



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Thn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANDRIAS DAME Tempat lahir Siau, Tanggal lahir 22 Juni 1935, Umur 84 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kampung Dame, Lendongan III, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro, Agama Kristen Pekerjaan Tani, Status Duda, Pendidikan Sekolah Rakyat Keterangan 085240220303 Nik 7109012707350001, dalam gugatan ini diwakili oleh kuasanya 1. Efraim Caroles, 2. Tony Haniko, S.H., 3. Fenny J. Sangoendang, S.H. Advokat/Penasehat Hukum beralamat di EFRAIM CAROLES, S.H. Advokat & Legal Konsultan's/Penasehat Hukum Jalan Pogidon 8, Kelurahan Maasing Lingkungan IV, No.93, Kecamatan Tuminting Kota Manado Sulut, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. STENY ITJE KASESE** Alamat, Kampung Dame, Lendongan V, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. HULDA KASESE** Alamat, Kampung Dame, Lendongan V, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. NOVITA KASEGER** Alamat, Kampung Dame, Lendongan V, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III; Dalam gugatan ini Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa insidentil kepada Tergugat I sebagaimana surat kuasa insidentil Nomor: 01/SK/2020 tanggal 17 Januari 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 28 Halaman Putusan Nomor: 124/Pdt.G/2019/PN Thn

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 20 November 2020 dalam Register Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Thn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2002, Penggugat membeli sebidang tanah kebun dari Jafet Marthin, berdasarkan Surat keterangan pengalihan hak selamanya No.05/SKPH/2002, yang terletak di tempat bernama Bulude, Kampung Dame Lendongan IV, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro dan memiliki batas-batas seperti tersebut dibawah ini :
 - Utara dengan L. Gaghunting
 - Timur dengan Kel. Kahiking, P.Sumelung dan H. Mandak
 - Selatan dengan H.Mandak
 - Barat dengan L.Gaghunting
2. Bahwa sejak tahun 2002 Penggugat telah leluasa/bebas menggunakan haknya tanpa ada gangguan dari pihak manapun, nanti dua tahun berikutnya Tergugat I, dengan berbagai cara untuk membujuk Penggugat untuk memotong bahagian pohon kelapa dan juga jenis pohon kayu lainnya, yang katanya akan roboh ke arah rumah tinggalnya, hal ini di sambut baik oleh Penggugat, namun dibalik semua itu ternyata Tergugat I, memiliki niat yang tidak baik dan secara melawan hukum kemudian Tergugat I, membangun bak penampungan air serta dibangunnya dapur rumah tinggalnya, di atas tanah milik dari Penggugat dengan tanpa izin Penggugat.
3. Bahwa waktu beberapa tahun kemudian anak perempuan, dari Tergugat I (Novita Kaseger/Tergugat III), menikah dibuatnya tempat memasak dibahagian tanah dari Penggugat namun selang waktu tak lama kemudian bahagian tanah yang dimaksud didirikanlah fondasi dan dibangunnyalah pagar tembok oleh Tergugat I dan Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat.
4. Bahwa sebagai akibat dari semua ini Penggugat ingin melaporkan ke Kapitalao (kepala kampung), untuk diselesaikan dengan damai namun hal ini tidak mendapatkan hasil, kemudian lanjut dikecamatan, dengan berdasarkan penyelesaian perkara tersebut maka camat mengeluarkan surat pencegahan untuk tidak mendirikan bangunan ditanah yang menjadi objek sengketa namun hal ini tetap dilawan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta tidak mengindahkan surat dari camat Siau Timur.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sementara perkara ini berlangsung ditingkat kecamatan, ditanah yang menjadi objek sengketa dibangun rumah tinggal oleh Tergugat III, yang merupakan anak dari Tergugat I, dan Tergugat III dengan cara masuk serta menduduki dan menguasai tanah milik dari Penggugat sampai pada saat ini dengan tidak memiliki hak serta tanpa izin dari Penggugat.
6. Bahwa perkara ini telah berlangsung lama namun Para Tergugat tidak mau untuk mengembalikan wilayah tanah yang telah dikuasainya kepada Penggugat, justru sebaliknya wilayah tanah objek sengketa kembali dikuasai oleh tergugat I dan Tergugat II, dengan cara menebang hampir keseluruhan pohon kayu yang berdiri ditanah milik dari Penggugat, serta tanah yang menjadi objek sengketa tersebut tetap di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, secara melawan hukum, dan saat ini telah ditanami pisang dan jenis tanaman lainnya.
7. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi illusoir kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Para Tergugat akan mengalihkan, memindahkan, atau mengosongkan harta miliknya dimana ---- adalah untuk dijual kepada umum karena olehnya Penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Tahuna ----- Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslag**), terhadap harta milik Tergugat I,II dan III, berupa rumah/tanah, serta benda bergerak/tidak bergerak lainnya milik dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
8. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat saat ini cukup kuat dasar hukum dan serta alasannya, maka adalah wajar bila Putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walau Para Tergugat Verzet, banding atau kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan Penggugat tersebut diatas, maka bersama ini Penggugat memohon dengan segala hormat kiranya Majelis hakim Pengadilan Negeri Tahuna, yang memeriksa serta memutuskan perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah seluruh barang bukti beserta saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat.
3. Menyatakan sah Surat Keterangan Pengalihan Hak selamanya No.05/SKPH/2002.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat.
5. Menyatakan bahwa tanah kebun beserta tanaman yang tumbuh diatasnya yang menjadi sengketa, adalah hak milik yang sah dari Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk mengosongkan tanah kebun milik Penggugat dan serta membongkar pagar serta bahagian rumah tinggal yang masuk dalam objek tanah milik dari Penggugat.
7. Menyatakan sah sita jaminan (**conservatoir beslag**), dalam perkara ini.
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi.
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama tanggal 5 Desember 2019 Penggugat hadir kuasanya Efraim Caroles, S.H., sedang para Tergugat tidak hadir. Bahwa pada sidang berikutnya tanggal 19 Desember 2019 Penggugat hadir kuasanya Fenny J. Sangoendang, S.H. dan para Tergugat masing-masing hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Randa F. Nurhamidin, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tahuna sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Januari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

