugat adalah orang yang dipercayakan oleh keluarga Sambud-Sambuaga untuk tinggal dan menjaga tanah kebun yang disebutkan diatas, dan setelah orang tua Tergugat meninggal dunia dilanjutkan oleh Tergugat yang masih tinggal diatas tanah tersebut sampai sekarang.

2. Bahwa benar dari keseluruhan luas tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga seluas $\pm 10.646 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu enam ratus empat puluh enam meter persegi) ada sebagian tanah yang ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sebagai fasilitas umum penunjang Jalan Tol Manado-Bitung dan sudah ditetapkan dalam data bidang tanah fasilitas umum Pembangunan Janal Tol Manado-Bitung dengan Nomor Urut Nominatif 12, NIB: 97 dan Nomor Urut Nominatif 13, NIB: 98 dengan jumlah luas 1.587 M^2 (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi).
3. Bahwa benar Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung telah menitipkan uang ganti rugi terhadap sebagian tanah Objek Sengketa dimaksud diatas di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm tanggal 26 September 2018 sebesar Rp. 421.739.000,- (empat ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) atas nama Kel. Sambud-

Hal 15 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

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)



Sambuaga namun sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Airmadidi Kel. Sambud-Sambuaga belum menerima uang ganti rugi pembayaran atas tanah tersebut sehingga Penggugat pun belum memisahkan sebagian tanah Objek Sengketa tersebut dari alas hak kepemilikan tanah Kel. Sambud-Sambuaga yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Suwaan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara. Hal tersebut diketahui Tergugat karena Tergugat sebelum adanya gugatan ini sudah dua kali dijadikan sebagai saksi di Pengadilan Negeri oleh Penggugat dalam perkara yang ada sangkut pautnya dengan kepemilikan tanah dan uang titipan tersebut diatas.

4. Bahwa benar pada tahun 2018 ada orang yang bernama Sofie Tuege mengaku juga sebagai pemilik tanah Objek Sengketa sehingga pada saat itu Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Airmadidi untuk memastikan Sofie Tuege tidak memiliki hak atas tanah milik keluarga Sambud-Sambuaga yang sudah sejak tahun 1980 dijaga oleh orang tua Tergugat kemudian setelah orang tua Tergugat meninggal dilanjutkan oleh Tergugat.
5. Bahwa dalam agenda sidang pemeriksaan setempat perkara yang diajukan oleh Penggugat pada tahun 2018 didapati Sofie Tuege yang hadir dalam agenda pemeriksaan setempat menunjuk tanah miliknya bukan objek tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara tersebut melainkan tanah yang ditunjuk oleh Sofie Tuege sebagai miliknya terletak di sebelah barat berjarak sekitar 300 meter dari tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara perdata nomor: 200/Pdt.G/2018/PN Arm di tahun 2018 dimaksud. Tanah yang dijadikan objek sengketa pada tahun 2018 adalah termasuk tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara sekarang ini dan sampai sekarang Tergugat masih tetap tinggal diatas tanah objek sengketa dimaksud.
6. Bahwa benar Tergugat mengetahui Penggugat pernah bermohon kepada Pemerintah Desa Suwaan untuk melakukan pengukuran kembali tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga termasuk tanah objek sengketa perkara ini dan permohonan pengukuran tanah tersebut disetujui oleh Pemerintah Desa Suwaan kemudian dilakukan pengukuran kembali tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga dimaksud pada tanggal 21 Juli 2020.

Hal 16 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



7. Bahwa Tergugat telah menduduki menjaga bahkan tinggal diatas tanah milik keluarga Sambud-Sambuaga yang disebutkan pada angka 1 (satu) diatas sejak tahun 1980 atas seijin dari ayah Penggugat dan oleh karena sampai pada pertengahan tahun 2023 sebagian tanah yang telah sejak tahun 1980 diduduki dan diolah oleh orang tua Tergugat dan dilanjutkan oleh Tergugat sudah mulai dijual oleh Penggugat dan/atau keluarganya maka sebagian tanah yakni tanah objek sengketa dalam perkara ini langsung Tergugat kuasai dengan maksud untuk memilikinya sebagai upah telah menjaga keseluruhan tanah milik keluarga Sambud-Sambuaga.

(2.9) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat I Konvensi telah memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yaitu sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa dalil gugatan penggugat tidak jelas atau kabur karena bahwa kedudukan Turut Tergugat I seharusnya sebagai Tergugat dalam perkara ini, karena tanah objek sengketa yang di maksud oleh penggugat adalah tanah milik PETRUS WENAS (ayah dari Turut Tergugat I) dengan luas 9.072 m2 dan sebahagian sisa tanah milik dari SOFIE TUEGE yang sudah 2 kali terbayarkan ganti rugi jalan tol jadi sisa tanah seluas kurang lebih 100 m2;
2. Bahwa gugatan penggugat kurang pihak yakni ahli waris dari SOFIE TUEGE tidak hanya CHINDY VINDY WENAS/ Turut Tergugat I, masih ada 4 ahli waris yang lainnya yang tidak di gugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan penggugat kecuali secara tegas dan jelas Turut Tergugat I mengakui kebenarannya;

Hal 17 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



3. Bahwa dalil gugatan penggugat mengenai tanah objek sengketa yang di dalilkan oleh Penggugat tidak benar, tanah objek sengketa bukanlah tanah milik dari Penggugat yang juga di duduki oleh Tergugat, Sebenarnya tanah objek sengketa adalah tanah milik orangtua Turut Tergugat I yakni Almarhum PETRUS WENAS sesuai dengan Akta Jual Beli pada tanggal 26 Mei Tahun 1982;
4. Bahwa tanah objek sengketa yang diduduki Tergugat dan diklaim milik Penggugat di beli orangtua Turut Tergugat I yakni PETRUS WENAS dari Ibu LIES RONDONUWU dan Bapak JULIAN BOKONG yang sewaktu itu menjabat sebagai Kepala Desa Suwaan dengan luas tanah sebesar 9.072m2 dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan Kebun / J. TULANGOW/A. MANGOWAL;
Sebelah Timur : R.M. SOMPIE / SOFIE TUEGE /A. MANGOWAL;
Sebelah Selatan : Keluarga A. WURANGIAN - MANIKOME;
Sebelah Barat : Keluarga SOMPIE dan Keluarga MANGOWAL;
5. Bahwa tanah Turut Tergugat I tersebut bersampingan dengan tanah SOFIE TUEGE nenek dari Turut Tergugat I yang di dalilkan oleh Penggugat;
6. Bahwa SOFIE TUEGE dan JAN WENAS (nenek dan kakek Turut Tergugat I) mempunyai Tanah seluas 6.732 m2 dan Tanah tersebut di dapat berdasarkan surat penyerahan dari orangtua JAN WENAS pada 9 Oktober 1949, berbatasan dengan:
Sebelah Utara :Kebun Keluarga Bokong–Rondonuwu;
Sebelah Timur : Kebun Keluarga Jan Wenas;
Sebelah Barat : Kebun Keluarga Tanod;
Sebelah Selatan : Kebun Keluarga Tanod;
7. Bahwa dahulunya sewaktu masih orangtua Tergugat masih ada, nenek Turut Tergugat I/ SOFIE TUEGE memberikan kepercayaan kepada orangtua Tergugat untuk menjaga atau berkebun di tanah objek sengketa dari milik PETRUS WENAS, serta tanah milik SOFIE TUEGE dan JAN WENAS (Tanah Keluarga WENAS-TUEGE);
8. Bahwa tanah SOFIE TUEGE sudah pernah menerima ganti rugi Tol dengan luas tanah sejumlah Tahun 2012 dengan 2 bidang tanah dengan luas 3.936

Hal 18 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



m2 dan 2.700 m2 = Total 6.636 m2 yang di ganti rugi oleh tol, Jadi sisa tanah SOFIE TUEGE sisa kurang lebih 99 m2, karena sudah menerima ganti rugi sejumlah Rp. 393.600.000 dan Rp. 270.000.000 Total. Rp. 663.600.000 yang sudah di jadikan jalan Tol;

9. Bahwa Turut Tergugat I sudah menerima ganti rugi Tol pembayaran pertama dari PETRUS WENAS orang tua Turut tergugat I yakni NIB 97 Tanah seluas 2.918 m2 sejumlah Rp.291.800.000 dan sisa pembayaran sejumlah Rp. 421.739.000 dititipkan di Pengadilan Negeri Airmadidi sesuai Konsinyasi nomor 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN.Arm;
10. Bahwa tanah milik dari Turut Tergugat I sekarang diduduki oleh Tergugat ALBERT BARETEY yang sudah mendirikan rumah, sedangkan MARIE SAMBUD Penggugat tidak ada bangunan rumah di tanah tersebut dan STEVIE PINONTOAN yang adalah mantan Hukum Tua Desa Suwaan sudah memasang pagar di tanah milik Turut Tergugat I, Padahal Turut Tergugat I dan Keluarga Tidak pernah menjual ataupun Menghibahkan tanah tersebut ke Penggugat dan Tergugat sejak orangtua Turut Tergugat I membeli Tanah tersebut;
11. Bahwa Turut Tergugat I sudah melaporkan ke pihak Kepolisian Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh Tergugat yakni penyerobotan Tanah milik Turut Tergugat I;
12. Bahwa surat-surat yang di keluarkan oleh Pemerintah Desa Suwaan dahulu sudah pernah dibatalkan oleh STEVIE PINONTOAN sewaktu menjadi Hukum Tua Desa Suwaan, sebagaimana dalam perkara No.222/pdt.g/2018/Pn.Arm, sehingga tidak masuk di akal kalau tanah diukur kembali dan bukan tanah milik Penggugat namun di tanah objek sengketa sekarang sudah di jual kapleng oleh keluarga SAMBUD dan salah satu pembelinya adalah Tergugat ALBERT BARETEY dan mantan Hukum Tua yang mengeluarkan surat ukur dan surat kepemilikan tanah yakni STEVIE PINONTOAN juga mempunyai salah satu kapleng tanah di tanah milik Turut Tergugat I;
13. Bahwa Turut Tergugat I setelah orangtua PETRUS WENAS meninggal memang sudah tidak pernah datang melihat Tanah milik Turut Tergugat I, Sekian lama sejak Tahun 2009, tetapi pada waktu ada pemberitahuan Ganti

Hal 19 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Rugi Jalan Tol yang pertama Tahun 2012 Turut Tergugat I yang menerima uang ganti rugi tanah tanah tersebut, dan setelah di informasikan ada pembayaran ganti rugi yang kedua, penggugat klaim bahwa tanah milik penggugat ke Panitia Pengadaan Tanah, dan sehingga nama Penggugat sebagai Termohon Konsinyasi nomor 15/Pdt.P/2018/Pn.Arm;

14. Bahwa Penggugat tidak berhak atas Konsinyasi/Penitipan di Pengadilan Negeri Airmadidi karena yang berhak adalah Turut Tergugat I sebagai ahli waris dari PETRUS WENAS dan sudah menerima pencairan pertama dari ganti rugi Tol pada Tahun 2012;
15. Bahwa Panitia Pelaksanaan Tanah salah dan Keliru dalam penitipan konsinyasi di Pengadilan Negeri Airmadidi, dimana yang berhak adalah Turut Tergugat I karena tanah tersebut milik dari orang tua alm. PETRUS WENAS dan alm. SOFIE TUEGE;
16. Bahwa NIB 97 Rp. 419.670.000,- dengan luas 1.576 m2 adalah tanah milik dari PETRUS WENAS, Sedangkan NIB 98 Rp. 2.069.000,- dengan luas 11m2 adalah tanah milik dari SOFIE TUEGE dengan Total pembayaran ganti rugi yang di titipkan sejumlah Rp.421.739.000,- yang dititip dalam Konsinyasi di Pengadilan Negeri Airmadidi;
17. Bahwa sebelumnya NIB 97 dan NIB 98 yang keluar atas nama SARAH MANIKOME (Keluarga WURANGIAN-MANIKOME) namun karena SARAH MANIKOME merasa **bukan Hak-nya**, maka SARAH MANIKOME menolak untuk menerima uang ganti rugi tersebut;
18. Hal-hal selebihnya dalam Gugatan Penggugat ditolak sebagai tidak beralasan hukum dan mengada-ada;

DALAM REKONVENSİ

Adapun dalil-dalil Gugatan Rekonvensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam jawaban konvensi secara *mutatis mutandis* menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi;

Hal 20 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Ahli waris satu-satunya yang Sah dari Alm. PETRUS WENAS dan Alm. IRENE TUMIWA, dimana Alm. PETRUS WENAS adalah anak dari Alm. SOFIE TUEGE dan Alm. JAN WENAS;
3. Bahwa orangtua Penggugat Rekonvensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di Desa Suwaan Jaga V, sesuai Akta Jual Beli tertanggal 26 Mei Tahun 1982 dengan luas Tanah 9.072 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur : Dahulu Keluarga Wurangian-Manikome (jalan air) sekarang Keluarga Ernes Tooy;
 - Utara : Jalan Desa/ Eduard Senduk (utu);
 - Barat : Eduard Senduk (utu) dan Keluarga Ernes Tooy;
 - Selatan : Jalan Tol;
4. Bahwa tanah orangtua Penggugat Rekonvensi tersebut di atas, sampai saat ini belum pernah dialihkan kepemilikannya kepada orang lain, dengan demikian Penggugat Rekonvensi yang merupakan ahli waris satu-satunya dari Alm. PETRUS WENAS dan Alm. IRENE TUMIWA adalah sebagai pemilik dari tanah tersebut;
5. Bahwa Sebagian tanah milik dari Penggugat Rekonvensi tersebut dengan luas kurang lebih 3.957 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan Desa/ Eduard Senduk (utu);
 - Timur : Petrus Wenas/Penggugat Rekonvensi;
 - Barat : Eduard Senduk (utu) dan Keluarga Ernes Tooy;
 - Selatan : Jalan TOL;telah dikuasai oleh Tergugat II Rekonvensi dan diklaim milik dari Tergugat I Rekonvensi (objek sengketa *a quo*);
6. Bahwa Penguasaan Tergugat II Rekonvensi atas tanah milik Penggugat Rekonvensi telah melanggar hak subyektif Penggugat Rekonvensi dan membuat Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian dimana Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik atas tanah objek sengketa tidak dapat menikmati tanah tersebut. Dengan demikian perbuatan Tergugat II Rekonvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi;

Hal 21 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

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

7. Bahwa klaim kepemilikan atas tanah objek sengketa dari Tergugat I Rekonvensi adalah tidak benar karena sejak orangtua Penggugat Rekonvensi masih hidup dan sampai saat ini, tanah objek sengketa tidak pernah dialihkan kepada orang lain. Dengan demikian Tergugat I Rekonvensi bukan pemilik tanah objek sengketa dan tidak memiliki hak atasnya;
8. Bahwa Sebagian dari tanah sengketa tersebut terkena pembebasan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yakni Pembangunan jalan tol Manado-Bitung dengan nomor urut nominatif 12, NIB 97 dan nomor urut nominatif 13, NIB 98. Bahwa uang ganti kerugian pembebasan tanah tersebut dengan jumlah Rp421.739.000,00 telah dititipkan di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 15/Pdt.P-Konsinyasi/2018/PN Arm;
9. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik atas tanah sengketa tersebut, maka uang penitipan konsinyasi nomor urut nominatif 12, NIB 97 dan nomor urut nominatif 13, NIB 98 berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 15/Pdt.P-Konsinyasi/2018/PN Arm adalah menjadi hak dari Penggugat Rekonvensi;
10. Bahwa oleh karena Tergugat II Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum maka Tergugat II Rekonvensi haruslah dihukum untuk mengosongkan dan keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;

Berdasarkan pada segala hal sebagaimana telah diuraikan di atas mohon yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sudilah kiranya menjatuhkan Putusan:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi dari Turut Tergugat I Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk Seluruhnya;

Hal 22 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari Alm. PETRUS WENAS dan Alm. IRENE TUMIWA;
3. Menyatakan tanah objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Suwaan Jaga V, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara dengan luas kurang lebih 3.957 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan Desa/ Eduard Senduk (utu);
 - Timur : Petrus Wenas/Penggugat Rekonvensi;
 - Barat : Eduard Senduk (utu) dan Keluarga Ernes Tooy;
 - Selatan : Jalan TOL;

adalah milik Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris dari Alm. PETRUS WENAS;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat II Rekonvensi yang telah menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat II Rekonvensi untuk mengosongkan dan keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai yang berhak untuk mengambil uang penitipan konsinyasi nomor urut nominatif 12, NIB 97 dan nomor urut nominatif 13, NIB 98 sejumlah Rp421.739.000,00 berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 15/Pdt.P-Konsinyasi/2018/PN Arm;
7. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk terhadap putusan ini;

DALAM KOVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

MOHON KEADILAN.

(2.10) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat II Konvensi telah memberikan jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Hal 23 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;

2. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa merujuk pada posita gugatan angka 7 (tujuh) Penggugat mendalilkan bahwa Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pembebasan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung telah menitipkan uang ganti rugi terhadap sebagian tanah objek sengketa dimaksud berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 14/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN.Arm tanggal 26 September 2018, maka berdasarkan hal tersebut seharusnya Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pembebasan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian tersebut di atas Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi Turut Tergugat II dan menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;

2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;

3. Bahwa proses dan mekanisme pengadaan tanah dalam rangka Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No. 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan

Hal 24 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Umum Jo. Perpres No.99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No.30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah;

4. Bahwa berdasarkan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Objek Sengketa merupakan tanah milik Kel. Sambud-Sambuaga seluas $\pm 10.646 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu enam ratus empat puluh enam meter persegi) yang terletak di Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara dan tercatat dalam buku register kepemilikan Tanah Desa Suwaan model "M" Register Nomor: 117, Folio 59;
5. Bahwa menurut Penggugat atas sebagian objek sengketa sebagaimana dimaksud pada angka 4 (empat) diatas ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sebagai fasilitas umum penunjang Jalan Tol Manado Bitung dengan Nomor Urut Nominatif 12 NIB 97 dan Nomor Urut Nominatif 13 NIB 98 dengan jumlah luas 1.587 M^2 dan telah di Konsinyasi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN. Arm tanggal 26 September 2018 sebesar Rp. 421.739.000,- (empat ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh Sembilan ribu rupiah) atas nama Kel Sambud Sambuaga;
6. Bahwa berdasarkan hasil Inventarisasi dan Identifikasi Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sesuai Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung Nomor:

Hal 25 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1492/Daftar Nominatif/PT/IX/2017 tanggal 12 September 2017 Desa Suwaan Nomor urut Nominatif 12 NIB 97 seluas 1.586 M² atas nama pihak yang berhak Sambud Sambuaga dan Nomor urut Nominatif 13 NIB 98 seluas 11 M² atas nama pihak yang berhak Sambud Sambuaga dengan jumlah luas atas kedua objek tersebut yaitu 1.597 M²;

7. Bahwa Penetapan Penilai terhadap objek NIB 97 Nomor urut Nominatif 12 seluas 1.586 M² atas nama pihak yang berhak Sambud Sambuaga dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 419.670.000 (Empat ratus Sembilan belas enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) dan NIB 98 Nomor urut Nominatif 13 seluas 11 M² atas nama pihak yang berhak Sambud Sambuaga dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 2.069.000 (dua juta enam puluh Sembilan ribu rupiah) dengan total kerugian atas kedua objek tersebut yaitu sebesar Rp. 421.739.000,- (empat ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh Sembilan ribu rupiah);
8. Bahwa selanjutnya Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung telah mengajukan permohonan konsinyasi sebagaimana disebutkan dalam Penetapan konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P.Konsinyasi/2018/ PN.Arm tanggal 26 September 2018 atas objek sengketa karena bidang tanah yang akan dibebaskan masih di sengketa status kepemilikannya;
9. Bahwa penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri Airmadidi sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 86 ayat 3 huruf d jo. Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Pasal 37 ayat 2 huruf e angka 2 yang mengatur mengenai Penitipan Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah karena masih dipersengketakan kepemilikannya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Hal 26 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat II adalah sudah benar dan sah;
- Menetapkan sah dan berharga surat-surat yang diterbitkan oleh Panitia Pangadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau jika Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, Mohon keadilan yang seadil-adilnya "*Ex Aequo Et Bono*".

(2.11) Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi telah mengajukan Replik sekaligus Jawaban atas gugatan Rekonvensi, dan Tergugat Konvensi/Tergugat II Rekonvensi telah mengajukan Jawaban atas gugatan Rekonvensi, selanjutnya Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik sekaligus Replik atas gugatan Rekonvensi, dan Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagaimana termuat dalam berita acara;

(2.12) Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 6 Mei 2024 Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Tergugat II Rekonvensi masing-masing telah mengajukan Duplik atas gugatan Rekonvensi sebagaimana termuat dalam berita acara;

(2.13) Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Bidang Tanah No. 565/SKKBT/2003/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Pengukuran Bidang Tanah No. 564/SKPBT/2003/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Hal 27 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



3. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian Kepemilikan No. 566/SKKK/2003/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Tentang Riwayat Tanah No. 567/SPTRT/2003/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Ada Sengketa Kepemilikan Bidang Tanah No. 568/SKTASKBT/2003/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan No. 569/S-KET/2003/VII/2020 tanggal 30 Juli 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Penetapan No. 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm tanggal 26 September 2018, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Putusan No. 222/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 15 Oktober 2019, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Perihal Pencairan Penitipan Uang Konsinyasi No. W19.U6/890/HK.02/7/2020 tanggal 7 Juli 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan No. W19-U6/909/HPDT/VII/2020 tanggal 10 Juli 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Perihal Permohonan Surat Keterangan/Rekomendasi Tanah Tidak Dalam Sengketa No. W19.U6/1047/HK.02/8/2020 tanggal 24 Agustus 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Perihal Surat Rekomendasi Pengambilan Uang Ganti Rugi No. W19.06/228/HK.02/1/2022 tanggal 26 Januari 2022, telah dicocokkan dengan

Hal 28 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Undangan Rapat Musyawarah Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Kerugian No. 2081/PT/XI/2017 tanggal 1 November 2017, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
 14. Fotokopi Surat Undangan Rapat Musyawarah Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Kerugian No. 2081/PT/XI/2017 tanggal 1 November 2017, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
 15. Fotokopi Gambar Peta Bidang tanggal 26 Oktober 2017, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
 16. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 17 November 2017 an. Sarah Manikome, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
 17. Fotokopi Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah Penetapan Bentuk dan/atau Besarnya Ganti Rugi Ntanggal 25 Oktober 2012, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
 18. Fotokopi Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak tanggal 13 November 2012, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
 19. Fotokopi SHM No. 460 Desa Kolongan an. Sophie Tuegeh, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
 20. Hasil Cetak Foto, telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
 21. Fotokopi Surat Permohonan Penghentian Pembayaran dan Peninjauan Kembali No. 161/SPPP-PK/2003/II/2017 tanggal 27 Februari 2017, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;

Hal 29 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



22. Fotokopi Gambar Peta Bidang tanggal 26 Oktober 2017, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-22;
23. Fotokopi Surat Keterangan No. 872/S-KET/2003/XI/2020 tanggal 20 November 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi Surat Keterangan Waris No. 136/SKAW/2003/II/2017 tanggal 17 Februari 2017, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-24;
25. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 14 November 2016, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-25;
26. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 14 November 2016, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-26;
27. Fotokopi Akta Jual Beli No. 03/2023 tanggal 3 Januari 2023, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-27;
28. Fotokopi Akta Jual Beli No. 04/2023 tanggal 3 Januari 2023, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-28;
29. Fotokopi Akta Jual Beli No. 06/2023 tanggal 3 Januari 2023, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-29;

(2.14) Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi SALMON PETRUS RUNTUPALIT**, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi menjadi Aparat Desa Suwaan pada tahun 2008 sejak almarhum Kepala Desa Lambertus Denga dan sampai dengan saat ini saksi masih menjadi Aparat Desa Suwaan;

Hal 30 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi hadir saat pengadilan melakukan sidang lokasi pada minggu yang lalu;
- Bahwa objek saat pelaksanaan sidang lokasi itu adalah milik dari keluarga P. Sambud;
- Bahwa saksi mengetahui objek tersebut milik keluarga P. Sambud dikarenakan pada sekitar tahun 2010 saat itu Tante Eti dan Oma Oto meminta kepada desa untuk melakukan pengukuran objek tersebut. Selanjutnya Sekretaris Desa Suwaan yang bernama Yeri Wenas menyuruh saksi untuk melakukan pengukuran atas bidang tanah yang dimaksud Tante Eti dan Oma Oto tersebut. Selanjutnya tanpa terlebih dahulu melihat buku tanah, saksi atas perintah Sekretaris Desa tersebut langsung turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa Oma Oto itu adalah nama keseharian dari Sofie Tuegeh;
- Bahwa Tante Eti adalah anak dari Oma Oto, dia ikut hadir pada saat pengukuran tersebut;
- Bahwa pada beberapa tahun berikutnya, Hukum Tua Suwaan pernah menyuruh saksi untuk memeriksa buku tanah milik dari keluarga P. Sambud. Dalam pemeriksaan itu ternyata diketahui tanah milik keluarga P. Sambud itu tidak lain adalah tanah yang sebelumnya saksi ukur berdasarkan permohonan dari Sante Eti dan Oma Oto tersebut. Selanjutnya Hukum Tua memerintahkan agar dilakukan pengukuran serta diterbitkan surat kepemilikan atas nama keluarga P. Sambud;
- Bahwa Hukum Tua Suwaan menyuruh saksi mengecek buku tanah karena ada permohonan pengukuran dari keluarga Sambud;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya permohonan penghentian pembayaran ganti rugi tanah ke Kanwil BPN Sulawesi Utara terhadap tanah milik Sofie Tuege, Chindy Wenas dan Sarah Manikome;
- Bahwa setelah adanya permohonan penghentian pembayaran itu, pembayaran ganti rugi terhadap tanah tersebut dihentikan;
- Bahwa seingat saksi pengukuran tanah objek sengketa atas permohonan dari keluarga Sambud tersebut dilakukan pada tahun 2017;

Hal 31 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa sebagian tanah objek sengketa dibebaskan lahanya untuk jalan tol;
- Bahwa saksi pernah mendengar pada tahun 2012 Sofie Tuege dan Shindy Wenas pernah menerima ganti rugi tanah;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-15. Sofie Tuege mendapatkan ganti rugi atas tanah seluas 2.708 m² untuk bidang tanah pada No. 6 di bukti P-15, sedangkan Chindy Wenas mendapatkan ganti rugi atas tanah seluas 2.918 m²;
- Bahwa Lies Rondonuwu tidak memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa. Julian Dangkey Bokong yang merupakan suami dari Lies Rondonuwu memiliki tanah yang lokasinya bersebalahan dengan tanah yang dibebaskan dari Chindy Wenas seluas 2.918 m², tanah milik Julian Dangkey Bokong itu sudah terjual;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan sebelah Timur dahulu dengan keluarga Sompie, sekarang dengan Ernest Tooy;
- Bahwa tanah objek sengketa tidak ada yang berbatasan dengan tanah milik keluarga Wenas dan keluarga Wurangan;
- Bahwa keluarga Malaika-Manikome memiliki tanah di sebelah Utara dari tanah objek sengketa yang dibeli dari Lies Wariki;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Sofie Tuege menerima pembayaran ganti rugi;
- Bahwa pada tahun 2012 keluarga Sambud tidak pernah mengajukan surat-surat tentang tanah objek sengketa ke pemerintah desa, namun di atas tahun 2012 baru mereka mengurus surat-suratnya;
- Bahwa Jalan Desa yang berbatasan sebelah Utara dengan objek sengketa dibuat diatas tahun 2017 saat Hukum Tua Steve Pinontoan, saksi mengetahuinya karena Hukum Tua meminta izin kepada keluarga Sambud dalam pembuatan jalan desa tersebut dan dari keluarga Sambud memberikan sebagian tanahnya untuk dipergunakan sebagai jalan desa;
- Bahwa pada tahun 2017 ada surat keterangan kepemilikan atas nama keluarga Sambud, namun surat itu ditarik oleh Hukum Tua Steve Pinontoan, hal ini dikarenakan ada informasi sebagian tanah itu sudah ada

Hal 32 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



yang dibayar untuk pembebasan jalan tol sehingga tidak boleh masuk dalam surat ukur desa;

- Bahwa di Desa Suwaan Jaga V tidak ada keluarga yang bernama keluarga Wurangian-Manikome atau keluarga Manikome-Wurangian;
- Bahwa saksi benar menandatangani bukti TT.I-13, bukti TT.I-15, bukti TT.I-16 dan bukti TT.I-17;
- Bahwa saksi tidak mengenal Dewa Wurangian;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya penjualan tanah dari keluarga Wurangian kepada Ernest Tooy, tapi itu agak jauh ke Utara;
- Bahwa saksi mengetahui Ernest Tooy memiliki tanah di sebelah Timur tanah objek sengketa (Timur dari saluran air), tanah itu Ernest Tooy beli dari A. Sompie;
- Bahwa untuk tanah yang di sebelah Timur yang sebelum saluran air (sebelah Barat dari saluran air) sekarang diduduki oleh Steve Pinontoan, mantan Hukum Tua, dia mendapatkan tanah itu hasil pembelian dari keluarga Sambud. Saksi lupa kapan jual belinya namun saksi pernah melihat kwitansi jual belinya;
- Bahwa saksi tidak pernah mengukur tanah milik Petrus Wenas;
- Bahwa Lies Rondonuwu saat ini masih hidup;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Lies Rondonuwu menjual tanah;
- Bahwa Oma Oto (Sofie Tuege) dan Chindy Wenas mendapat ganti rugi tanah pada sekitar tahun 2012;
- Bahwa Oma Oto (Sofie Tuege) dan Chindy Wenas mendapat pembayaran ganti rugi untuk tanah yang lain, bukan tanah objek sengketa yang dilakukan pemeriksaan lokasi sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak mengingat berapa luas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengukur tanah objek sengketa pada tahun 2017;
- Bahwa bukti TT.I-13 adalah hasil pengukuran tanah yang saksi laksanakan pada tahun 2010 atas permohonan dari Tante Eti dan Oma Oto yang saksi terangkan sebelumnya;
- Bahwa pada tahun 2010 dilakukan pengukuran atas permohonan dari Oma Oto, kemudian pada tahun 2017 keluarga Sambud dilakukan

Hal 33 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



pengukuran atas permohonan dari keluarga Sambud. Seharusnya tanah objek sengketa adalah milik keluarga Sambud, namun saksi lupa bagaimana bisa pada tahun 2020 ada surat keterangan riwayat atas tanah objek sengketa sebagaimana bukti TT.I-17 yang disitu menyebutkan tanah objek sengketa adalah milik Sofie Tuege;

- Bahwa dasar keluarga Sambud mengajukan permohonan pengukuran atas tanah objek sengketa tahun 2017 adalah adanya register tanah yang tercatat di buku register tahun 1940an atas nama P. Sambud, saksi pernah melihat register itu;
- Bahwa saksi tidak tahu kepanjangan nama "P" dalam nama "P. Sambud";
- Bahwa saksi lupa luas tanah yang tercantum di register atas nama P. Sambud tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah yang tercantum atas nama P. Sambud adalah sebagai berikut:

Utara : Hendrik Runtupalit;
Timur : Mark Sompie;
Selatan : saksi lupa;
Barat : Rotinsulu;

- Bahwa register tahun 1940-an itu ada gambar tanahnya;
- Bahwa pemerintah desa mengetahui tanah register 1940-an itu adalah tanah objek sengketa dikarenakan tanahnya berbatasan sebelah Utara dengan Hendrik Runtupalit yang turun waris kepada Lies Wariki yang sekarang tanah itu sudah dijual kepada keluarga Malaika-Manikome. Kemudian tanah yang di bagian Timur yaitu milik Mark Sompie sudah dijual kepada Ernest Tooy sehingga tanah objek sengketa berbatasan sebelah Timur dengan Ernest Tooy;
- Bahwa tanah yang dulunya milik Hendrik Runtupalit itu sekarang sudah dimiliki oleh keluarga Malaika-Manikome, Edward Senduk dan Wurangian Lolong;
- Bahwa saksi kenal keluarga Mangowal, mereka memiliki tanah yang tidak berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa, lokasinya di sebelah Barat yang dibeli dari keluarga Rotinsulu;

Hal 34 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa Mangowal dan Tulangow tidak memiliki tanah di sebelah Utara tanah objek sengketa;
- Bahwa pajak atas tanah objek sengketa sudah menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa sebelumnya menjadi atas nama Penggugat, pajak atas tanah objek sengketa tercantum atas nama Oma Oto, saksi tidak mengetahui bagaimana proses perubahannya;
- Bahwa saksi pernah mengikuti sidang lokasi pada perkara sebelumnya, saat itu pengacara dari Sofie Tuege menunjuk tanah yang terletak di sebelah barat dari tanah yang menjadi sengketa sekarang. Tanah yang ditunjuk pengacara Sofie Tuege pada perkara sebelumnya itu setahu saksi merupakan tanah milik Ernest Tooy;
- Bahwa tanah yang ditunjuk pengacara Sofie Tuege dalam perkara sebelumnya berbeda dengan tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Sofie Tuege mendapatkan tanah yang telah dibebaskan untuk menjadi tol. Tanahnya Sofie Tuege yang dibebaskan itu bukan tanah objek sengketa perkara ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana bisa Chindy Wenas mendapatkan ganti rugi atas tanah;
- Bahwa bukti TT.I-16 tersebut diketik atau dibuat oleh Sekdes atas dasar putusan pengadilan No. 222 yang diperlihatkan saat itu;
- Bahwa yang mengurus surat tersebut adalah pengacara Kristian Papendang, dia adalah pengacara dari om Rul, mereka yang mengurus dan setelah surat selesai dibuat saksi langsung tanda tangan dan sudah tidak baca lagi;
- Bahwa saksi benar bertanda tangan di bukti P-1, bukti P-2 dan bukti P-3, saksi yang menggambar bidang tanah dalam bukti P-2;
- Bahwa saat pengukuran tanah sebagaimana bukti P-2, Hukum Tua tidak hadir, yang hadir saat itu adalah Kepala Jaga;
- Bahwa surat keterangan kepemilikan bulan Februari 2020 (TT.I-16) dan surat pengukuran bulan Juli 2020 (P-2) adalah bidang tanah yang sama,

Hal 35 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



yang berbeda adalah batas di sebelah Selatan. Di bukti TT.I-16 selatan berbatasan dengan Ernest Tooy, sedangkan di bukti P-2 selatan berbatasan dengan jalan tol;

- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa ada milik P. Sambud berdasarkan register tahun 1940an tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya surat pencabutan atau pembatalan dokumen dari Hukum Tua No. 860 tahun 2017, namun saksi tidak pernah adanya melihat secara langsung surat tersebut;
- Bahwa Penggugat dan Sofie Tuege pernah di mediasi di Kantor Wilayah BPN Prov. Sulut;
- Bahwa saksi hanya mengenal nama Petrus Wenas, dia adalah orang tua dari Chindy Wenas (Turut Tergugat I);
- Bahwa Petrus Wenas dan Tante Eti adalah anak dari Oma Oto (Sofie Tuege), Petrus Wenas tidak pernah tinggal di Desa Suwaan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Petrus Wenas memiliki tanah di Desa Suwaan. Dalam pengukuran tahun 2010 tanah yang saksi ukur berbatasan dengan Petrus Wenas, hal itu berdasarkan informasi dari Tante Eti, saksi tidak mengetahui apakah tanah di sebelah itu benar milik Petrus Wenas atau bukan;
- Bahwa keluarga Malaika-Manikome selain memiliki tanah di sebelah Utara juga memiliki tanah di sebelah Selatan dari tanah objek sengketa, tanah itu adalah milik Daud Malaika, suami dari Sarah Manikome, setelah Daud Malaika meninggal dunia maka selanjutnya tanah di sebelah Selatan itu menjadi milik Sarah Manikome;
- Bahwa Penggugat adalah cucu dari P. Sambud;
- Bahwa anak dari P. Sambud ada banyak orang, saksi tidak tahu pastinya;
- Bahwa berdasarkan register 1940-an, tanah tersebut belum dibagi kepada para ahli waris dari P. Sambud;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama istri dari P. Sambud;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara P. Sambud dengan keluarga Sambud-Sambuaga;

Hal 36 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



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

2. Saksi DONNY WENAS, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Sofie Tuege;
- Bahwa Sofie Tuege dan tante/oma Oto adalah orang yang sama;
- Bahwa saksi mengenal Sofie Tuege sejak tahun 1976;
- Bahwa Sofie Tuege menikah dengan Jan Wenas;
- Bahwa Jan Wenas dengan orang tua saksi ada hubungan keluarga yaitu kakak adik;
- Bahwa saksi juga memiliki hubungan keluarga dengan keluarga Sambud. Paul Sambud dan Oma Sapela adalah kakak beradik. Saksi merupakan keturunan dari Oma Sapela;
- Bahwa Paul Sambud memiliki anak yang bernama Engel Sambud, selanjutnya Engel Sambud memiliki anak yang bernama Ance Sambud yang merupakan orang tua Penggugat;
- Bahwa orang yang dimaksud "P. Sambud" adalah Petrus Sambud, dia adalah orang tua dari Paul Sambud;
- Bahwa Sofie Tuege mendapatkan uang ganti rugi tanah untuk pembangunan jalan tol Manado-Bitung, tanah yang dibebaskan itu adalah tanah milik keluarga Sambud, makanya dalam pembebasan itu saksi juga menerima uang yang diberikan oleh Sofie Tuege;
- Bahwa saksi menerima ganti rugi tersebut karena saksi memiliki hak, ada warisan;
- Bahwa tanah yang diganti rugi tersebut adalah milik dari keluarga Sambud dari oma Sapela, sehingga seharusnya saksi juga mendapatkan bagian dari ganti rugi tersebut. Selanjutnya saksi bersama saudara-saudara saksi mendapatkan bagian dari ganti rugi itu yang diserahkan di rumah Hukum Tua Suwaan yang bernama Denny Lolong;

Hal 37 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang hadir dalam penyerahan uang itu antara lain saksi dan empat saudara saksi lainnya yang merupakan anak-anak dari Runtu Wenas yang merupakan anak dari Oma Sapela;
- Bahwa Oma Sapela memiliki tiga orang anak, yaitu Runtu Wenas yang merupakan orang tua saksi, Jan Wenas yang merupakan suami Sofie Tuege, dan Lingkan Wenas;
- Bahwa uang yang saksi terima hanya diberikan oleh anak-anak Sofie Tuege, saksi tidak ikut tanda tangan di surat-surat;
- Bahwa saat itu uang diberikan untuk satu orang sebesar Rp27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa uang yang diterima oleh anak-anak Sofie Tuege lebih banyak;
- Bahwa selain menerima ganti rugi tol, Sofie Tuege sudah menjual banyak tanah warisan dari keluarga Sambud;
- Bahwa tanah di Desa Kolongan yang ada tanah di belakang rumah itu merupakan pemberian kepada orang tua saksi sebagai mas kawin namun mau dikuasai juga oleh Sofie Tuege. Sofie Tuege dan Jan Wenas tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa rumah di tanah di Desa Kolongan tersebut milik keluarga Sambud dan Penggugat berhak atas rumah tersebut;
- Bahwa orang tua saksi pindah dari Desa Suwaan saat saksi masih kecil dan yang tinggal di rumah itu adalah Jan Wenas dan Sofie Tuege;
- Bahwa saksi pernah tanah yang dibebaskan untuk jalan Tol itu disebut sebagai tanah pemberian mas kawin dari keluarga Sambud kepada Sofie Tuege, namun saksi tidak pernah melihat surat-suratnya;
- Bahwa saksi tinggal di Amurang, Minahasa Selatan sejak lahir di tahun 1955;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa saksi tidak terlalu paham;
- Bahwa saksi belum pernah pergi ke tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pergi di pemakaman Alm. Sofie Tuege;
- Bahwa Sofie Tuege dan Jan Wenas menikah, saksi belum lahir;

Hal 38 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

Disclaimer

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



- Bahwa Sofie Tuege dan Jan Wenas memiliki tiga anak yaitu Petrus Wenas, Antoneta Wenas dan Eke Wenas;
- Bahwa anak-anak Sofie Tuege dan Jan Wenas adalah sepupu-sepupu saksi;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat sejak tahun 2013, namun saksi tidak mengenal orang tua Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya hibah tanah dari keluarga Sambud kepada Tergugat;
- Bahwa saudara-saudaranya Oma Sapela Sambud yaitu Paul Sambud, Nikolas Sambud, Marci Sambud, Welmintje Sambud. Mereka lima bersaudara anak-anak dari Petrus Sambud;
- Bahwa Petrus Sambud menikah dengan Sambuaga, sehingga disebut keluarga Sambud-Sambuaga;
- Bahwa luas tanah yang dibebaskan kepada Sofie Tuege pada tahun 2012 seluas 2.700 m², saksi tidak mengetahui Sofie Tuege total mendapatkan ganti rugi berapa, namun saksi mendapatkan Rp27.000.000,00. Tanah itu setahu adalah tanah dari Petrus Sambud (keluarga Sambud-Sambuaga) yang diwariskan kepada Oma Sapela Sambud, sehingga yang seharusnya berhak mendapatkan ganti rugi tidak hanya Sofie Tuege sebagai anak mantu Oma Sapela Sambud, namun juga saksi yang merupakan cucu dari Oma Sapela Sambud;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang dibebaskan tahun 2012 tersebut. Di tanah yang dibebaskan itu hanya tanah kosong, tidak ada bangunan rumah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya ganti rugi tanah kepada Chindy Wenas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat tinggal di tanah objek sengketa, setahu saksi Tergugat tinggal di tanah objek sengketa atas suruhan Sofie Tuege;
- Bahwa saksi tidak pernah ke tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Petrus Wenas, dia anak dari Sofie Tuege dan Jan Wenas, jadi Petrus Wenas adalah sepupu saksi;