- a) Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa Para Tergugat telah melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat yang terletak ditempat bernama Bulude kampung Dame Kecamatan Siau Timur Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro Provinsi Sulawesi Utara dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara berbatas dengan tanah milik L Gag hunting

- Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Kel Kahiking, F Sumelung dan H. Mandak
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik H. Mandak
- Sebelah barat berbatas dengan tanah milik L. Gag hunting

b) Bahwa dalam posita gugatan terdapat pertentangan dari dalil gugatan Penggugat yang satu dengan lainnya sebagaimana terlihat pada point 2 (dua) gugatan PENGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT-I membangun bak penampungan air dan dapur rumah, sementara pada point 3 (tiga) gugatan PENGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT-I dan TERGUGAT-III mendirikan fondasi dan pagar tembok, dan bahkan pada point 5 (lima) gugatan PENGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT-III membangun rumah tinggal. Dalam hal ini nampak jelas hal ketidak-konsistensinya dalil-dalil PENGUGAT yang mengakibatkan gugatan PENGUGAT tidak Jelas dan/atau menjadi kabur mengenai obyeknya;

c) Bahwa mengacu pada letak obyek gugatan/tanah sengketa seperti diuraikan PENGUGAT tersebut diatas, maka menjadi semakin tidak jelas/semakin kabur obyek sengketa. Karena mestinya batas tanah sengketa sebelah timur adalah berbatas dengan tanah milik TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II dan bukan berbatas dengan Kel. Kahiking, F. Sumelung dan H. Mandak. Sebab apabila mengikuti pada batas tanah yang PENGUGAT dalilkan tersebut diatas, maka rumah milik TERGUGAT-I dan milik TERGUGAT-II secara otomatis akan masuk kedalam obyek gugatan/tanah sengketa. Padahal rumah milik TERGUGAT-I dan milik TERGUGAT-II tersebut dibangun diatas tanah milik TERGUGAT-I dan milik TERGUGAT-II. Tegas Jelasnya bahwa rumah milik TERGUGAT-I didirikan atau dibangun oleh TERGUGAT-I pada tahun 1999 jauh sebelum PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME membeli tanah sengketa dari Bapak JAFET MARTIN yaitu pada tahun 2002;