Hal 39 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui tentang Petrus Wenas membeli tanah di Suwaan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ernest Tooy;
- Bahwa kakak kandung saksi juga bernama Petrus Wenas, namanya sama dengan Petrus Wenas anak dari Sofie Tuege;
- Bahwa Sofie Tuege pernah menunjukkan dari jauh rumah yang ditinggali oleh Tergugat, Sofie Tuege menunjukkan kepada saksi rumah tersebut dari jarak sekitar 50 (lima puluh) meter sambil mengatakan "tanah dari Oma Sapela yang tinggal adalah Tergugat". Saksi lupa kapan kejadian itu, seingat saksi sebelum adanya tol Manado Bitung;
- Bahwa Sofie Tuege tidak pernah bilang jika tanah itu yang akan dijadikan jalan tol;
- Bahwa saksi pernah datang ke rumah orang tua Chindy Wenas untuk menanyakan hak orang tua saksi namun pintu tidak dibuka. Saksi kesulitan berkomunikasi dengan keluarga dari Sofie Tuege;
- Bahwa selain hak orang tua saksi, di tanah yang mendapatkan ganti rugi tersebut, masih ada hak dari keluarga Sambud-Sambuaga;
- Bahwa Penggugat juga memiliki hak atas tanah tersebut dari Ance Sambud;
- Bahwa saksi sering datang ke rumah Petrus Wenas namun rumahnya selalu terkunci;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Petrus Wenas tidak mau berbicara dengan saksi;
- Bahwa rumah di Desa Kolongan sudah memiliki sertifikat atas nama Sofie Tuege namun setahu saksi tanah tersebut masih tanah warisan;
- Bahwa Petrus Wenas anaknya Sofie Tuege bekerja di Bank, saksi lupa nama banknya, namun bank itu sekarang sudah menjadi Bank Mandiri;
- Bahwa saksi tidak pernah berkunjung ke objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Desa Suwaan;
- Bahwa saksi mendapat bagian Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta Rupiah) dari ganti rugi di rumah Hukum Tua Suwaan an. Denny Lolong;

Hal 40 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



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

3. Saksi NICO MARTHINUS RUNTUPALIT, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan karena masalah sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berada di Jaga V Desa Suwaan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang ditinggali oleh Tergugat;
- Bahwa sebelum tinggal di tanah objek sengketa, Tergugat tinggal di tempat lain yang sekarang sudah menjadi jalan tol dan lokasinya tidak terlalu jauh dari tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah yang ditinggali Tergugat sekarang adalah tanah milik keluarga Sambud. Saksi mengetahuinya karena saksi lama menjadi Maweteng (wakil Kepala Jaga);
- Bahwa saksi menjadi Maweteng dari tahun 1990 sampai tahun 2022, sampai di masa kepemimpinan Hukum Tua Steve Pinontoan;
- Bahwa saksi juga pernah menjabat sebagai Kepala Jaga Polisi di Desa Suwaan;
- Bahwa saksi mengetahui keluarga Sambud memiliki tanah objek sengketa saat saksi menjadi Maweteng;
- Bahwa saksi tidak mengenal Sofie Tuege;
- Bahwa saksi mengenal orang yang bernama Tante Oto, saksi pernah bertemu dengannya namun sudah lama sekali;
- Bahwa saksi pernah mendengar Tante Oto memiliki tanah di Desa Suwaan di sekitar pembebasan tol;
- Bahwa setahu saksi Tante Oto pernah mendapatkan uang ganti rugi pembebasan tanah untuk jalan tol;
- Bahwa untuk tanah objek sengketa, saksi tidak pernah mendengar jika Tante Oto pernah menguasai atau memiliki tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Lies Rondonuwu, dia sekarang masih hidup;

Hal 41 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa Lies Rondonuwu tidak memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa, Lies Rondonuwu memiliki tanah jauh di sebelah barat tanah objek sengketa, sekitar 100 meter ke arah barat dari tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah yang ditinggali Tergugat saat ini bukan tanah dari Lies Rondonuwu;
- Bahwa keluarga Sambud pernah memblokir pengerjaan jalan tol karena belum mendapatkan ganti rugi;
- Bahwa hanya keluarga Sambud yang melakukan upaya pemblokiran pengerjaan jalan tol, tidak ada keluarga lain yang melakukan pemblokiran;
- Bahwa pada tahun 2012 Tergugat tinggal di tempat yang sekarang sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa setelah adanya jalan Tol, Tergugat selanjutnya pindah ke tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat tinggal di tanah objek sengketa atas suruhan dari keluarga Sambud;
- Bahwa Tergugat tinggal di tanah yang telah menjadi jalan tol saat Tergugat sudah besar;
- Bahwa di tempat tinggalnya Tergugat yang lama, disitu ada rumah, Tergugat tinggal dengan orang tuanya yang bernama Yompi Baratey;
- Bahwa rumah lama Tergugat kira-kira berada di sebelah Selatan sekitar 100 meter dari rumah yang Tergugat tinggal sekarang;
- Bahwa tanah yang dulu ditinggali oleh Tergugat itu adalah milik kakaknya Tergugat yang bernama Ida Baratey;
- Bahwa saksi pernah mendengar, Ida Baratey juga mendapat ganti rugi untuk pembangunan jalan Tol;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama suami dari Ida Baratey;
- Bahwa Ida Baratey dapat tanah dari siapa, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah dengar-dengar tanah objek sengketa adalah milik keluarga Sambud, keluarga Sambud yang saksi maksud adalah Penggugat;

Hal 42 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan atau mengikuti pengukuran atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengenal Petrus Wenas;
- Bahwa saksi mengenal suami dari Lies Rondonuwu, sehari-hari dipanggil Om Dangkey. Kedua-duanya adalah orang asli Desa Suwaan;
- Bahwa Om Dangkey pernah menjadi Hukum Tua Suwaan dua kali;
- Bahwa Om Dangkey saat ini sudah meninggal;
- Bahwa Om Dangkey punya banyak tanah di Desa Suwaan;
- Bahwa tidak ada tanah dari Om Dangkey yang bersebelahan dengan tempat tinggal Tergugat di tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah milik Lies Rondonuwu yang berada 100 meter di sebelah barat objek sekarang sudah di kapling-kapling;
- Bahwa saksi tidak mengetahui suami atau anak-anak dari Tante Oto;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi perangkat desa saat Hukum Tua Om Dangkey;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada pengukuran tanah yang dilakukan oleh pemerintah desa;
- Bahwa Salmon Rantupalit adalah pengukur tanah, dia adalah adik saksi;
- Bahwa saksi hanya mendengar dari Salmon Runtupalit bahwa tanah di tempat tinggal Tergugat saat ini pernah diukur;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Suwaan sejak lahir sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa;
- Bahwa tanah yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah tanah di tempat tinggal Tergugat saat ini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah milik dari keluarga Sambud;
- Bahwa Frida Baratey adalah orang yang sama dengan Ida Baratey, dia itu kakaknya Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Ernest Tooy, dia warga Desa Kolongan, saksi tidak mengetahui jika Ernest Tooy memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa di sebelah Timur dari tanah objek sengketa, saksi tidak tahu ada rumah atau tidak;

Hal 43 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



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

4. Saksi FRANCISCUS CORNELIUS WANGANIA, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan dalam perkara ini, tanah itu sekarang ditinggali oleh Tergugat;
- Bahwa terakhir kali saksi ke objek sengketa sekitar empat hari yang lalu karena ada acara di samping rumah Tergugat;
- Bahwa dahulu saksi sering angkat-angkat kelapa di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa 10 (sepuluh) tahun yang lalu, Tergugat belum tinggal di tanah objek sengketa, Tergugat dulunya tinggal di bagian bawah sedikit atau Selatan yang saat ini sudah menjadi jalan tol, tempat tinggal Tergugat dulu adalah milik kakaknya Tergugat dan dipergunakan sebagai tempat usaha pembuatan tahu;
- Bahwa bagian Utara objek sengketa itu jalan desa, jalan desa tersebut dibuat sekitar 4-5 tahun yang lalu. Sebelum jadi jalan desa, jalan itu dulunya biasa disebut sebagai jalan roda, jalan roda itu maksudnya adalah jalan kecil yang dipakai untuk gerobak sapi melintas;
- Bahwa dari saksi masih kecil sampai sekarang, setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik dari keluarga Sambud, keluarga Sambud itu termasuk juga ayah dari Penggugat;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan ayah dari Penggugat saat dia memotong kayu di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Lies Rondonuwu, dia istrinya OM Dangkay mantan Hukum Tua Suwaan, setahu saksi Lies Rondonuwu tidak mempunyai tanah di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Lies Rondonuwu saat ini masih hidup;
- Bahwa Lies Rondonuwu mempunyai tanah di Desa Suwaan namun jauh dari tanah objek sengketa;

Hal 44 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di Desa Suwaan ada keluarga Wurangian-Lolong namun keluarga Wurangian-Manikome setahu saksi tidak ada;
- Bahwa pada tahun 1984 saksi menjadi Kepala Jaga I Desa Kolongan dan terakhir menjabat tahun 2016;
- Bahwa Jaga I Desa Kolongan berbatasan langsung dengan Desa Suwaan;
- Bahwa saksi dulu sering bertemu dengan Sofie Tuege atau Tante Oto, dia itu tukang memasak;
- Bahwa Petrus Wenas adalah anak dari Sofie Tuege;
- Bahwa dulu sekitar tahun 1980an saksi pernah meminta untuk memotong kayu di tanah objek sengketa, katanya Sofie Tuege tanah itu adalah miliknya Petrus Wenas, Sofie Tuege hanya menjaga tanah milik Petrus Wenas, makanya saksi kemudian datang ke Paal Dua menemui Petrus Wenas dengan maksud untuk meminta ijin memotong kayu, namun Petrus Wenas mengatakan jangan potong kayu di objek tersebut, akhirnya saksi tidak jadi memotong kayu di tanah objek sengketa. Kemudian pada tahun 1990-an ayahnya Penggugat memotong kayu di objek sengketa, saksi bertanya beli dari siapa tanah ini, lalu ayahnya Penggugat mengatakan tanah itu adalah miliknya, selama ayahnya Penggugat memotong kayu tidak ada yang keberatan. Saat itu saksi juga membantu mengangkat kayu;
- Bahwa di Desa Kolongan ada rumah tua milik keluarga Sambud;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti P-19;
- Bahwa rumah tua di Desa Kolongan itu dulunya tempat tinggal dari Sofie Tuege dengan anaknya Petrus Wenas;
- Bahwa sekarang rumah tersebut sudah di renovasi;
- Bahwa saat ada pembangunan jalan tol, saksi pernah melihat keluarga Sambud pernah melakukan demonstrasi untuk hentikan pembangunan;
- Bahwa keluarga Sambud yang ikut demonstrasi saat itu termasuk Penggugat;
- Bahwa Tante Oto tidak pernah ikut demonstrasi;

Hal 45 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

Disclaimer

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



- Bahwa hanya Penggugat dan keluarga Sambud yang melakukan demonstrasi untuk menghentikan pembangunan jalan tol;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa adalah milik keluarga Sambud karena saksi melihat ayahnya Penggugat menebang kayu-kayu di tanah objek sengketa, saksi bertanya ada beli tanah dari siapa, lalu ayahnya Penggugat mengatakan tanah ini adalah miliknya. Selama proses penebangan itu tidak ada yang keberatan. Darisitu saksi mengetahui tanah objek sengketa adalah milik keluarga Sambud;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan sebelah Utara dengan jalan desa. Di utaranya jalan desa itu ada tanah milik Edward Senduk, dia membeli tanah itu dari Tante Bitu, orang dari Desa Kawangkoan;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan sebelah Timur dan Barat dengan Ernest Tooy, saksi tidak mengetahui Ernest Tooy mendapatkan tanah itu dari siapa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada keluarga Sompie memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah dibagian Selatan objek sengketa, yang sekarang sudah menjadi jalan tol, adalah milik orang Suwaan namun saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa Sofie Tuege memiliki tanah di Desa Suwaan, jaraknya sekitar 500 (lima ratus) meter dari tanah objek sengketa, lokasinya di depan SMA;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sofie Tuege mendapatkan tanah tersebut dari mana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana hubungan keluarga Sofie Tuege dengan keluarga Sambud;
- Bahwa tanah milik Sofie Tuege yang saksi sebut 500 (lima ratus) meter dari objek itu, sekarang sudah menjadi jalan tol, tanah itu berbatasan dengan tanahnya keluarga Sundoro;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menerima uang ganti rugi atas tanah milik Sofie Tuege yang telah dijadikan tol;
- Bahwa saksi mengenal Frida Baratey, dia kakaknya Tergugat, tanahnya Frida Baratey sudah dijadikan jalan tol;

Hal 46 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Sarah Manikome;
- Bahwa saksi tidak tahu nama lengkap orang tuanya Tergugat, orang tuanya sehari-hari hanya dipanggil Tante Nansi dan Om Ungke;
- Bahwa awalnya Tergugat dan orang tuanya tinggal di rumahnya Frida Baratey yang sekarang telah menjadi jalan tol, kemudian mereka pindah ke tanah milik keluarga Sambud di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menyuruh Tergugat dan keluarganya untuk tinggal di tanah milik keluarga Sambud;
- Bahwa di tempat tinggal Tergugat saat ini dahulunya banyak pohon kelapa;
- Bahwa lokasi penebangan kayu yang dilakukan oleh ayahnya Penggugat itu terjadi di tanah di depan SMA, bukan di tanah yang ditinggali oleh Tergugat sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu nama lengkap ayahnya Penggugat, biasa sehari-hari hanya dipanggil Opa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan tanah;
- Bahwa untuk tanah objek sengketa, yang sekarang ditinggali oleh Tergugat, saksi dengar-dengar adalah milik dari keluarga Sambud;
- Bahwa Sofie Tuege tidak pernah tinggal di tempat yang menjadi tanah objek sengketa;
- Bahwa Petrus Wenas tidak pernah tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelum Tergugat tinggal di situ, objek tersebut masih kosong, dulu di objek hanya sawah, namun saksi tidak mengetahui siapa yang mengelola;
- Bahwa keluarga Wurangan dan keluarga Mangowal memiliki tanah yang letaknya ke arah Selatan dari tanah objek sengketa;
- Bahwa keluarga Tulangow memiliki tanah yang sekarang menjadi miliknya Edward Senduk;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keluarga Mangowal memiliki tanah di sebelah Utara dari tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika keluarga Sompie memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa;

Hal 47 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa tanah dimana ayahnya Penggugat memotong kayu yang saksi ceritakan itu ada di depan SMA, dalam bukti P-15 tercatat atas nama Chindy Wenas;

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

(2.15) Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Tergugat II Rekonvensi untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi JULIAN MATAPULANG, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dan Tergugat sudah saling mengenal sejak kecil, saksi dan Tergugat suka main bersama;
- Bahwa saksi mengenal Opa Sambud, dia adalah ayah dari Penggugat, namun saksi tidak mengetahui siapa nama lengkap Opa Sambud, sehari-hari dia hanya dipanggil Opa Sambud;
- Bahwa dulu saksi sering ke kebun Opa Sambud karena ikut naik roda (gerobak Sapi) sampai dikebunnya dan saat itu yang menjaga kebun Opa Sambud adalah orang tua dari Tergugat yang bernama Yompi Baratey. Kebun yang saksi maksudkan disini adalah kebun yang posisinya sekarang berada di sebelah Selatan jalan tol, bukan di tanah yang sekarang ditinggali oleh Tergugat;
- Bahwa setelah orang tua Tergugat meninggal, Tergugat sempat merantau kerja di kapal, dan saat pulang dari merantau saksi melihat Tergugat sudah tinggal dengan kakaknya yang bernama Frida Baratey di tanah yang sekarang sudah menjadi jalan tol, kemudian setelah adanya jalan tol, pada tahun 2016 Tergugat pindah di tempat tinggalnya saat ini;
- Bahwa Tergugat tinggal di objek sengketa saat ini disuruh oleh Papi OneK;
- Bahwa tanah miliknya Opa Sambud itu berbatasan dengan tanah milik Sundoro dan Opa Ernest. Batas yang lain saksi tidak mengetahuinya;

Hal 48 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa ayahnya Tergugat yaitu Yompi Baratey tidak pernah tinggal di tanah yang sekarang ditinggali oleh Tergugat. Yompi Baratey tinggalnya di tanah yang lokasinya ke arah selatan dari tanah yang sekarang ditinggali Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Kolongan Jaga I;
- Bahwa rumah saksi dengan rumah Tergugat, berjarak sekitar 400 meter;
- Bahwa saksi pernah ke Papua setelah lulus dari STM tahun 1996 kemudian kembali di Desa Kolongan tahun 2005;
- Bahwa orang tua Tergugat menjaga kebunnya Opa Sambud;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menerima ganti rugi atas tanah yang dulunya dijaga oleh ayahnya Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal Oma Oto, saksi hanya dengar nama;
- Bahwa Opa Sambud mengajak saksi ke kebunnya saat itu saksi masih berumur 9 (sembilan) tahun;
- Bahwa saksi sering datang ke rumahnya Tergugat di tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa itu adalah milik Opa Sambud;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan dari Opa Sambud;
- Bahwa saksi tidak mengingat nama asli dari Opa Sambud;
- Bahwa saat saksi mengikuti Opa Sambud naik roda (gerobak Sapi), Opa Sambud suka menunjuk tanah-tanah miliknya;
- Bahwa selain saksi yang mengikut roda (gerobak Sapi) tersebut ada juga anak lain yang ikut;
- Bahwa saksi mengenal Opa Sambud di umur 8-9 tahun;
- Bahwa Opa Sambud juga pernah menunjuk tanah yang sekarang ditinggali Tergugat adalah miliknya, dulu tanah itu becek, rawa-rawa dan berair;
- Bahwa tempat tinggal Tergugat saat ini dahulu rawa-rawa dan dibagian bawahnya ada Telaga;
- Bahwa tempat tinggal Tergugat saat ini dengan tanah yang dulunya dijaga orang tua Tergugat berjarak sekitar 400 (empat ratus) meter;

Hal 49 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa untuk nama Sundoro, saksi hanya kenal nama, tidak pernah bertemu;
- Bahwa anaknya Opa Sambud yang saksi kenal bernama Om Be, nama lengkapnya saksi lupa, Om Be itu tukang potong pohon;
- Bahwa dikebun Opa Sambud dulu banyak kayu untuk buat papan;
- Bahwa setahu saksi, dulu tidak ada yang marah atau keberatan ketika ada potong kayu di kebun milik Opa Sambud;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tante Oto datang ke kebun, setahu saksi Tante Oto hanya datang ke rumah di Kolongan;
- Bahwa saksi tidak mengenal Chindy Wenas;
- Bahwa kebunnya Opa Sambud disebut Batu Kuse bukan Kopian;
- Bahwa kebun tersebut disebut Batu Kuse karena ada batu yang mirip dengan hewan jenis kus-kus;
- Bahwa tanah yang ditinggali oleh Tergugat adalah milik Opa Sambud, untuk batas tanahnya lebih dari saluran air yang di Timur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa namun kebun itu besar karena orang tua saksi pernah berkebun di kebun Opa Sambud;
- Bahwa rumah tempat tinggal Tergugat saat ini dulunya belum ada, hanya rumah dari Yompi Baratey yang ada namun rumah itu berada di bagian selatannya lagi dari objek sengketa;
- Bahwa tanah dari Ernest Tooy ada di sebelah Timur dan juga bagian Selatan;
- Bahwa tanah dari Sundoro ada dibagian Selatan;
- Bahwa tanah di bagian barat saksi tidak tahu siapa punya;
- Bahwa tanah dari Frida Baratey sekarang sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa Tergugat tinggal di tanah Frida Baratey sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa yang membangun rumah di objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa orang tua Tergugat sudah meninggal pada tahun 2016;
- Bahwa Tergugat tinggal di objek sengketa atas suruhan dari Papi Onek;
- Bahwa Papi Onek adalah anak dari Opa Sambud;

Hal 50 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa setahu saksi Opa Sambud memiliki anak yaitu Papi Onek, Om Be, Penggugat dan seorang lagi yang saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa Opa Sambud dahulu tinggalnya di Desa Kolongan;
- Bahwa sebelah Utara dari objek sengketa ada jalan desa dan satu rumah yang saksi tidak tahu milik siapa namun dulu disitu disebut kebun rawa-rawa;
- Bahwa saksi tidak mengenal Lies Rondonuwu;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Julian Dangkey Bokong, namun saksi tidak mengenalnya;
- Bahwa saksi tidak mengenal Petrus Wenas;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar jika keluarga Sompie memiliki tanah disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui kebun Opa Sambud berbatasan dengan Ernest Tooy dan Sundoro yaitu sejak saksi masih SMP. Saksi SMP sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Opa Sambud menjual bagian tanah miliknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa orang tua dari Opa Sambud;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keluarga Sambud-Sambuaga, yang saksi kenal hanya Opa Sambud;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah objek sengketa pernah di ukur oleh pemerintah desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa nama asli Oma Oto;

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

2. Saksi NOVIE KAPONA, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tempat tinggal Tergugat sekarang di Desa Suwaan;
- Bahwa tanah yang ditinggali oleh Tergugat tersebut setahu saksi merupakan tanah milik keluarga Sambud. Saksi mengetahuinya sudah

Hal 51 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



sejak kecil, kebetulan orang tua saksi adalah pengrajin besi, jika ayah saksi hendak membuat gagang parang biasanya dia selalu meminta ijin kepada Opa Sambud supaya boleh mengambil kayu di kebun yang saat itu dijaga oleh ayahnya Tergugat yang bernama Yompi Baratey;

- Bahwa kebun yang dijaga oleh Yompi Baratey dan juga kebun yang orang tua saksi biasanya mengambil kayu untuk gagang kayu posisinya sekarang terletak di sebelah selatan jalan tol, sedangkan rumah yang ditinggali oleh Tergugat terletak di sebelah utara jalan tol;
- Bahwa Yompi Baratey menjaga kebun tersebut sejak saksi masih kecil, sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa setelah Yompi Baratey meninggal, Tergugat sempat pergi merantau, setelah pulang merantau selanjutnya Tergugat tinggal di rumah Frida Baratey yang merupakan kakaknya Tergugat, dan setelah itu Tergugat pindah lagi dan tinggal di tempat sekarang;
- Bahwa Tergugat pindah di tempat tinggal Tergugat saat ini setelah ada pembangunan jalan tol;
- Bahwa setahu saksi, yang menyuruh Tergugat tinggal di tanah yang sekarang adalah Opa Sambud;
- Bahwa saksi pernah mendengar Opa Sambud akan memberikan tanah ke orang tua Tergugat sebagai tanda jasa yaitu tanah yang berada di bagian selatan jalan tol;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Suwaan Jaga V sejak saksi lahir;
- Bahwa rumah saksi dengan rumah Tergugat berjarak 400 (empat ratus) meter;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pastinya tanah yang disengketakan dalam perkara ini, namun saksi mengetahui rumah yang sekarang ditinggali oleh Tergugat, terakhir saksi pergi ke rumah Tergugat sekitar 2 (dua) minggu yang lalu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah di tempat tinggal Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tempat tinggal Tergugat;

Hal 52 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelah selatan rumah Tergugat yaitu jalan tol, saksi tidak tahu siapa yang menerima ganti rugi;
- Bahwa untuk tanah yang letaknya sebelum jalan/saluran air, saksi tidak tahu siapa yang punya;
- Bahwa saksi tidak mengenal Oma Oto;
- Bahwa Tergugat tinggal di rumah sekarang sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik Tergugat dan Opa Sambud;
- Bahwa saksi mengenal Steve Pinontoan, dia adalah mantan Kepala Desa Suwaan;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Steve Pinontoan ada memiliki tanah di sekitar tempat tinggal Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Julian Bokong memiliki tanah;
- Bahwa saksi tidak mengenal Petrus Wenas;
- Bahwa saksi mengenal anak Opa Sambud yang bernama bapak Onek namun tidak mengenal Penggugat;
- Bahwa orang tua Tergugat tinggal di tanah sebelah Selatan jalan tol rumah Tergugat sejak tahun 1980-an;
- Bahwa saksi pernah mendengar Opa Sambud mau memberikan tanah ke orang tua Tergugat sebagai tanda jasa karena sudah menjaga tanah Opa Sambud;
- Bahwa dahulu jalan yang berada didepan rumah Tergugat hanya jalan roda;
- Bahwa tanah yang dulunya dijaga oleh Yompie Baratey dengan rumah yang sekarang ditinggali oleh Tergugat merupakan satu hamparan yang pemiliknya sama, yaitu Opa Sambud;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengelola tanah sebelum tanah itu ditinggali oleh Tergugat sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Opa Sambud tinggal, saksi mengenal Opa Sambud karena dia berteman dengan ayah saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Opa Sambud meninggal;
- Bahwa setahu saksi, tanah Opa Sambud dijaga oleh Yompi Berete;

Hal 53 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

Disclaimer

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



- Bahwa saksi mengenal Tergugat sejak Tergugat mulai tinggal di tempat tinggal saat ini, yaitu sejak tahun 2016, sebelumnya saksi belum mengenal Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengenal Sarah Manikome;
- Bahwa saksi tidak mengenal Ernest Tooy;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama lengkap Opa Sambud, biasanya dia dipanggil Opa Sambud atau Ance Sambud;
- Bahwa Opa Sambud sering pergi di kebun tersebut;
- Bahwa saksi lahir tahun 1982;
- Bahwa saksi hanya mengenal Opa Ance Sambud, tidak mengenal yang lain;
- Bahwa dengar tanah kebun mau diberikan kepada orang tua Tergugat, saat itu saksi masih kecil, lupa umur berapa namun saksi belum sekolah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah dari Opa Ance Sambud;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya hibah tanah dari Opa Sambud berdasarkan penyampaian dari orang tua saksi. Menurut ayah saksi, tanah itu diberikan kepada Tergugat sebagai penghargaan atas jasa-jasa orang tua Tergugat kepada Opa Sambud;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat ada 3 (tiga) orang bersaudara;
- Bahwa tanah yang dimaksud akan diberikan oleh Opa Sambud adalah tanah yang di tempat tinggal Tergugat saat ini;
- Bahwa bahwa saksi mengetahui informasi tanah akan diberikan ke Tergugat itu saat saksi belum menikah, pastinya saksi lupa, saksi menikah di tahun 2006;
- Bahwa saksi mendapatkan informasi hibah itu dari ayah saksi yaitu Yulius Kaponi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tentang tanah tersebut;
- Bahwa batas bagian Utara tanah yang ditinggali oleh Tergugat, saksi tidak tahu itu tanah milik siapa;
- Bahwa tanah bagian Selatan, saksi tidak tahu siapa yang terima ganti rugi tol;

Hal 54 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi tidak mengetahui jika keluarga Sambud pernah lakukan demo;
 - Bahwa tanah di tempat tinggal Tergugat disebut Watu Kuse;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Kopian berada dibagian mana;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi EMMY KASETTY, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah tempat tinggal Tergugat saat ini milik dari Yance Sambud, yang juga biasa dipanggil Opa Sambud;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik keluarga Sambud dari tahun 2010;
- Bahwa yang mengelola tanah tersebut sebelum Tergugat adalah ayah Tergugat yang bernama Yompi Baratey, saksi mengetahui sejak saksi masih Kepala Jaga;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Chindy Wenas namun belum pernah bertemu;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Jaga sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa sejak menjadi Kepala Jaga, setahu saksi tanah tersebut milik dari Opa Sambud;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang ditinggali oleh Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Suwaan Jaga IV, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa tanah tersebut disebut Kopian dan Watu Kuse;
- Bahwa batas bagian selatan tanah tersebut adalah jalan tol;
- Bahwa tanah setelah saluran air di sebelah Timur itu milik dari Daud Malahika dan Ernest Tooy;
- Bahwa tanah kapling-kapling di sekitar saluran air, tidak tahu siapa yang punya;

Hal 55 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lewat di tanah objek sengketa sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwa saksi mengenal Oma Oto;
- Bahwa setahu saksi di sekitar tanah objek sengketa tidak ada tanah milik Oma Oto, dan setahu saksi hanya tanah milik Opa Sambud;
- Bahwa saksi sudah tidak pernah bertemu dengan suami dari Oma Oto karena suaminya sudah lama meninggal;
- Bahwa saksi mengenal Lies Rondonuwu, setahu saksi Lies Rondonuwu tidak memiliki tanah disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa suami Lies Rondonuwu bernama Om Dangkey, dia dulu mantan Hukum Tua Suwaan;
- Bahwa orang tua Tergugat dahulu menjaga tanah dari Opa Sambud, kemudian pindah ke tanah kakaknya Tergugat dan setelah ada jalan tol, Tergugat pindah di tempat tinggal saat ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika ada surat hibah mengenai tanah tersebut;
- Bahwa tanah tempat tinggal Tergugat sekarang adalah milik dari Opa Sambud;
- Bahwa saksi pernah mendengar di tahun 2012, Oma Oto dan Chindy Wenas mendapat ganti rugi namun saksi tidak tahu itu ganti rugi terhadap tanah yang ada dibagian mana;
- Bahwa tanah objek sengketa dulunya masuk wilayah Jaga III, sekarang masuk di Jaga V;
- Bahwa pada tahun 1986 sampai dengan 2020, saksi pernah mengurus pembuatan sertifikat;
- Bahwa untuk membuat sertifikat tersebut, saksi mengecek terlebih dahulu register desa kemudian setelah mengetahui asal usul tanah kemudian saksi urus di camat;
- Bahwa selama menjadi Kepala Jaga, saksi sudah mengurus kurang lebih 400 (empat ratus) sertifikat;
- Bahwa di dalam buku register tanah Desa Suwaan, satu lembar folio berisi 3 (tiga) nomor register tanah;

Hal 56 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

Disclaimer

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



- Bahwa jual beli tanah di Desa Suwaan saksi sering mencatatnya ke dalam register;
- Bahwa jika dari desa sudah lengkap maka selanjutnya dokumennya dibawa ke Camat untuk membuat Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Camat ada men-tipeX Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi tidak pernah menjumpai adanya perbedaan luas tanah yang tercantum dalam surat pengantar dengan luas yang tercantum dalam Akta Jual Beli;
- Bahwa bukti TT.I-2 yang diperlihatkan, saksi menyatakan seharusnya Akta Jual beli tidak boleh di-tipeX dan saksi belum pernah melihat surat yang seperti itu;
- Bahwa tempat tinggal Tergugat pada bagian Barat tidak ada yang berbatasan dengan keluarga Sompie maupun Mangowal;
- Bahwa untuk batas bagian Selatan ada yang berbatasan dengan keluarga Wurangian, namun itu posisinya setelah jalan tol kurang lebih 200 (dua ratus) meter baru dapat tanahnya Wurangian;
- Bahwa untuk tanah bagian Timur yang saluran air tidak ada yang berbatasan dengan keluarga Sompie;
- Bahwa saksi kenal Petrus Wenas, dia tidak pernah berkebun di tanah yang sekarang ditinggali oleh Tergugat. Tanah itu dulunya masih hutan namun sudah di jaga oleh orang tua Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Lies Rondonuwu, setahu saksi dia tidak memiliki tanah disekitar tanah yang ditinggali oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Chindy Wenas, setahu saksi dia adalah anak angkat dari dari Petrus Wenas, saksi mengetahuinya berdasarkan cerita-cerita orang di Desa Suwaan;
- Bahwa orang tua Penggugat bernama Yance Sambud, biasa juga dipanggil Opa Sambud;
- Bahwa setahu saksi Paul Sambud adalah kakak dari Yance Sambud;
- Bahwa Yance Sambud meninggal di Maumbi tahun 2012;
- Bahwa Yance Sambud tidak memiliki rumah di Desa Suwaan;

Hal 57 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang memiliki tanah objek sengketa adalah Yance Sambud, saksi mengetahuinya karena Yance Sambud dulu sering ke lokasi membawa roda (gerobak sapi) di kebun tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan Yance Sambud atas tanah objek sengketa;
- Bahwa kebun itu dulunya dikelola Yompi Baratey atas suruhan Opa Sambud/Yance Sambud;
- Bahwa rumah yang dulu ditinggali oleh Yompi Baratey letaknya berada di Selatan dari rumah yang sekarang ditinggali Tergugat, rumahnya Yompi Baratey itu sekarang berada di sebelah Selatan dari jalan tol;
- Bahwa ayah Tergugat dulunya tinggal bersama istri dan anak-anaknya termasuk Tergugat di rumah tersebut;
- Bahwa setelah kakak Tergugat beli tanah, ayah, ibu dan Tergugat pindah di rumah kakak Tergugat yang bernama Frida Baratey. Setelah ada jalan tol ayah Tergugat membuat rumah di Kampung Suwaan, sedangkan Tergugat membuat rumah di tanah objek sengketa karena rumah kakak Tergugat (Frida Baratey) telah menjadi jalan tol;
- Bahwa Yompi Baratey telah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi tanah di sebelah jalan tol bagian selatan tempat tinggal Yompi Baratey, itu satu hamparan dengan tempat tinggal Tergugat saat ini;
- Bahwa setahu saksi ada keluarga Sambud yang menerima ganti rugi jalan tol namun saksi tidak mengetahui pasti karena keluarga Sambud ada banyak;
- Bahwa Opa Sambud yang saksi maksud dari awal pemeriksaan ini adalah Yance Sambud;
- Bahwa saksi tidak mengenal keluarga Sambud-Sambuaga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika keluarga Sambud ada hubungan keluarga dengan Sofie Tuege dan Jan Wenas;
- Bahwa saksi mengenal Petrus Wenas;
- Bahwa saat ini Lies Rondonuwu masih hidup dan tinggal di sebelah Rumah Sakit Lembean;

Hal 58 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa Sarah Manikome adalah orang Desa Suwaan, suaminya bernama Daud Malahika;
 - Bahwa Daud Malahika dulunya adalah perangkat desa di Desa Suwaan;
 - Bahwa Daud Malahika dulunya memiliki tanah di sebelah selatan dari jalan tol yang dibeli dari Tante Sil Rottie, sebagian tanah milik Daud Malahika dan Sarah Manikome dibebaskan untuk jalan tol;
 - Bahwa tanahnya keluarga Sambud dan Sarah Manikome tidak berbatasan langsung, kedua tanah mereka dipisahkan oleh tanahnya keluarga Wurangian;
 - Bahwa saksi mendengar Chindy Wenas adalah anak angkat Petrus Wenas berdasarkan cerita-cerita di kampung;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menerima uang ganti rugi di tanah yang dulunya ditinggali oleh ayahnya Tergugat;
 - Bahwa saksi mengenal Syane Rotinsulu, dia pernah bilang jika Chindy Wenas adalah anak angkat Petrus Wenas namun itu sudah lama;
 - Bahwa Ernest Tooy sudah meninggal;
 - Bahwa Ernest Tooy itu orang Desa Kolongan dan dia juga banyak miliki tanah di Desa Suwaan dan Desa Kolongan;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui jika Chindy Wenas mendapatkan ganti rugi jalan tol;
 - Bahwa saksi pernah mendengar tanah di tempat tinggal Tergugat pernah diukur, namun saksi tidak terlibat dalam pengukuran itu;
 - Bahwa anak-anak dari Ernest Tooy ada banyak, yang saksi tahu hanya satu orang yang bekerja sebagai Dokter, saksi tidak tahu siapa namanya;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

(2.16) Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Petrus Wenas dan Irene Tumiwa, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-1;

Hal 59 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Akta Jual Beli No. 60/Agr/JB/Airm/5/1982 tanggal 26 Mei 1982, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-2;
3. Fotokopi Berita Acara Hasil Penyuluhan No. 4.Suw/PPT.Minut/VIII/2012 tanggal 9 Agustus 2012, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-1;
4. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 5 Oktober 1981, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-4a;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian No. 27/KET./SWN./X-1981 tanggal 5 Oktober 1981, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-4b;
6. Fotokopi Surat Perihal Permohonan Konvensi tanggal 8 Oktober 1981, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-4c;
7. Fotokopi Surat Keterangan No. 27/KET./SWN./X-1981 tanggal 5 Oktober 1981, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-4d;
8. Hasil Cetak Foto Nama Pemilik Tanah dan Nilai Penggantian, telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-5;
9. Hasil Cetak Foto Peta Bidang Tanah, telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-6;
10. Hasil Cetak Foto Peta Bidang, telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-7;
11. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 7171-KM-21022023-0003 tanggal 21 Februari 2023 an. Sofie Tuege, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-8;
12. Fotokopi Surat Keterangan No. W19.U6/2623/HK.02/X/2022/PN.Arm tanggal 13 Oktober 2022, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-9;

Hal 60 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

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

13. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 7171MU2009000423 tanggal 9 November 2009 an. Petrus Wenas, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-10a;
14. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 7171CMU1805200903590 tanggal 18 Mei 2009, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-10b;
15. Fotokopi Surat Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan tanggal 25 Maret 2024, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-11;
16. Fotokopi Surat Perihal Pemberitahuan/Pencegahan tanggal 1 April 2024, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-12;
17. Fotokopi Surat Keterangan Pengukuran No. 34/2003/SKPT/VII/2010 tanggal 8 Juli 2010, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-13;
18. Fotokopi Surat Keterangan No. 294/S-KET/2003/V/2017 tanggal 2 Mei 2017, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-14;
19. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Ada Sengketa Kepemilikan Bidang Tanah No. 108/2003/SKTASKBT/II/2020 tanggal 26 Februari 2020, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-15;
20. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Bidang Tanah No. 109/SKKBT/2003/II/2020, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-16;
21. Fotokopi Surat Pernyataan Tentang Riwayat Tanah No. 114/SPTRT/2003/II/2020 tanggal 28 Februari 2020, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-17;
22. Fotokopi Soerat Perdjandjian, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-18;

Hal 61 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

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)



23. Fotokopi Soerat Penjerahan tanggal 9 Oktober 1949, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-19;
24. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2019 an. Wajib Pajak Wenas Tuegeh luas 5.000 m², tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-20a;
25. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2019 an. Wajib Pajak Wenas Tuegeh luas 800 m², tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-20b;

(2.17) Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi PORKIUS PAPIA SEBA**, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi adalah Kepala Jaga V Desa Suwaan pada tahun 2010 selama satu periode, setelah berhenti beberapa saat, kemudian saksi kembali menjadi Kepala Jaga pada tahun 2022 sampai sekarang;
 - Bahwa rumah saksi dekat dengan objek sengketa;
 - Bahwa saksi hadir pada saat persidangan pemeriksaan lokasi;
 - Bahwa tanah objek sengketa tersebut menurut informasi yang saksi ketahui adalah milik dari Oma Oto;
 - Bahwa Petrus Wenas adalah anak dari Oma Oto;
 - Bahwa tanah yang sekarang ditinggali oleh Tergugat adalah tanah milik Oma Oto;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi mengenal Lies Rondonuwu, saksi tidak mengetahui jika Lies Rondonuwu memiliki tanah atau menjual tanah di tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi tinggal di Desa Suwaan sejak tahun 1987;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menerima ganti rugi tol di tanah objek sengketa;
 - Bahwa Petrus Wenas memiliki satu orang anak yang bernama Chindy Wenas, saksi pernah bertemu dengan Chindy Wenas;

Hal 62 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi bertemu dengan Chindy Wenas di rumah tua di Kolongan, saksi sudah lupa kapan itu, saksi berhenti di rumah tersebut karena lihat ada orang banyak yang berkumpul di rumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik dari Oma Oto, saksi mengetahuinya karena sejak tahun 1987 sering melihat orang-orang pergi naik kelapa dan mengatakan mereka mau pergi naik kelapa di kebunnya Oma Oto, yang tidak lain adalah di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi belum pernah melihat surat kepemilikan Oma Oto atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi sering melihat Oma Oto datang-datang ke tanah objek sengketa;
- Bahwa rumah saksi berada di lorong yang sama dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas kebun milik Oma Oto tersebut;
- Bahwa rumahnya Tergugat sampai ke arah timur adalah milik Oma Oto, namun saksi tidak mengetahui batasnya di sebelah timur sampai di batas mana;
- Bahwa di sebelah timur rumahnya Tergugat tanahnya sudah di kapling-kapling, saksi tidak mengetahui adanya penjualan tanah-tanah kapling itu oleh keluarga Sambud kepada pihak lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang yang bernama Novi membeli tanah dari keluarga Sambud yang posisinya di sebelah timur rumahnya Tergugat;
- Bahwa saksi pernah mengukur tanah bersama Salmon Runtupalit atas permintaan dari Penggugat, tanah yang diukur itu berada di sebelah Timur dari rumahnya Tergugat, tanah itu berupa kapling-kapling;
- Bahwa pengukuran itu dilaksanakan pada sekitar tahun 2022 atau 2023, pastinya saksi lupa;
- Bahwa kapling yang saksi ukur itu jumlahnya lebih dari dua kapling;
- Bahwa dalam pengukuran itu tidak ada keberatan dari Oma Oto karena saat itu Oma Oto telah meninggal dunia;

Hal 63 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keluarga ahli waris tidak ada yang keberatan saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat buku register;
- Bahwa jalan di depan rumah Tergugat dicor saat Hukum Tua Steve Pinontoan;
- Bahwa pada tahun 2010 jalan tersebut belum dicor;
- Bawa saksi tidak tahu sejak kapan jalan tol dibangun, namun jalan tol yang lebih dahulu daripada jalan cor yang berada di depan rumah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika dulunya ada pohon kelapa di sepanjang jalan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kepemilikan tanah dari Petrus Wenas, yang saksi tahu adalah kepemilikan dari Oma Oto;
- Bahwa bahwa waktu ukur tanah tersebut tidak ada yang larang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika saat pembangunan jalan tol Penggugat pernah melakukan pemblokiran jalan tol;
- Bahwa tahun Oma Oto meninggal saksi sudah lupa, namun Oma Oto meninggal saat masih proses pembuatan jalan tol;
- Bahwa Oma Oto sebelumnya tinggal di rumah tua yang berada di Desa Kolongan, namun dia meninggal di Manado;
- Bahwa Oma Oto dan Chindy Wenas tidak hadir pada saat pengukuran tanah-tanah kapling tersebut, yang hadir adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Chindy Wenas menerima ganti rugi tol;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Oma Oto pindah ke Manado;
- Bahwa rumah tua yang berada di Desa Kolongan sempat lama kosong;
- Bahwa setahu saksi anak dari Oma Oto hanya Petrus Wenas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Petrus Wenas tinggal di Paal Dua Manado;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa sebelumnya yang menggarap tanah di tempat tinggal Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal ayah Tergugat sejak saksi tinggal di Jaga V Desa Suwaan;

Hal 64 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

Disclaimer

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



- Bahwa saat ini yang kelola objek adalah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama lengkap orang tua Tergugat namun biasa dipanggil Om Ompi Baratey;
- Bahwa rumah tempat tinggal orang tua Tergugat dahulu berada di dibagian Timur dari rumah Tergugat saat ini, atau ke arah saluran air dan rumahnya tidak berjauhan;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan orang tua Tergugat tinggal di tanah itu;
- Bahwa orang tua Tergugat tinggalnya pindah-pindah, pernah juga orang tua Tergugat tinggal di sebelah rumah saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu jika ayah Tergugat pernah tinggal di sebelah selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat ada tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa dulu Tergugat sempat tinggal di rumah kakaknya yang bernama Tante Ida yang sekarang sudah menjadi tol;
- Bahwa saat Tergugat tinggal di rumah kakaknya Tante Ida, tidak bersama dengan orang tuanya;
- Bahwa setelah pindah dari rumah kakaknya karena menjadi tol, Tergugat tinggal di objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas ijin siapa sehingga Tergugat bisa tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang suruhan Oma Oto berkebur di objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Oma Oto batasnya sampai dimana;
- Bahwa saksi hanya mengetahui ada orang yang naik kelapa di objek dan mengatakan katanya kelapa itu miliknya Oma Oto;
- Bahwa pohon-pohon kelapa tersebut sekarang sudah tidak ada di objek sengketa. Pohon kelapa itu dulu banyak di bagian sebelah Timur dari rumahnya Tergugat sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah Oma Oto sampai ke saluran air, saksi tidak mengetahui sampai dimana batas tanah Oma Oto;

Hal 65 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah di bagian Timur tanah objek sengketa sekarang ditempati oleh Niko Runtupalit, saksi tidak mengetahui dia dapat tanah itu darimana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Niko Runtupalit dengan keluarga Baratey, Oma Oto atau keluarga Sambud;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Tulango, Sompie, Wurangian atau Mangowal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Lies Rondonuwu memiliki tanah disekitar objek;
- Bahwa saksi tidak mengenal Opa Sambud dan tidak mengetahui siapa ayah Penggugat;
- Bahwa saksi baru mengenal Penggugat saat mengukur tanah pada tahun 2022;
- Bahwa tahun 2022 saksi ada ukur tanah di sebelah timur rumah Tergugat;
- Bahwa rumahnya Tergugat tidak ikut diukur;
- Bahwa saksi mengenal Novi Kapon, dia anaknya Om Uli Kapon;
- Bahwa Om Uli kapon kerjanya berkebun dan suka membuat parang;
- Bahwa rumah Om Uli Kapon berada di sebelah kanan Gereja Pantikosta;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Om Uli Kapon ada ambil kayu sarung parang dari kebun mana;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa milik Oma Oto berdasarkan penyampaian dari orang-orang yang mau pergi naik kelapa di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Oma Oto namun Oma Oto tidak pernah bilang dia yang punya tanah tersebut, Oma Oto hanya pernah mengatakan mau pergi lihat orang naik kelapa;
- Bahwa Oma Oto dulunya tinggal sendiri di rumah di Desa Kolongan;
- Bahwa saksi tidak kenal suaminya Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana perolehan Oma Oto atas rumah tersebut;
- Bahwa rumah di Desa Kolongan itu sekarang dalam kondisi kosong, namun ada orang yang bernama Om Roni yang merupakan

Hal 66 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



keponakannya Oma Oto yang sering datang membersihkan rumah tersebut;

- Bahwa dari Desa Kolongan itu selanjutnya Oma Oto pindah ke Manado;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas rumahnya Oma Oto di Desa Kolongan tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Sarah Manikome, dia orang Suwaan yang tinggal di Jaga V. Dia dulu tinggal di Jaga V, di depan rumahnya Tergugat agak ke timur sedikit;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Sarah Manikome menerima ganti rugi untuk pembebasan jalan tol;
- Bahwa Penggugat bukan warga Desa Suwaan;
- Bahwa ayahnya Tergugat pernah menjaga kebun, namun saksi tidak mengetahui siapa pemilik kebun tersebut;
- Bahwa tanah objek sengketa yang ditempati Tergugat adalah milik dari Oma Oto. Saksi tahu dari orang banyak, jika Tergugat ada jaga kebun milik oma Oto;
- Bahwa tanah yang saksi ukur pada tahun 2022 itu lokasinya berada di sebelah Timur dari rumahnya Tergugat, pengukuran itu atas permintaan dari Penggugat, namun setahu saksi tanah itu seharusnya adalah milik Oma Oto;
- Bahwa saksi baru pertama kali melihat bukti surat P-2;
- Bahwa rumahnya Tergugat tidak ikut diukur dalam pengukuran tahun 2022 tersebut;
- Bahwa selama pengukuran tahun 2022 itu tidak ada orang yang mengajukan keberatan;
- Bahwa bukti surat P-2 itu yang saksi maksud milik dari Oma Oto;
- Bahwa saat itu orang kerja mengatakan akan naik kelapa milik dari Oma Oto;
- Bahwa di sekitar objek sengketa ada 2 (dua) bidang tanah milik dari Oma Oto, yang satu terletak di sebelah Baratnya tanahnya Frida Baratey, sedangkan yang satu terletak di dekat tempat tinggal Tergugat sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu soal ganti rugi yang diterima oleh Oma Oto;

Hal 67 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa nama asli dari Oma Oto adalah Sofie Tuege;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Ernest Toy namun saksi tidak mengetahui tanahnya berada di sebelah mana, setahu saksi tanahnya Ernest Tooy ada yang berbatasan dengan tanah Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama dari suami Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui suami Oma Oto meninggal kapan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Oma Oto mendapat tanah tersebut darimana;

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

2. Saksi ROBBY FRANS LOTULUNG, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Desa Kolongan Jaga II;
- Bahwa saksi yang jaga tanah milik Ernest Tooy di Desa Suwaan, Desa Kolongan dan di tempat lainnya;
- Bahwa saksi yang mendapatkan kuasa untuk mengurus tanah-tanah dari Ernest Tooy untuk pencairan ganti rugi tol dan waduk;
- Bahwa saat Pengadilan melakukan pemeriksaan lokasi saksi hadir;
- Bahwa tanah Ernest Tooy berada di sebelah Timur dan ada juga yang berada di sebelah Barat dari tanah objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan surat-surat yang dibuat oleh pemerintah desa, tanahnya Ernest Tooy berbatasan dengan tanahnya Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa nama lengkap Oma Oto;
- Bahwa Oma Oto tercatat sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Ernest Tooy;
- Bahwa tanahnya Oma Oto ada yang terkena proyek jalan tol namun saksi tidak tahu siapa yang terima ganti ruginya;
- Bahwa batas tanah bagian Selatan Ernest Tooy adalah rumah dari Maxi Tumuri;
- Batas sebelah Utara tanah Ernest Toy adalah jalan dan Edward Senduk;

Hal 68 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa tanah tempat tinggal Tergugat itu milik dari Oma Oto;
- Bahwa Tergugat ada jaga tanah objek sengketa namun tidak tahu siapa yang menyuruh Tergugat tinggal di tempat tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat, namun Penggugat bukan orang Desa Suwaan;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan sebelah Timur dan Barat dengan tanahnya Ernest Tooy, sebelah Utara dengan jalan dan Edward Senduk;
- Bahwa tanah objek sengketa tidak berbatasan dengan tanah milik Mangowal dan Tulangow;
- Bahwa tanahnya Ernest Tooy tidak ada yang berbatasan dengan Mangowal dan Sompie;
- Bahwa jalan desa di depan rumahnya Tergugat itu sudah dicor baru-baru, tepatnya kapan saksi lupa, jalan tol jadi lebih dulu dibandingkan pengecoran jalan desa tersebut;
- Bahwa dulu jalan desa itu adalah jalan roda yang lebarnya sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) meter dan sekarang sudah lebih lebar;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang sumbang tanahnya sehingga jalan desa itu menjadi lebih lebar;
- Bahwa saksi yang memegang surat-surat tanah Ernest Tooy namun sekarang berkas-berkasnya sekarang sudah berada di Dinas Pekerjaan Umum;
- Bahwa tidak ada tanah Ernest Tooy yang berbatasan dengan tanah milik keluarga Sambud, yang ada hanya berbatasan dengan Oma Oto sebagaimana tercantum dalam surat-surat tanah milik Ernest Tooy;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Oma Oto, namun tanahnya sangat besar, dari Timur ke Barat panjangnya bisa mencapai \pm 250 m;
- Bahwa pernah mendengar Oma Oto mendapatkan ganti rugi, namun saksi tidak mengetahui siapa yang menerima ganti rugi itu;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Kolongan sejak saksi lahir;
- Bahwa saksi dengan Ernest Tooy ada hubungan keluarga namun sudah jauh;

Hal 69 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidaknya tanah milik keluarga Tuege di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa yang saksi tahu tanahnya Ernest Tooy berbatasan dengan Oma Oto, saksi saat itu menerima berkas-berkas kepemilikan Ernest Tooy untuk pengurusan ganti rugi, saat menyerahkan berkas ke Dinas PU kemudian ada penyampaian ternyata tanahnya Ernest Tooy berbatasan dengan Oma Oto. Dari situ saksi mengetahuinya Oma Oto sebagai pihak yang berbatasan dengan tanahnya Ernest Tooy;
- Bahwa saksi mengetahui nama Oma Oto bukan dari surat-surat kepemilikan tanah milik Ernest Tooy, namun dari penyampaian orang saat pengurusan pencairan ganti rugi;
- Bahwa yang menyampaikan tanahnya Ernest Tooy berbatasan dengan tanahnya Oma Oto adalah anaknya Ernest Tooy yang bernama Christin Tooy. Menurut Christin Tooy diantara tanahnya Ernest Tooy di Timur dan di Barat di tengah-tengahnya ada tanahnya Oma Oto, tanah yang dimaksud itu adalah tanah yang sekarang ditinggali oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa nama asli dari Oma Oto, yang saksi tahu hanya nama Oma Oto;
- Bahwa saksi mulai mengurus tanahnya Ernest Tooy sejak tahun 2012 atau 2013, namun baru pada tahun 2016 saksi diberikan surat kuasa untuk mengurus tanahnya Ernest Tooy;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa biasa disebut daerah belakang gudang. Setahu saksi kebun yang bernama Kopian bukan di tanah objek sengketa, kebun Kopian terletak di arah Selatan dari tanah objek sengketa;
- Bahwa di sebelah Utara dari rumahnya Tergugat ada tanahnya Edward Senduk, tanahnya Edward Senduk itu sekarang sudah dikapling-kapling;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal muasal tanah milik Edward Senduk tersebut;

Hal 70 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi tidak mengetahui tanahnya Ernest Tooy yang di Timur dan Barat dulunya dia peroleh darimana, setahu saksi hasil dari pembelian, bukan tanah warisan;
- Bahwa Ernest Tooy sudah meninggal dunia, saksi mengurus tanahnya Ernest Tooy atas perintah dari Christine Tooy, anaknya Ernest Tooy;
- Bahwa di sebelah Timur rumahnya Tergugat tanahnya sudah dikapling-kapling dan sudah ada rumah-rumah, saksi tidak mengetahui siap yang menguasai kapling-kapling itu sekarang;
- Bahwa saksi mengenal Maxi Tumuri, dia punya tanah di sebelah Selatan dari tanahnya Oma Oto;
- Bahwa di sebelah Selatan terdapat jalan roda yang sekarang sudah menjadi jalan desa, tanahnya Oma Oto itu terbentang dari jalan desa yang disebelah Utara sampai dengan jalan desa yang di sebelah Selatan. Di sebelah Selatan jalan desa itu selanjutnya ada tanahnya Maxi Tumuri. Jadi tanahnya Oma Oto dan Maxi Tumuri itu dipisahkan oleh jalan desa yang di bagian Selatan. Saksi mengetahui informasi itu berdasarkan penyampaian dari pemilik tanah yang tanahnya saksi jaga;
- Bahwa Christofel Tooy yang merupakan anaknya Ernest Tooy juga pernah mendapatkan ganti rugi jalan tol untuk tanah yang berada di sebelah Timur Selatan dari rumahnya Tergugat. Tanahnya Christofel Tooy itu sekarang sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa saksi mengenal Lies Rondonuwu, saksi tidak mengetahui apakah dia mendapatkan ganti rugi tol atau tidak;
- Bahwa saksi pernah mendengar Chindy Wenas mendapatkan ganti rugi pembebasan jalan tol, namun saksi tidak mengetahui tanahnya posisinya yang dimana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa hubungan antara Oma Oto dan Chindy Wenas;
- Bahwa saksi mengenal Petrus Wenas, dia biasa dipanggil Om Petu;
- Bahwa Petrus Wenas memiliki anak yaitu Chindy Wenas;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat;

Hal 71 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi tidak mengetahui jika ada tanah keluarga Sambud di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Tergugat tidak memiliki tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Tergugat tinggal di atas tanah milik Oma Oto;
- Bahwa dalam proses pengurusan ganti rugi tanahnya Ernest Tooy, saksi tidak pernah mengurusnya bersama-sama dengan Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat atas nama Oma Oto saat pengurusan ganti rugi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat atas nama Sofie Tuege;
- Bahwa surat-surat kepemilikan tanah atas nama Ernest Tooy sudah ada jauh sebelum adanya proses pembebasan tanah, surat-surat itu dipegang oleh pemiliknya, saksi tidak pernah pegang surat-surat itu. Selanjutnya untuk melengkapi berkas pembebasan tanah selanjutnya dilakukan pengukuran bersama-sama dengan pemerintah desa atas tanah-tanah milik Ernest Tooy yang dibebaskan;
- Bahwa dalam pengukuran tanah milik Ernest Tooy tersebut Oma Oto tidak datang sebagai pemilik tanah yang berbatasan. Saksi tidak mengetahui alasan Oma Oto tidak hadir, pihak Ernest Tooy hanya datang untuk pengukuran memenuhi undangan dari pemerintah desa;
- Bahwa pengurusan untuk melengkapi berkas pembebasan tanah itu diproses pada sekitar tahun 2013 atau 2015, pastinya saksi lupa;
- Bahwa pada tahun 2020 saksi sudah tidak mengurus surat-surat;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Oma Oto;
- Bahwa pemerintah desa yang mengukur tanahnya Ernest Tooy, saksi tidak tahu siapa yang tanda tangan di batas-batas tanahnya;
- Bahwa saat pengukuran tanah milik Ernest Tooy, Pengukur dari Desa Suwaan tidak pernah mengatakan tanahnya Ernest Tooy berbatasan dengan Oma Oto, namun saat itu hanya pemilik yang mengatakan tanahnya berbatasan dengan Oma Oto;
- Bahwa pengukuran itu hanya untuk mengkonfirmasi surat ukur yang sebelumnya sudah pernah diterbitkan, pengukuran itu hanya untuk

Hal 72 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



memastikan luas tanahnya Ernest Tooy karena dasar kepemilikannya belum berbentuk sertifikat;

- Bahwa saksi mengetahui adanya perkara ini sejak sekitar awal bulan ini, saksi mengetahuinya berdasarkan penyampaian dari Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;
- Bahwa Utara berbatasan dengan dengan jalan dan Edward Senduk, bagian Selatan saksi tidak tahu berbatasan dengan siapa. Untuk Timur dan Barat berbatasan dengan Ernest Tooy;
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1975;
- Bahwa rumahnya Oma Oto ada di Desa Kolongan, saksi tidak tahu Oma Oto ada tinggal dengan siapa dan sampai kapan di rumah tersebut sampai kemudian dia pindah Manado;
- Bahwa saksi tidak mengetahui suami dari Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak tahu rumahnya Oma Oto di Desa Kolongan rumahnya sendiri atau bukan;
- Bahwa saksi mengenal Petrus Wenas, dia anaknya Oma Oto. Petrus Wenas kebetulan dulunya bekerja di Bank Exim, satu tempat kerja dengan tante saksi dan berteman dengan ayah saksi, sehingga Petrus Wenas beberapa kali datang ke rumah saksi. Setahu saksi Petrus Wenas jarang tinggal di Kolongan, hanya datang-datang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Petrus Wenas ada menikah atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Petrus Wenas memiliki tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Petrus Wenas ada membeli tanah di Desa Suwaan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Petrus Wenas dengan Lies Rondonuwu melakukan jual beli;
- Bahwa bidang NIB. 98 yang tercantum dalam bukti TT.I-7 setahu saksi masih merupakan bagian tanah milik Oma Oto. NIB 98 itu berada di sebelah Barat saluran air sehingga menurut saksi masih masuk bidangnya Oma Oto. Tapi kalau sudah melewati saluran air berarti sudah masuk

Hal 73 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



tanahnya Ernest Tooy. Yang memisahkan tanahnya Oma Oto dan Ernest Tooy adalah saluran air tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat bukti TT.I-7 itu;

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

3. Saksi VENTJE ABRAHAM BOKONG, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Petrus Wenas;
- Bahwa Lies Rondonuwu adalah ibu saksi dan ayah saksi adalah Julian Bokong;
- Bahwa Petrus Wenas pernah membeli tanah milik orang tua saksi pada sekitar tahun 1981 yang luasnya sekitar 9000 m²;
- Bahwa ibu Lies Rondonuwu sampai sekarang masih hidup, sekarang sudah berusia 87 (delapan puluh tujuh) tahun;
- Bahwa batas-batas tanah yang orang tua saksi jual kepada Petrus Wenas yaitu sebagi berikut:

Utara : Jalan Kebun dan Tulangow;

Timur : Keluarga Sompie;

Selatan : Ari Wurangian;

Barat : bapak Sompie, keluarga Mangowal;

- Bahwa saat tanah orang tua saksi dibeli, saat itu saksi berumur lupa namun sudah duduk di bangku Sekolah Menengah Atas dan sudah mengerti saat itu;
- Bahwa setelah tanah di beli, tanah tersebut dikelola oleh ibu Oto Tuege/Oma Oto;
- Bahwa saksi setiap bulan lewat di objek sengketa dan sekitar 2 (dua) minggu yang lalu lewat di depan objek;
- Bahwa di objek saat ini ada 3 (tiga) rumah yang ditempati oleh Tergugat, keluarga Runtupalit dan mantan Hukum Tua Steve Pinontoan;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Petrus Wenas dari orang tua saksi memanjang sampai ke arah selatan lagi;

Hal 74 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lahir di Airmadidi pada tanggal 21 Juni 1959;
- Bahwa sebelum tanah tersebut dijual oleh orang tua, saksi sering pergi ke kebun;
- Bahwa di kebun itu ada pohon kelapa 10 (sepuluh) pohon dibagian tengah, kemudian ada lagi pohon kelapa 10 (sepuluh) pohon di bagian barat, lalu ada sawah-sawah yang posisinya sekarang sudah menjadi jalan tol. Bentuk tanahnya letter L;
- Bahwa tanah yang dijual itu daratannya sekitar 3 s/d 4 kapling, sisannya berupa tanah sawah;
- Bahwa rumah yang Tergugat tinggal sekarang itu dulu termasuk daratan, sedangkan yang bagian sawah letaknya sekarang yang sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa tanah yang dijual saat itu sekarang sudah ada rumah, yaitu rumah yang ditempati Tergugat;
- Bahwa saksi dari kecil sudah sering ke kebun tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Lies Rondonuwu mendapatkan tanah tersebut. Saksi tahunya tanah itu sudah menjadi tanahnya keluarga saksi;
- Bahwa Lies Rondonuwu merupakan dua bersaudara, kakaknya sudah meninggal dunia;
- Bahwa Lies Rondonuwu tinggal di Desa Suwaan namun bolak-balik ke Desa Lembean;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah kakaknya Lies Rondonuwu mendapatkan bagian tanah atau memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah yang dijual itu seluas 9000 m² berdasarkan penyampaian dari ayah saksi;
- Bahwa saksi mengenal ayahnya Tergugat, biasa dipanggil Om Baratey;
- Bahwa setahu saksi Om Baratey tidak pernah mengolah tanah milik Lies Rondonuwu yang dijual kepada Petrus Wenas tersebut;
- Bahwa sebelum dijual, tanah itu ada orang yang menanam padi bersama-sama dengan sawahnya Oma Oto yang berada di sebelah Utara tanahnya orang tua saksi;

Hal 75 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat kepemilikan Oma Oto;
- Bahwa dulunya Om Baratey tinggal di tempat yang sekarang sudah menjadi jalan tol, lokasinya berdekatan dengan sekolah SMA dan kebunnya Sundoro. Orang tua saksi dulunya juga memiliki kebun yang berdekatan dengan SMA, namun kebun itu sudah dijual sebelum ada pembebasan jalan tol. Kebunnya Sundoro juga berbatasan dengan kebunnya Oma Oto yang lain;
- Bahwa setelah Lies Rondonuwu menjual tanahnya, selanjutnya tanah itu dikelola oleh Oma Oto, saksi sudah tidak pernah ke kebun itu namun saksi masih sering lewat di kebun itu makanya saksi mengetahui Oma Oto mengelola kebun yang sudah dijual ibu saksi. Oma Oto juga mempercayakan sawah itu dikelola orang lain yang sekarang dia sudah meninggal;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah melihat Om Baratey berkebun di tanah yang sudah dijual oleh Lies Rondonuwu;
- Bahwa sebelum dijual saksi ratusan kali datang ke kebun tersebut. Jalan ke kebun itu dulunya masih berbentuk jalan roda yang lebarnya kira-kira 3 meter;
- Bahwa setahu saksi jalan roda itu ada lebih dulu dibandingkan jalan tol. Jalan itu berada di depan rumahnya Tergugat yang sekarang;
- Bahwa batas Utara tanah yang dijual Lies Rondonuwu itu adalah berbatasan Utara dengan Oma Oto, setelah itu berbatasan dengan jalan roda atau jalan kebun, lalu sebelah utaranya jalan kebun itu adalah sawah milik keluarga Tulango dan keluarga Mangowal;
- Bahwa sebelah Timur berbatasan dengan keluarga Sompie yang sudah dijual kepada Ernest Tooy;
- Bahwa sebelah Selatan berbatasan dengan Ari Wurangian, istrinya bernama Lolong, sekarang tanah itu sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa sebelah Barat berbatasan dengan bapak Sompie keluarga Mangowal. 10 pohon kelapa di bagian barat kebun Lies Rondonuwu berbatasan dengan keluarga Mangowal;

Hal 76 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa di kebunnya Lies Rondonuwu tidak ada pohon *pakoba*. Di sebelah Utara ada pohon mangga bersebelahan dengan pondoknya (*sabua*) Oma Oto;
- Bahwa lokasi pondoknya Oma Oto itu kalau sekarang posisinya di tempat rumah-rumah kapling, sebelah Timur rumahnya Tergugat;
- Bahwa Oma Oto sudah meninggal 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa setelah Oma Oto meninggal saksi sudah tidak tahu siapa yang mengolah kebun tersebut;
- Bahwa terakhir kali saksi lewat sekitar dua minggu yang lalu, di lokasi itu terlihat tanahnya sudah dikapling-kapling yang ditempati oleh Tergugat, keluarga Runtupalit dan mantan hukum tua Steve Pinontoan;
- Bahwa ukuran kapling-kapling itu saksi tidak tahu. Di Desa Suwaan biasanya ukuran tanah kapling itu 10 x 15 meter atau 10 x 12 meter;
- Bahwa sawah yang dulunya ada di lokasi sekarang sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Suwaan Jaga II. Jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa sekitar 1 km, dan saksi sering lewat di depan objek;
- Bahwa selama masih hidup, Oma Oto yang garap objek tersebut;
- Bahwa saat Tergugat tinggal di tanah objek sengketa saksi tidak tahu apakah saat itu Oma Oto masih hidup atau sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti sejak kapan Tergugat tinggal di tanah objek sengketa, namun setahu saksi Tergugat mulai tinggal disitu setelah adanya jalan tol;
- Bahwa saksi tahu ada perkara ini sudah dua bulan yang lalu saat Turut Tergugat I datang ke rumah saksi;
- Bahwa Oma Oto sebelumnya sudah memiliki tanah yang bersebelahan di sebelah Utara dengan tanahnya Lies Rondonuwu, saksi tidak tahu Oma Oto memperolehnya darimana. Setelah Petrus Wenas membeli tanah dari Lies Rondonuwu, selanjutnya tanahnya Petrus Wenas itu juga dikelola oleh Oma Oto;
- Bahwa diperlihatkan bukti P-15. Untuk tanahnya Oma Oto lokasinya berada di sebelah Selatan dari jalan Desa. Tanahnya Lies Rondonuwu

Hal 77 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



dan Oma Oto bersebelahan. Rumahnya Tergugat sekarang masuk di tanahnya Lies Rondonuwu yang dijual kepada Petrus Wenas, sedangkan untuk kaplingnya keluarga Runtupalit dan mantan hukum tua Desa Suwaan Steve Pinontoan masuk ke tanahnya Oma Oto sampai ke saluran air yang berada di Timur;

- Bahwa antara rumahnya Tergugat dengan kaplingnya Runtupalit dan mantan hukum tua Steve Pinontoan itu berasal dari dua sumber perolehan yang berbeda;
- Bahwa tanahnya Lies Rondonuwu bentuknya letter L, jadi disebelah Timur dan Utara berbatasan dengan Oma Oto;
- Bahwa antara saksi dengan Petrus Wenas tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa ayah saksi Julian Dangkey Bokong meninggal 7 tahun yang lalu;
- Bahwa ayah saksi pernah menjadi Hukum Tua di Desa Suwaan selama 3 periode. Pada tahun 1981 ayah saksi menjadi menjabat sebagai Hukum Tua;
- Bahwa saksi mengenal Petrus Wenas, dia adalah anak dari Oma Oto. Oma Oto memiliki 3 orang anak namun sudah meninggal semua;
- Bahwa saksi mengenal Chindy Wenas (Turut Tergugat I), dia adalah cucu dari Oma Oto, Turut Tergugat I adalah anak dari Petrus Wenas;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat I adalah anak dari Petrus Wenas saat Turut Tergugat I sudah *nona-nona* (remaja);
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Turut Tergugat I adalah anak angkat;
- Bahwa Turut Tergugat I tinggal di Manado;
- Bahwa setahu saksi Oma Oto tinggal di Desa Kolongan, saksi tidak tahu jika Oma Oto juga ikut tinggal di Manado;
- Bahwa rumah yang berada di Desa Kolongan itu setahu saksi rumahnya Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak tahu Oma Oto ada lahir dimana namun saksi tahu Oma Oto berasal dari Desa Suwaan;
- Bahwa kakak adik Oma Oto adalah Oma Lorin, Yuni, Ririn dan om Tutu;
- Bahwa Ola Bokong itu adalah sepupu saksi. Ibu dari Ola Bokong itu bersaudara dengan Oma Oto;

Hal 78 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi pernah mendengar ada orang tutup jalan tol tapi tidak tahu itu dari keluarga siapa yang melakukan demo tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Yompi Baratey, dia ayahnya Tergugat;
- Bahwa jalan kebun yang berada di depan rumah Tergugat sudah ada sejak saksi lahir;
- Bahwa setahu saksi jalan paving cor depan rumah Tergugat dibuat 2 tahun yang lalu setelah jalan tol dibuat;
- Bahwa saksi mengenal Ernest Tooy, dia membeli tanah dari keluarga Sompie yang lokasinya di sebelah Timur atau bersebelahan dengan saluran air;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Ernest Tooy membeli tanah dari keluarga Sompie, namun Lies Rundunuwu yang menjual tanah lebih dahulu dibandingkan Ernest Tooy membeli tanah keluarga Sompie;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika di bagian barat objek ada tanah milik Ernest Tooy;
- Bahwa saksi sebelumnya menerangkan sebelah Timur berbatasan dengan keluarga Sompie, sedangkan sebelah Barat berbatasan dengan Sompie Mangowal. Mereka itu dua orang yang berbeda. Untuk yang sebelah Timur itu keluarga Sompie, maksudnya marganya Sompie. Tapi untuk yang sebelah Barat itu pemiliknya bernama Sompie yang marganya Mangowal, jadi namanya Sompie Mangowal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang di Barat milik Sompie Mangowal itu sudah dijual atau belum;
- Bahwa bagian Selatan dahulu adalah tanah dari Ari Wurangian namun sekarang sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa tanah tempat tinggal Tergugat saat ini adalah tanah orang tua saksi yang dijual ke Petrus Wenas;
- Bahwa selama ini, baru kali ini saksi mengetahui adanya masalah antara keluarga Sambud dengan Turut Tergugat I;
- Bahwa tidak ada yang saksi kenal dari keluarga Sambud;
- Bahwa saksi kenal Penggugat, namun saksi tidak mengetahui siapa orang tuanya;

Hal 79 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa Sarah Manikome saksi tidak kenal;
- Bahwa Lies Rondonuwu benar menjual tanah kepada Petrus Wenas sebagaimana bukti TT.I-2;
- Bahwa bentuk gambar tanah yang dijual Lies Rondonuwu kepada Petrus Wenas adalah sebagaimana bukti TT.I-4;
- Bahwa saksi baru kali ini melihat bukti TT.I-2 dan bukti TT.I-4;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang Petrus Wenas sudah mengelola tanah sejak tahun 1970an sebelum dia kemudian membelinya pada tahun 1981;
- Bahwa keluarga Runtupalit yang tinggal di kapling-kapling sebelah Timur rumahnya Tergugat adalah Salmon Runtupalit, saksi mengenalnya sebagai Pengukur Desa Suwaan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana bisa Salmon Runtupalit dan Steve Pinontoan memiliki kapling di sebelah Timurnya rumahnya Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Tergugat tinggal di objek sengketa ada beli dari siapa;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat tinggal di objek sejak setahun yang lalu;
- Bahwa keluarga Sambud tidak memiliki tanah disekitar objek dan setahu saksi hanya tanah Oma Oto;
- Bahwa tanahnya Lies Rondonuwu yang berbatasan langsung dengan jalan desa (sebelah utara) lebarnya hanya sekitar 15 meter. Kemudian masuk ke dalam (ke arah selatan) sejauh kira-kira 30-40 meter;
- Bahwa diantara tanahnya Lies Rondonuwu dengan saluran air ditengahnya ada tanahnya Oma Oto. Karena tanahnya Lies Rondonuwu bentuknya letter L, makanya saksi menyebutkan tanahnya Lies Rondonuwu berbatasan sebelah utara dengan Oma Oto;
- Bahwa karena bentuknya letter L, maka pada sisi bagian bawah berbatasan dengan tanahnya keluarga Sompie di bagian Timur;
- Bahwa sebelum tanah orang tua saksi dijual ada orang Langowan yang garap sawah;

Hal 80 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa orang tuanya Tergugat hanya pernah dipanggil untuk membuat pondok (*sabua*) di kebun. Saksi tidak tahu jika tanah itu ada di garap oleh ayah Tergugat karena saksi ada sempat merantau ke Jakarta selama 1 atau 2 tahun setelah lulus SMA tahun 1974;
- Bahwa banyak tanah yang sudah dijual oleh Lies Rondunuwu termasuk tanah di bagian barat yang di dekat SMA yang sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa saksi tidak tahu Steve Pinontoan dan Salmon Runtupalit dapat tanah kapling itu dari siapa. Setahu saksi kapling itu masuk di tanahnya Oma Oto;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat kepemilikan dari Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak mengenal keluarga Sambud di Desa Suwaan;
- Bahwa saksi tidak tahu jika ada kuburan keluarga Sambut;
- Bahwa Turut Tergugat I datang ke rumah saksi untuk meminta saksi untuk menerangkan tanah yang dijual itu benar;
- Bahwa setelah Lies Rondunuwu menjual tanah kepada Petrus Wenas, selanjutnya kebun di garap oleh Oma Oto. Jadi Oma Oto menggarap tanahnya sendiri dan tanahnya Petrus Wenas;
- Bahwa setelah Oma Oto meninggal, saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah itu;

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

4. Saksi RONNY ELIAS, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah tinggal bersama Oma Oto atau Sofie Tuege pada tahun 1983, saat itu Petrus Wenas sudah bekerja di bank;
- Bahwa Oma Oto memiliki 3 (tiga) orang anak namun semua sudah meninggal, Petrus Wenas adalah anak yang tertua;
- Bahwa Petrus Wenas memiliki 1 orang anak kandung bernama Chindy Wenas;
- Bahwa pada tahun 1983, saksi tinggal bersama Oma Oto di Desa Kolongan;

Hal 81 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi tinggal di Kolongan bersama-sama dengan oma Sofie Tuege. Sabtu Minggu Petrus Wenas pulang ke Desa Kolongan;
- Bahwa saksi pernah mendengar Petrus Wenas membeli tanah dari Lies Rundunuwu, suaminya mantan Hukum Tua Desa Suwaan;
- Bahwa tanah yang dibeli Petrus Wenas tersebut ditanami pohon kelapa dan sawah;
- Bahwa saksi dan Oma Oto yang mengambil hasil panen di kebunnya Petrus Wenas tersebut, kebetulan Oma Oto juga memiliki kebun yang bersebelahan dengan kebunnya Petrus Wenas;
- Bahwa tanahnya Petrus Wenas dengan tanah Oma Oto saling berbatasan satu sama lain;
- Bahwa untuk batas-batas tanahnya Petrus Wenas saksi tidak terlalu tahu;
- Bahwa saksi ikut hadir dalam sidang pemeriksaan lokasi, tanahnya Petrus Wenas itu sekarang ditinggali oleh Tergugat;
- Bahwa di sebelah Timur ada saluran air sebagai penanda batas dengan tanahnya Ernest Tooy;
- Bahwa ada juga tanahnya Ernest Tooy yang berada disebelah rumahnya Tergugat, yaitu di bagian Barat;
- Bahwa bagian Selatan sudah menjadi jalan tol, pemiliknya yang dahulu saksi sudah tidak ingat;
- Bahwa bagian Utara berbatasan dengan jalan kampung, dulu ada jalan air disitu, sekarang jalannya sudah lebar;
- Bahwa setahu saksi tidak ada tanahnya keluarga Sambud atau keluarga Baratey di sekitar tanah objek sengketa, yang ada dulu hanya orang bernama Bert Maki, dia yang menjaga kebun;
- Bahwa tanahnya Petrus Wenas dan Oma Oto ditanami pohon kelapa dan persawahan;
- Bahwa Petrus Wenas juga memiliki tanah di dekat SMA yang sekarang sudah menjadi jalan tol, berbatasan dengan Sundoro;
- Bahwa kebun yang ditinggali oleh Tergugat sekarang disebut kebun Kopian;
- Bahwa luas tanahnya Petrus Wenas kurang lebih 9.000 m²;

Hal 82 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi tidak mengenal Steve Pinontoan. Dia memiliki tanah yang berdekatan dengan rumahnya Tergugat, saksi tidak tahu dia beli tanah itu dari siapa, namun setahu saksi dia tidak membelinya dari Oma Oto;
- Bahwa Salmon Runtupalit juga memiliki tanah di dekat rumahnya Tergugat, saksi tidak tidak darimana perolehannya;
- Bahwa saksi pernah memberi keterangan pada perkara perdata No. 222/Pdt.G/2018/PN Arm;
- Bahwa Oma Oto tidak pernah menghibahkan tanah;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Oma Oto katanya dia pernah mendapatkan tanah sebagai hadiah kawin, namun saksi tidak tahu tanah yang dimaksud itu yang dimana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menerima ganti rugi atas tanahnya Oma Oto dan Petrus Wenas;
- Bahwa saksi tidak tahu jika ayah Tergugat ada menjaga kebunnya Oma Oto;
- Bahwa saksi tinggal bersama Oma Oto sejak tahun 1983 sampai tahun 1991 di rumah Desa Kolongan;
- Bahwa Oma Oto tinggal di Desa Kolongan bersama Petrus Wenas dan Aneke Wenas, sedangkan anaknya yang bernama Neti Wenas tinggal di Tondano;
- Bahwa pada tahun 1991 saksi bekerja di Indomarco. Saksi masuk kerja dari jam 08.00 s.d sore kadang juga sampai malam;
- Bahwa sebelum tahun 1991 sampai dengan saksi SMA, saksi sering ke kebun mengambil hasil sawah dengan kelapa bersama-sama dengan Oma Oto, saat saksi sudah lulus SMA baru saksi sudah tidak pergi ikut ambil hasil lagi karena saksi sudah bekerja saat itu;
- Bahwa saksi mengetahui kebun itu milik Oma Oto karena saksi dan Oma Oto sering pergi ke lokasi itu mengambil hasilnya;
- Bahwa Oma Oto mengelola dua kebun miliknya Petrus Wenas, yang satu adalah kebun sawah yang sekarang menjadi rumahnya Tergugat, satu lagi adalah kebun kering yang sekarang sudah menjadi jalan tol yang terletak berbatasan dengan tanahnya Sundoro;

Hal 83 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa untuk perkara 222/Pdt.G/2018/PN Arm, saksi pernah memberikan kesaksian dalam persidangan. Saksi hadir dalam pemeriksaan lokasi pada perkara No. 222 tersebut, saksi hanya hadir namun saksi tidak menunjukkan batas-batas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara No. 222. Yang saksi ingat tanah itu berbatasan dengan Ernest Tooy, hanya itu yang saksi ingat;
- Bahwa saksi sudah mengenal Penggugat sejak adanya perkara No. 222;
- Bahwa saksi hadir dalam sidang lokasi perkara No. 222 karena ada yang mengajak, namun saksi lupa siapa yang mengajak saksi hadir di sidang lokasi itu. Saat pemeriksaan lokasi itu saksi hanya mengikuti dari belakang;
- Bahwa saksi juga hadir sidang pemeriksaan lokasi perkara ini. Dalam sidang lokasi itu Turut Tergugat I hadir melalui video call. Saksi sempat mendengar saat Kuasa Penggugat bertanya kepada Turut Tergugat I apakah objek ini yang Turut Tergugat I telah menerima ganti ruginya untuk tanah seluas 2.000 m², lalu saat itu Turut Tergugat I membenarkan pertanyaan Kuasa Penggugat;
- Bahwa saksi sudah tidak bisa lagi membedakan mana batas antara tanahnya Petrus Wenas dan mana yang tanahnya Oma Oto;
- Bahwa yang menjaga kebunnya Oma Oto dan Petrus Wenas itu bernama Bert Maki. Saat saksi pertama ke lokasi tahun 1983 dia sudah menjaga kebun tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanahnya Oma Oto dengan batas tanah yang dibeli oleh Petrus Wenas;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah milik Oma Oto dengan Petrus Wenas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Oma Oto mendapatkan kebun yang disebelahnya Petrus Wenas tersebut;
- Bahwa untuk rumah di Desa Kolongan setahu saksi rumah itu adalah rumahnya Oma Oto, saksi tidak mengetahui bagaimana perolehannya;

Hal 84 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa selama saksi tinggal bersama Oma Oto di Desa Kolongan sejak 1983 sampai dengan tahun 1991, tidak ada yang pasang patok di rumah di Desa Kolongan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa orang tua dari suaminya Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak tahu soal ganti rugi tanah yang berada di dekat SMA;
- Bahwa saksi sering ke tanahnya Petrus Wenas yang didekat SMA, dan mengetahui tanahnya Petrus Wenas berbatasan dengan Sundoro berdasarkan penyampaian dari Bert Maki dan saat itu dipagari dengan kawat duri sebagai penanda batas;
- Bahwa saksi tidak mengenal Sundoro, hanya tahu nama. Saksi tidak mengetahui darimana Sundoro mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu jika saksi ada hubungan keluarga dengan Oma Oto, saksi saat itu masih SMP diajak Oma Oto tinggal bersamanya. Sebelumnya saksi tinggal di belakang rumahnya Oma Oto;
- Bahwa saat saksi tinggal di rumah Oma Oto, Oma Oto masih sehat;
- Bahwa sejak tinggal di rumah Oma Oto, saksi diberi makan dan disekolahkan;
- Bahwa Chindy Wenas adalah cucu dari Oma Oto, saksi tidak ingat Chindy Wenas lahir kapan;
- Bahwa Chindy Wenas sekarang tinggal di Perum Grand Kawanua Manado, saksi lupa tahunnya dia mulai tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan, hanya mendengar dari Oma Oto;
- Bahwa sekarang saksi berumur 56 (lima puluh enam) tahun;
- Bahwa saksi lulus SMP ditahun 1986 dan lulus SMA di tahun 1989;
- Bahwa pada bagian Selatan jalan tol masih ada tanahnya Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak menunjuk batas tanah dalam perkara No. 222. Seingat saksi waktu sidang lokasi semua yang hadir jalan dari rumahnya Tergugat sampai di batas Timur yang ada saluran air;
- Bahwa dalam sidang lokasi perkara No. 222 saksi tidak pernah menunjukkan atau mengatakan tanahnya Sofie Tuege itu bukan berada di

Hal 85 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



rumahnya Tergugat namun berada di arah Barat atau berdekatan dengan tanahnya Sundoro;

- Bahwa benar saat sidang lokasi perkara No. 222, saksi sempat duduk-duduk di pohon mangga yang berada di sebelah Barat rumahnya Tergugat, namun saat itu hanya titik temu para pihak saja, setelah itu para pihak berjalan bersama-sama ke arah Timur sampai ke saluran air. Saksi mewakili Chindy Wenas menunjukkan rumahnya Tergugat sampai ke batas air di sebelah Timur;
- Bahwa saat melakukan pemeriksaan setempat tahun 2018 saksi tidak tahu Tergugat ada hadir atau tidak;
- Bahwa pada saat sidang lokasi perkara No. 222, jalan di depan rumahnya Tergugat masih berbentuk jalan pematang sawah (*litir*);
- Bahwa dahulu yang tinggal dan menjaga tanah objek sengketa adalah Bert Maki. Saksi tidak mengetahui jika ada orang lain yang menjaga tanahnya Oma Oto;
- Bahwa saksi tidak mengenal Emmy Kaseti;
- Bahwa saksi tidak mengenal orang tua Penggugat;
- Bahwa bagian Selatan yang sekarang sudah menjadi jalan tol, saksi tidak mengetahui tanah itu termasuk bagian tanahnya Oma Oto atau Petrus Wenas karena kedua tanah itu sudah menjadi satu hamparan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul rumahnya Oma Oto di Desa Kolongan;
- Bahwa Bert Maki itu adalah orang suruhan Oma Oto. Bert Maki yang menjaga tanahnya Petrus Wenas dan Oma Oto;
- Bahwa setahu saksi, orang tua Tergugat tinggalnya di Desa Kolongan. Orang tuanya Tergugat dulu pernah tinggal bersebelahan dengan rumahnya Oma Oto di Desa Kolongan;
- Bahwa sejak saksi tinggal di Desa Kolongan, orang tua Tergugat sudah tinggal di Desa Kolongan;
- Bahwa saksi tidak tahu jika orang tua Tergugat ada tinggal di kebun Kopian;

Hal 86 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa saksi pernah mendengar Frida Baratey yang merupakan kakaknya Tergugat memiliki rumah di kebun Kopian, namun saksi tidak pernah berkunjung ke rumahnya;
- Bahwa batas tanah objek sengketa sebelah Utara yang saksi tahu berbatasan dengan Om Ceki, nama lengkapnya saksi tidak tahu;
- Bahwa batas sebelah Timur dan Barat berbatasan dengan Ernest Tooy, saksi mengetahui berdasarkan penyampaian dari orang yang bernama Luki yang mana dia yang menjaga kebunnya Ernest Tooy;
- Bahwa untuk batas Selatan saksi tidak mengetahui;
- Bahwa yang tinggal di sebelah timur rumah Tergugat saat ini saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu sampai kapan Bert Maki ada menjaga kebun sawah dan kelapa Oma Oto dan Petrus Wenas;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat tinggal di objek tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menyuruh Tergugat tinggal di objek tersebut;
- Bahwa dalam perkara No. 222 saksi tidak mengetahui apakah Tergugat (Albert Baratey) sebagai salah satu pihak atau bukan;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang adanya surat ukur yang telah dibatalkan oleh Hukum Tua;
- Bahwa pada tahun 2018 saat perkara No. 222, jalan di depan rumahnya Tergugat masih berbentuk jalan pematang sawah, belum menjadi jalan desa seperti sekarang ini. Jalan desa dulu hanya ada di bagian Barat, tidak sampai ke rumahnya Tergugat. Sidang lokasinya berkumpul di pohon mangga yang di bagian Barat, kemudian jalan ke arah Timur sampai berhenti di rumahnya Tergugat untuk menunjukkan tanah yang sengketa dalam perkara No. 222, setelah itu melanjutkan perjalanan ke arah Timur sampai ke saluran air sebagai ujung dari bidang tanahnya;
- Bahwa dulunya dari rumahnya Tergugat ke arah Timur ada beberapa pohon kelapa, diantara pohon kelapa itu ada sawah. Kemudian di bagian Selatan rumahnya Tergugat dulunya ada sawah dan kolam ikan;

Hal 87 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa dulu saksi sering ke objek saat masih SMP s.d SMA dan tidak pernah bertemu dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu soal ganti rugi pembebasan jalan tol;
- Bahwa di rumah di Desa Kolongan ada warung, listrik untuk warung tersambung dengan listrik di rumah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui listrik di rumah di Desa Kolongan itu tercatat atas nama siapa;

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

(2.18) Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung tanggal 12 September 2017, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-1;
2. Fotokopi Berita Acara Objek Pengadaan Tanah Yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Masih Dipersengketakan Kepemilikannya No. 839/BA/PT/V/2018 tanggal 16 Mei 2018, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-2;
3. Fotokopi Validasi Penitipan Ganti Kerugian No. 843/Validasi/PT/V/2018 tanggal 17 Mei 2018, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-3;
4. Fotokopi Surat perihal Pemberitahuan Tidak Adanya Salinan Alas Hak No. 967/VII/PT/2018 tanggal 2 Juli 2018, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-4;
5. Fotokopi Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah Yang Dititipkan di Pengadilan No. 1462/BA/PT/XI/2018 tanggal 1 November 2018, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-5;
6. Fotokopi Surat perihal Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum No. 1486.4/PT/XI/2018 tanggal 7 November 2018, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-6;

Hal 88 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



(2.19) Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan mengenai objek sengketa dalam perkara a quo, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 Juni 2024 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

(2.20) Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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

(2.22) 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;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) DALAM KONVENSI

(3.1.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi adalah ahli waris dari keluarga Sambud-Sambuaga, yaitu suami istri Alm. Petrus Sambud dan Almh. Antoneta Sambuaga;
- Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas $\pm 3.957 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan Desa, Kel. Sambud-Sambuaga;

Timur : Kel. Sambud-Sambuaga;

Selatan : jalan Tol;

Barat : tanah dari Ernest Tooy

Tanah objek sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah milik keluarga Sambud-Sambuaga yang tercatat dalam Buku Register Kepemilikan Tanah Desa Suwaan register No. 117, Folio 59 total seluas $\pm 10.646 \text{ m}^2$ terletak di Desa Suwaan Jaga V, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara;

- Bahwa sebagian dari tanah objek sengketa telah ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sebagai fasilitas

Hal 89 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



umum penunjang Jalan Tol Manado-Bitung dengan Nomor Urut Nominatif 12 NIB. 97 dan Nomor Urut Nominatif 13 NIB. 98 total seluas 1.587 m². Terhadap bagian tanah tersebut, PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung telah menitipkan uang ganti rugi di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi No. 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm tanggal 26 September 2018 sebesar Rp421.739.000,00 (empat ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah) atas nama keluarga Sambud-Sambuaga. Adapun alasan penitipan uang ganti rugi tersebut yaitu karena pada tahun 2018 ada pihak lain yang bernama Almh. Sofie Tuege (pewaris dari Turut Tergugat I Konvensi) yang mengaku juga sebagai pemilik atas tanah objek sengketa;

- Bahwa Penggugat Konvensi telah berupaya untuk menguji di pengadilan tentang apakah benar Sofie Tuege memiliki hak atas tanah sesuai NIB. 97 dan NIB. 98 yang telah dikonsinyasikan tersebut dengan cara mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Airmadidi yang terdaftar dengan nomor 222/Pdt.G/2018/PN Arm. Adapun amar putusan perkara No. 222/Pdt.G/2018/PN Arm tersebut yaitu *"menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)"* dengan pertimbangan bahwa saat persidangan pemeriksaan setempat diketahui terdapat perbedaan baik luas tanah, batas-batas tanah serta penguasaan tanah para pihak yang bersengketa. Letak tanah yang dijadikan seagai objek sengketa dalam perkara tersebut tidak sama atau berbeda dengan letak tanah milik Sofie Tuege yang ditunjuk langsung oleh Sofie Tuege saat sidang pemeriksaan setempat. Masing-masing objek tanah baik batas, luas dan letak berdiri sendiri-sendiri, tidak saling tumpang tindih, bahkan berjarak lebih dari 300 meter antara objek gugatan dalam perkara tersebut dengan tanah milik dari Sofie Tuege;
- Bahwa meskipun tanahnya Sofie Tuege berbeda letaknya dengan objek yang dikonsinyasikan dan tanah yang dikonsinyasikan tersebut tidak sedang bersengketa di pengadilan pasca Putusan No. 222/Pdt.G/2018/PN Arm berkekuatan hukum tetap, namun Turut Tergugat II Konvensi belum juga mengeluarkan Surat Keterangan Rekomendasi pencairan atas uang ganti rugi

Hal 90 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



yang telah dikonsinyasikan tersebut. Hingga saat ini keluarga Sambud-Sambuaga belum menerima uang ganti rugi tersebut;

- Bahwa selanjutnya pada akhir bulan Juli 2023 Penggugat Konvensi mendatangi Tergugat Konvensi yang tinggal di tanah objek sengketa sejak tahun 1980 atas seijin dari ayah Penggugat Konvensi untuk menyampaikan bahwa tanah objek sengketa akan dipakai sendiri oleh Penggugat Konvensi, namun demikian atas penyampaian dari Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Konvensi tidak mau keluar dari tanah objek sengketa meskipun telah diminta secara baik-baik dan berkeinginan memiliki tanah objek sengketa termasuk juga bidang tanah yang telah dikonsinyasikan tersebut. Perbuatan Tergugat Konvensi tersebut telah merugikan Penggugat Konvensi sehingga Penggugat Konvensi dalam petitumnya menuntut agar Tergugat Konvensi segera keluar dari tanah objek sengketa;
- Bahwa Turut Tergugat I Konvensi diikutsertakan dalam perkara ini supaya bisa membela dan/atau mempertahankan haknya, selanjutnya akan tunduk terhadap putusan perkara ini;
- Bahwa Turut Tergugat II Konvensi diikutsertakan dalam perkara ini karena merupakan satu-satunya pejabat yang berwenang menerbitkan surat keterangan rekomendasi pencairan uang ganti rugi yang dikonsinyasikan di pengadilan setelah adanya putusan pengadilan mengenai siapa yang berhak atas tanah objek sengketa;
- Bahwa oleh karena tanah objek sengketa yang didalamnya meliputi tanah yang telah dikonsinyasikan tersebut merupakan tanah milik keluarga Sambud-Sambuaga, maka Penggugat Konvensi adalah orang yang berhak atas uang titipan ganti rugi berdasarkan Penetapan No. 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm;

(3.1.2) Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat Konvensi;

(3.1.3) Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum masuk dalam pertimbangan Pokok Perkara Majelis Hakim akan terlebih dahulu

Hal 91 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tersebut;

DALAM EKSEPSI

(3.1.4) Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksp.1 Gugatan tidak jelas dan kabur. Turut Tergugat I Konvensi seharusnya didudukkan sebagai pihak tergugat dalam perkara ini, bukan sebagai turut tergugat, karena tanah objek sengketa adalah milik dari Petrus Wenas (ayah dari Turut Tergugat I) total seluas $\pm 9.072 \text{ m}^2$ dan tanah milik dari Sofie Tuege seluas $\pm 100 \text{ m}^2$ yang merupakan sisa tanah dari dua kali pembayaran ganti rugi jalan tol;

Eksp.2 Gugatan kurang pihak. Selain Turut Tergugat I Konvensi, masih ada empat ahli waris lainnya dari Sofie Tuege yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

(3.1.5) Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksp.3 Gugatan kurang pihak. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pembebasan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung yang telah menitipkan uang ganti rugi atas sebagian tanah objek sengketa seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

(3.1.6) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi dalam Repliknya pada pokoknya menolak eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tersebut;

(3.1.7) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut, yaitu sebagai berikut:

(3.1.8) Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur tentang eksepsi diatur dalam Pasal 162 RBg: *"Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya";*

Hal 92 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



(3.1.9) Menimbang, bahwa pada dasarnya ruang lingkup eksepsi ditujukan pada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan karenanya gugatan menjadi tidak dapat diterima;

(3.1.10) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I Konvensi **point Eksp.1**, Majelis Hakim menilai adanya kekaburan dalam gugatan sebagaimana dalil Turut Tergugat I Konvensi tersebut haruslah dengan menilai bagaimana kepemilikan Turut Tergugat I Konvensi atas tanah objek sengketa, yang mana hal tersebut telah masuk ke pokok sengketa yang harus dibuktikan oleh masing-masing pihak di persidangan dan karenanya sudah tidak termasuk dalam ruang lingkup eksepsi. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat I Konvensi **point Eksp.1**, tidak beralasan hukum;

(3.1.11) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I Konvensi **point Eksp.2**, Majelis Hakim menilai tidak adil bagi pihak penggugat apabila diwajibkan untuk menggugat seluruh ahli waris karena tidak mudah bagi pihak penggugat untuk mengetahui siapa saja dan berapa ahli waris yang ditinggalkan oleh pewaris. Majelis Hakim dengan mengacu Putusan Mahkamah Agung No. 1218K/Pdt/1983 yang kaidah hukumnya: tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai tergugat, cukup satu orang saja, menilai bahwa meskipun Penggugat Konvensi hanya menggugat Turut Tergugat I Konvensi sebagai ahli waris dari Almh. Sofie Tuege dan tidak menggugat ahli waris Almh. Sofie Tuege lainnya tidak berakibat gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat I Konvensi **point Eksp.2**, tidak beralasan hukum;

(3.1.12) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II Konvensi **point Eksp.3**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

(3.1.13) Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi mendalilkan PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung telah menitipkan uang ganti rugi di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi No. 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm tanggal 26 September 2018 sebesar

Hal 93 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Rp421.739.000,00 (empat ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah) atas nama keluarga Sambud-Sambuaga;

(3.1.14) Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai dalam positanya Penggugat Konvensi tidak menyengketakan sah atau tidaknya penitipan ganti rugi di pengadilan oleh PPK tersebut. Penggugat Konvensi pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik dari tanah yang dibebaskan sehingga dia layak untuk mendapatkan uang ganti rugi yang telah dititipkan di pengadilan tersebut. Majelis Hakim menilai tidak ditariknya PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung tidak menyebabkan penilaian tentang apakah benar Penggugat Konvensi adalah pemilik tanah yang dibebaskan, menjadi gelap, tidak terang dan tidak tuntas. Lagipula hanya pihak penggugat saja yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orang yang akan ditarik sebagai tergugat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 305K/Sip/1971, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat II Konvensi **poin Eksp.3**, tidak beralasan hukum;

(3.1.15) Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tidak beralasan hukum, dengan demikian eksepsi-eksepsi tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

(3.1.16) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

(3.1.17) Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi adalah ahli waris dari suami istri Alm. Petrus Sambud dan Almh. Antoneta Sambuaga;
- Bahwa tanah kebun yang terletak di Desa Suwaan Jaga V, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara di tempat bernama kebun "Kopian" dengan luas tanah $\pm 10.646 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu enam ratus empat puluh enam meter persegi) yang batas-batasnya:

Utara : Jalan Desa;

Timur : Tanah dari Ernes Tooy;

Hal 94 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Selatan : Jalan Tol;

Barat : Tanah dari Ernes Tooy;

tercatat dalam buku register Kepemilikan Tanah Desa Suwaan model "M" Register Nomor: 117, Folio 59, adalah milik Penggugat bersama saudara-saudaranya yang berasal dari warisan suam istri Alm. Petrus Sambud dan Almh. Antoneta Sambuaga;

- Bahwa orang tua Tergugat Konvensi telah dipercaya oleh keluarga Sambud-Sambuaga untuk tinggal dan menjaga kebun tersebut. Setelah orang tua Tergugat Konvensi meninggal dunia selanjutnya tanah tersebut dijaga oleh Tergugat Konvensi sampai sekarang;
- Bahwa sebagian dari kebun tersebut telah ditetapkan untuk dijadikan fasilitas umum penunjang jalan tol Manado-Bitung dan sudah ditetapkan dalam data bidang tanah fasilitas umum Pembangunan Janal Tol Manado-Bitung dengan Nomor Urut Nominatif 12, NIB. 97 dan Nomor Urut Nominatif 13, NIB. 98 dengan jumlah luas 1.587 M² (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi);
- Bahwa Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung telah menitipkan uang ganti rugi terhadap sebagian tanah Objek Sengketa dimaksud diatas di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm tanggal 26 September 2018 sebesar Rp. 421.739.000,- (empat ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) atas nama Kel. Sambud-Sambuaga;
- Bahwa sampai sekarang keluarga Sambud-Sambuaga belum menerima uang ganti rugi tersebut;
- Bahwa pada tahun 2018 Penggugat Konvensi pernah menggugat Sofie Tuege yang mengaku juga sebagai pemilik atas tanah objek sengketa. Dalam agenda sidang pemeriksaan setempat perkara yang diajukan oleh Penggugat Konvensi tersebut, didapati Sofie Tuege yang hadir dalam agenda pemeriksaan setempat menunjuk tanah miliknya bukan objek tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara tersebut melainkan tanah yang ditunjuk oleh Sofie Tuege sebagai miliknya terletak di sebelah barat

Hal 95 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



berjarak sekitar 300 meter dari tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara;

(3.1.18) Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat I Konvensi telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa bukanlah tanah milik Penggugat Konvensi. Sebenarnya tanah objek sengketa adalah milik Alm. Petrus Wenas yang merupakan orang tua Turut Tergugat I Konvensi yang dibeli dari Lies Rondonuwu dan Julian Bokong berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Mei 1982 seluas 9.072 m²;
- Bahwa tanah milik Petrus Wenas tersebut bersampingan dengan tanah milik Sofie Tuege dan Jan Wenas yang merupakan nenek dan kakek Turut Tergugat I Konvensi seluas 6.732 m² berdasarkan surat penyerahan dari orang tua Jan Wenas tanggal 9 Oktober 1949;
- Bahwa selanjutnya Sofie Tuege mempercayakan kedua bidang tanah tersebut, tanah miliknya Petrus Wenas dan Sofie Tuege tersebut, kepada orang tua Tergugat Konvensi untuk menjaga dan berkebun;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual atau dihibahkan oleh pemiliknya kepada pihak lain, namun ternyata tanah tersebut telah diduduki oleh Tergugat Konvensi dan mantan Hukum Tua Desa Suwaan yang bernama Stevie Pinontoan;
- Bahwa Penggugat Konvensi tidak berhak atas uang ganti rugi yang sudah dititipkan di pengadilan, yang berhak atas uang tersebut adalah Turut Tergugat I Konvensi sebagai ahli waris dari Petrus Wenas;
- Bahwa tanah sebagaimana NIB. 97 adalah tanah milik dari Petrus Wenas, sedangkan NIB 98 adalah milik dari Sofie Tuege. Karenanya Penggugat tidak berhak atas uang ganti rugi yang sudah dititipkan di pengadilan tersebut;

(3.1.19) Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat II Konvensi telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 96 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bahwa proses dan mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Manado-Bitung telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa berdasarkan hasil Inventarisasi dan Identifikasi yang dilakukan oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sesuai Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung Nomor: 1492/Daftar Nominatif/PT/IX/2017 tanggal 12 September 2017 Desa Suwaan, tanah dengan Nomor urut Nominatif 12 NIB. 97 seluas 1.586 m² atas nama pihak yang berhak Sambud-Sambuaga, dan Nomor urut Nominatif 13 NIB. 98 seluas 11 m² atas nama pihak yang berhak Sambud Sambuaga dengan jumlah luas atas kedua objek tersebut yaitu 1.597 m²;
- Bahwa selanjutnya Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung telah mengajukan permohonan konsinyasi sebagaimana disebutkan dalam Penetapan konsinyasi No. 15/Pdt.P.Konsinyasi/2018/ PN.Arm tanggal 26 September 2018 atas objek sengketa karena bidang tanah yang akan dibebaskan masih di sengketa status kepemilikannya;
- Bahwa penitipan ganti rugi di pengadilan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

(3.1.20) Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi telah dibantah oleh Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi, maka berdasarkan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata) dan Pasal 283 RBg pihak Penggugat Konvensi dibebani beban pembuktian untuk membuktikan dalil gugatannya, sedangkan pihak Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi masing-masing dibebani pembuktian untuk membuktikan dalil bantahannya;

(3.1.21) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-29, dan 4 (empat) orang Saksi yang bernama SALMON RUNTUPALIT, DONNY WENAS, NICO MARTHINUS RUNTUPALIT dan FRANCISCUS CORNELIUS WANGANIA yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji. Untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat Konvensi telah

Hal 97 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama JULIAN MATAPULANG, NOVIE KAPONA dan EMMY KASSETTY yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, Turut Tergugat I Konvensi telah mengajukan bukti surat bertanda bukti TT.I-1 sampai dengan bukti TT.I-20b, dan 4 (empat) orang Saksi yang bernama PORKIUS PAPIA SEBA, ROBBY FRANS LOTULUNG, VENTJE ABRAHAM BOKONG dan RONNY ELIAS yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, Turut Tergugat II Konvensi telah mengajukan bukti surat bertanda bukti TT.II-1 sampai dengan bukti TT.II-6;

(3.1.22) Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun Saksi tersebut di atas, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan perkara ini, selain dan selebihnya akan dikesampingkan;

(3.1.23) Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 25 Juni 2024 Penggugat Konvensi telah menunjukkan sebidang tanah yang terletak di Desa Suwaan Jaga V, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara seluas $\pm 3.957 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

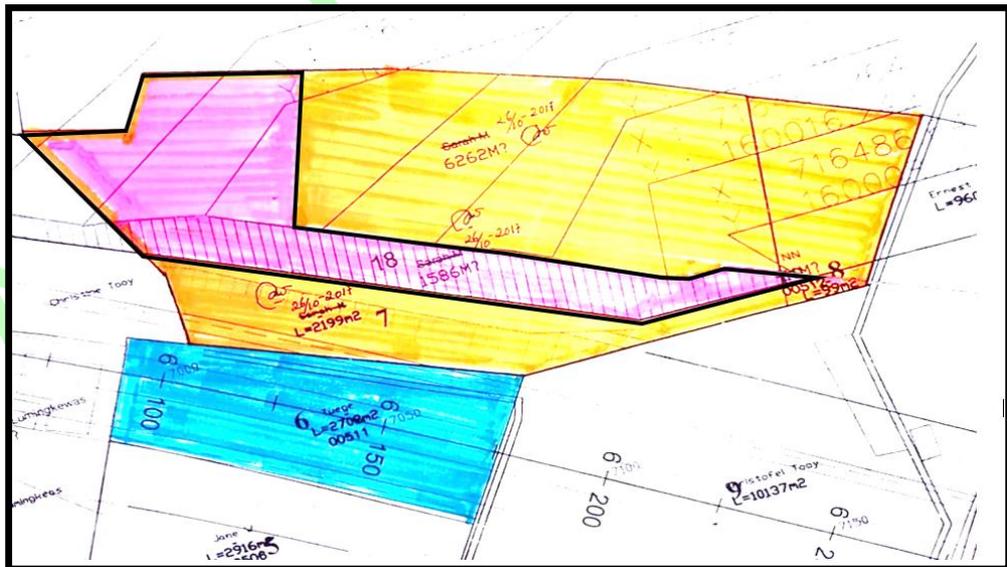
Utara : Jalan Desa;
Timur : Keluarga Sambud-Sambuaga;
Selatan : Jalan Tol;
Barat : Keluarga Tooy (Ernest Tooy);

Di atas tanah tersebut terdapat bangunan rumah yang ditinggali oleh Tergugat Konvensi;

(3.1.24) Menimbang, bahwa dengan mencermati hasil pemeriksaan setempat yang dihubungkan dengan bukti P-22 yaitu Gambar Peta Bidang tanggal 26 Oktober 2017, maka diketahui objek yang disengketakan oleh Penggugat Konvensi dalam perkara ini dapat digambarkan sebagai berikut: *(tanah objek sengketa adalah tanah yang diberi warna pink)*



Tanah objek sengketa



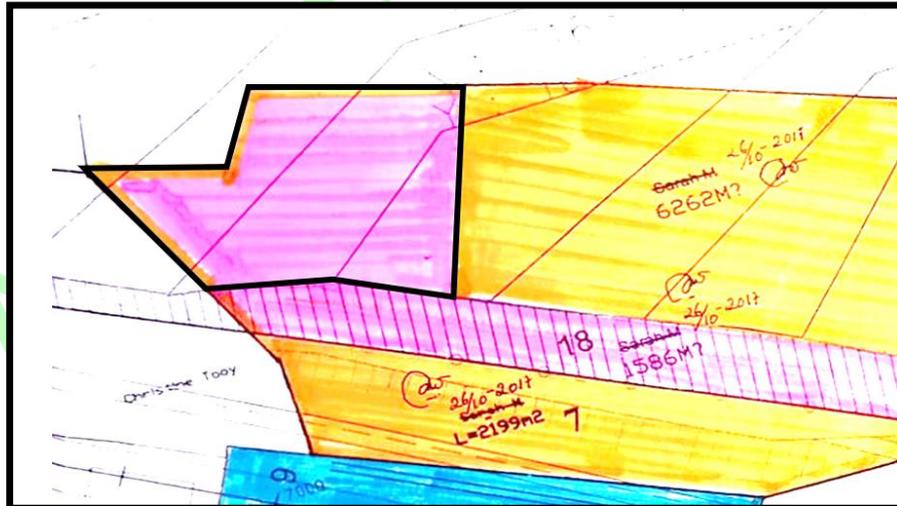
(3.1.25) Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gambar tanah objek sengketa tersebut, yang dihubungkan dengan dalil-dalil Penggugat Konvensi dalam gugatannya, Majelis Hakim menilai tanah objek sengketa seluas $\pm 3.957 \text{ m}^2$ terdiri dari dua bidang tanah, yaitu sebagai berikut:

- Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi seluas $\pm 2.370 \text{ m}^2$ (luas tanah objek sengketa $\pm 3.957 \text{ m}^2$ dikurangi bidang tanah yang dibebaskan seluas 1.587 m^2);
- Bidang tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum total seluas 1.587 m^2 yang ganti ruginya telah dititipkan di pengadilan berdasarkan Penetapan No. 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm;

Masing-masing bidang tanah tersebut memiliki dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang berbeda. Majelis Hakim menguraikannya sebagai berikut;



- Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi (luas $\pm 2.370 \text{ m}^2$)



(3.1.26) Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dalam gugatannya mendalilkan dirinya sebagai ahli waris dari keluarga Sambud-Sambuaga memiliki hubungan hukum dengan sebidang tanah kebun yang terletak di Desa Suwaan Jaga V, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara ditempat yang bernama Kopian, yaitu sebagai pemilikinya. Sebagian dari tanah tersebut, seluas $\pm 2.370 \text{ m}^2$ telah dikuasai oleh Tergugat Konvensi tanpa izin dan persetujuan dari pemiliknya. Awalnya penguasaan Tergugat Konvensi atas tanah tersebut dimulai sejak tahun 1980 atas izin dari ayah Penggugat Konvensi, namun pada tahun 2023 Tergugat Konvensi tidak bersedia keluar dari tanah objek sengketa meskipun telah diminta secara baik-baik oleh Penggugat Konvensi. Oleh karena penguasaan Tergugat Konvensi atas tanah tersebut melawan hukum, karenanya Penggugat Konvensi dalam petitumnya memohon kepada pengadilan agar memerintahkan Tergugat Konvensi segera keluar dari tanah objek sengketa;

(3.1.27) Menimbang, bahwa konstruksi hubungan hukum yang diuraikan dalam suatu posita gugatan akan berimplikasi pada beberapa hal, antara lain berimplikasi pada pihak-pihak yang seharusnya dan yang tidak seharusnya ditarik dalam suatu perkara. Dengan mencermati konstruksi hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi terhadap tanah objek sengketa sebagaimana uraian posita Penggugat Konvensi tersebut, maka Majelis Hakim menilai Albert Alfrits Baratey sebagai pihak yang secara nyata (*feitelijk*) menguasai tanah objek

Hal 100 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



sengketa layak didudukkan sebagai pihak tergugat dalam sengketa tersebut, hal mana telah dilakukan secara benar oleh Penggugat Konvensi dengan mendudukkan Albert Alfrits Baratey sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo*. Namun demikian, hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi terhadap tanah objek sengketa tersebut juga berimplikasi pada tidak perlunya Turut Tergugat II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung) didudukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini dikarenakan tidak nampak, atau setidaknya tidak terurai, adanya kepentingan Turut Tergugat II Konvensi terhadap bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi seluas $\pm 2.370 \text{ m}^2$ tersebut. Gelap dan terangnya pembuktian untuk membuktikan adanya penguasaan yang melawan hukum oleh Tergugat Konvensi atas tanah tersebut tidak pula tergantung pada ada atau tidaknya Turut Tergugat II Konvensi. Artinya, dalam konstruksi hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi berkaitan dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi seluas $\pm 2.370 \text{ m}^2$ sebagaimana posita gugatan, Majelis Hakim menilai Turut Tergugat II tidak seharusnya ditarik sebagai pihak dalam sengketa tersebut;

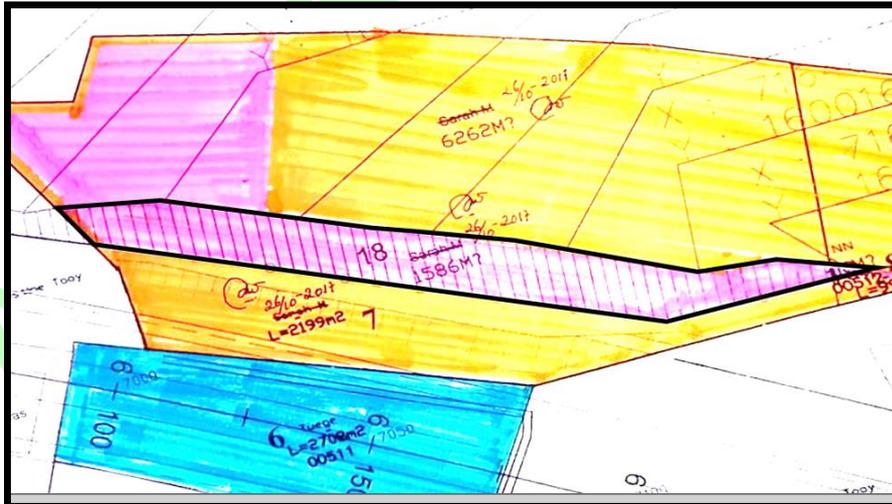
(3.1.28) Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat I Konvensi mendalilkan pada pokoknya tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi tersebut merupakan tanah milik Alm. Petrus Wenas yang dibeli dari Lies Rondonuwu dan Julian Bokong berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Mei 1982 seluas 9.072 m^2 ;

(3.1.29) Menimbang, bahwa tanpa mendahului apakah dalil Turut Tergugat I Konvensi tersebut benar terbukti atau tidak, namun dari jawaban tersebut nampak adanya kepentingan pihak lain, dalam hal ini adalah Petrus Wenas, yang juga mengklaim kepemilikan atas bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi tersebut. Karenanya Majelis Hakim menilai Petrus Wenas, atau ahli warisnya jika dia sudah meninggal dunia, layak dan patut untuk ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam perkara untuk menguji kepemilikan atas tanah tersebut;

Hal 101 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



- Bidang tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum (luas $\pm 1.587 \text{ m}^2$)



(3.1.30) Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dalam gugatannya juga mendalilkan sebagian tanah milik keluarga Sambud-Sambuaga telah ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sebagai fasilitas umum penunjang Jalan Tol Manado-Bitung dengan Nomor Urut Nominatif 12 NIB. 97 dan Nomor Urut Nominatif 13 NIB. 98 total seluas 1.587 m^2 . Terhadap bagian tanah tersebut, PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung telah menipitkan uang ganti rugi di Pengadilan Negeri Airmadidi berdasarkan Penetapan Konsinyasi No. 15/Pdt.P Konsinyasi/2018/PN Arm tanggal 26 September 2018 sebesar Rp421.739.000,00 (empat ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah) atas nama keluarga Sambud-Sambuaga. Adapun alasan penitipan uang ganti rugi tersebut yaitu karena pada tahun 2018 ada pihak lain yang bernama Almh. Sofie Tuege (pewaris dari Turut Tergugat I Konvensi) yang mengaku juga sebagai pemilik atas tanah objek sengketa. Sampai saat ini Penggugat Konvensi selaku ahli waris dari keluarga Sambud-Sambuaga belum menerima uang ganti rugi tersebut meskipun telah berupaya mengajukan gugatan terhadap Sofie Tuege. Oleh karenanya dalam petitumnya memohon kepada pengadilan agar menyatakan Penggugat Konvensi berhak atas uang ganti rugi tersebut;

(3.1.31) Menimbang, bahwa dengan konstruksi hubungan hukum tersebut, maka Majelis Hakim menilai Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan

Hal 102 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Tol Manado-Bitung (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara) sebagai pihak yang menetapkan tanah objek sengketa seluas 1.587 m² sebagai bidang tanah yang dibebaskan untuk pembangunan jalan tol, layak dan memiliki cukup kualitas untuk ditarik masuk dalam sengketa tentang pencairan uang ganti rugi tersebut. Disisi lain, Albert Alfrits Baratey yang tidak secara nyata menguasai bidang tanah yang dibebaskan seluas 1.587 m² tersebut serta tidak nampak pula Albert Alfrits Baratey terlibat persengketaan dengan Penggugat Konvensi dalam proses pencairan uang ganti rugi yang mana persengketaan itu menjadi alasan bagi PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung untuk menitipkan uang ganti rugi di pengadilan, telah memberikan penilaian kepada Majelis Hakim bahwa sebenarnya Albert Alfrits Baratey tidak memiliki hubungan dan kepentingan hukum atas bidang tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum seluas 1.587 m² tersebut dan karenanya dia tidak memiliki kualitas untuk ditarik sebagai salah satu pihak dalam sengketa tentang pencairan uang ganti rugi sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi;

(3.1.32) Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat I Konvensi mendalilkan pada pokoknya tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi tersebut merupakan tanah milik Alm. Petrus Wenas yang dibeli dari Lies Rondonuwu dan Julian Bokong berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Mei 1982 seluas 9.072 m². Tanahnya Petrus Wenas tersebut bersampingan dengan tanah milik Sofie Tuege dan Jan Wenas yang merupakan nenek dan kakek Turut Tergugat I Konvensi seluas 6.732 m² berdasarkan surat penyerahan dari orang tua Jan Wenas tanggal 9 Oktober 1949. Menurut Turut Tergugat I Konvensi tanah sebagaimana NIB. 97 adalah tanah milik dari Petrus Wenas, sedangkan NIB. 98 adalah milik dari Sofie Tuege. Karenanya Penggugat Konvensi tidak berhak atas uang ganti rugi yang sudah dititipkan di pengadilan tersebut;

(3.1.33) Menimbang, bahwa kembali Majelis Hakim tegaskan, tanpa mendahului apakah dalil Turut Tergugat I Konvensi tersebut benar terbukti atau tidak, namun dari jawaban tersebut nampak adanya kepentingan pihak lain, dalam hal ini adalah Petrus Wenas dan suami istri Sofie Tuegeh dan Jan Wenas, yang mengklaim kepemilikan atas bidang tanah yang dibebaskan tersebut. Karenanya Majelis Hakim menilai Petrus Wenas dan suami istri Sofie Tuege dan Jan Wenas,

Hal 103 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



atau ahli warisnya jika mereka sudah meninggal dunia, layak dan memiliki kualitas untuk ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam perkara untuk menguji kepemilikan siapa pemilik atas bidang tanah yang dibebaskan tersebut;

(3.1.34) Menimbang, bahwa berdasarkan uraian penjelasan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat Konvensi pada dasarnya menggabungkan dua gugatan dalam satu gugatan, yaitu sengketa tentang penguasaan Tergugat Konvensi atas tanah secara melawan hukum, dan sengketa tentang pembayaran uang ganti rugi atas pembebasan tanah untuk kepentingan umum;

(3.1.35) Menimbang, bahwa untuk menghindari adanya putusan-putusan yang saling bertentangan dan untuk mewujudkan peradilan yang sederhana, hukum acara perdata memperbolehkan adanya penggabungan lebih dari satu gugatan dalam satu gugatan (kumulasi gugatan) sepanjang kumulasi gugatan tersebut memenuhi syarat-syarat tertentu, yaitu diantara gugatan-gugatan tersebut memiliki hubungan yang erat dan adanya hubungan hukum diantara pihak penggugat dan tergugat (*vide* Putusan Mahkamah Agung No. 575 K/Pdt/1983, No. 1715 K/Pdt/1983 dan No. 1742 K/Pdt/1983);

(3.1.36) Menimbang, bahwa terselesainya sengketa antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi berkaitan dengan penguasaan Tergugat Konvensi atas tanah secara melawan hukum, tidak menyebabkan Penggugat Konvensi dapat mencairkan uang ganti rugi yang telah dititipkan di pengadilan tersebut. Sebaliknya, dapat dicairkannya uang ganti rugi oleh Penggugat Konvensi, juga tidak menyebabkan sengketanya dengan Tergugat Konvensi terselesaikan. Hal ini menunjukkan bahwa kedua gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi sebagaimana dalam gugatannya tersebut menurut Majelis Hakim merupakan dua sengketa yang berdiri sendiri dan tidak berkaitan, sehingga diantara dua sengketa tersebut tidak memiliki koneksitas atau hubungan yang erat. Oleh karena dua sengketa tersebut tidak memiliki hubungan yang erat, lagipula para pihak dalam dua sengketa tersebut memiliki hubungan dan kepentingan hukum serta peristiwa yang berbeda satu sama lain sebagaimana penjelasan Majelis Hakim sebelumnya,

Hal 104 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



maka Majelis Hakim menilai penggabungan gugatan sebagaimana gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat dibenarkan;

(3.1.37) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat Konvensi tersebut mengandung cacat formal, dan karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

(3.1.38) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap materi pokok perkara *a quo* menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

(3.2) DALAM REKONVENSİ

(3.2.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

(3.2.1) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana pertimbangan sebelumnya, maka sesuai sifat *accessoir* yang melekat pada gugatan Rekonvensi terhadap gugatan Konvensi, gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima (*vide* Putusan Mahkamah Agung No. 913 K/Pdt/1975);

(3.3) DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

(3.3.1) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

(3.3.2) Memperhatikan, Putusan-Putusan Mahkamah Agung, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

4. MENGADILI

(4.1) DALAM KONVENSİ

(4.1.1) DALAM EKSEPSİ

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Hal 105 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



(4.1.2) DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

(4.2) DALAM REKONVENSİ

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

(4.3) DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.703.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari KAMIS, tanggal 28 NOVEMBER 2024, oleh kami, ARI MUKTI EFENDI, S.H. sebagai Hakim Ketua, MARCELLIANI PUJI MANGESTI, S.H., M.H. dan CHRISTIAN ELIEZER OKTAVIANUS RUMBAJAN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari SENIN, tanggal 2 DESEMBER 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh AJIDIN LA BAILI, S.H. Panitera Pengganti pada pengadilan negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Kuasa Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

MARCELLIANI PUJI MANGESTI, S.H., M.H.

ARI MUKTI EFENDI, S.H.

CH. ELIEZER O. RUMBAJAN, S.H.

Hal 106 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm



Panitera Pengganti,

AJIDIN LA BAILI, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp. 447.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.056.000,-
5. PNBP	Rp. 50.000,-
6. Materai Putusan	Rp. 10.000,-
7. Redaksi.....	Rp. 10.000,- +
8. Jumlah	Rp. 1.703.000,-
.....	(satu juta tujuh ratus tiga ribu Rupiah)

Hal 107 dari 107 hal Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Arm

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)