d) Bahwa mengenai hal kekaburan gugatan juga terlihat pada bagian point 2 (dua) gugatan yakni PENGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT-I dengan berbagai cara membujuk PENGUGAT untuk memotong bahagian pohon kelapa dan juga jenis pohon kayu lainnya yang katanya akan roboh ke arah rumah tinggalnya. Dalil PENGUGAT tersebut apabila dihubungkan dengan dalil PENGUGAT point 1 (satu) mengenai letak tanah sengketa, maka menjadi semakin kabur hal obyek gugatan. Karena disatu sisi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT mengakui keberadaan tanah sengketa sebagai milik TERGUGAT-I yaitu dengan mengatakan " pohon kayu lainnya yang katanya akan roboh kearah rumah tinggalnya, tapi disisi lain PENGUGAT nyata-nyata melakukan perbuatan penyerobotan tanah milik TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II dengan mendalilkan bahwa batas tanah sengketa sebelah timur berbatas dengan Kel. kahiking, F. Sumelung dan H. Mandak yang nota bene telah memasukan rumah tinggal milik TERGUGAT-I menjadi obyek gugatan, padahal rumah TERGUGAT-I tersebut sudah ada dan berdiri pada tahun 1999 sebelum PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME membeli tanah sengketa pada tahun 2002

2. Gugatan TIDAK JELAS DASAR HUKUMNYA

- a) Bahwa Alas Hak Kepemilikan tanah sengketa yang dijadikan dasar gugatan PENGUGAT berupa Surat Keterangan Pengalihan Hak Selamanya Nomor : 05/SKPH/2002 diragukan kebenarannya, sebab pada saat pengurusan perkara di Kantor Kecamatan Siau Timur pada tahun 2016 terdapat 2 (dua) gambar ukuran tanah, yakni yang satu ada ukurannya dan yang satunya lagi tidak ada ukurannya. Dan ketika dipertanyakan mana diantara dua gambar tanah tersebut yang benar, PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME tidak dapat menjawab dan hanya menoleh kearah Saudara PASPIL MULOKE dan Saudara COSTANTEIN EMPING (keduanya Mantan Kepala Desa atau Kapitalau Kampung Dame) dan Saudara WELKY LUMONANG Mantan Perangkat Kampung Dame, karenanya Bapak CAMAT mempersilahkan kepada PENGUGAT untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tahuna;
- b) Bahwa menurut penjelasan atau keterangan Bapak JAFET MARTIN selaku Pemilik tanah Cq Penjual tanah sengketa pada saat pengurusan perkara di Kantor Kampung Dame pada tahun 2015 mengatakan bahwa Jual-Beli tanah sengketa antara beliau (Bapak JEFET MARTIN) dengan PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME tidak pernah dibuatkan surat Jual-Beli dalam bentuk apapun. Sebab pada waktu itu transaksi Jual Beli antara Bapak JAFET MARTIN dengan PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME hanyalah dilakukan dengan cara Bapak JAFET MARTIN menyerahkan SURAT AKTA JUAL BELI TANAH (Akta Jual Beli tanah antara orang tua Bapak JAFET MARTIN bernama HANS MARTIN selaku Pembeli dan Penjual Bapak KORNELES MISA selaku pemilik tanah semula) kepada PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME. Sehingga tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaan Surat Keterangan Penyerahan Hak Selamanya Nomor :

05/SKPH/2002 patut dipertanyakan kebenarannya terlebih keabsahannya sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah sengketa;

- c) Bahwa menurut hukum Jual-Beli tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dan jika tidak ada PPAT diwilayah hukum tersebut, maka Jual-Beli tanah harus dilakukan dihadapan CAMAT selaku PPAT sementara dengan bukti jual beli yang diterbitkan oleh CAMAT adalah berupa AKTA JUAL BELI dan bukan berupa SURAT KETERANGAN PENGALIHAN HAK SELAMANYA seperti yang dibuat dan dimiliki oleh PENGGUGAT tersebut diatas. Adanya suatu indikasi yang cukup kuat bahwa Surat Keterangan Pengalihan Hak Selamanya Nomor : 05/SKPH/2002 adalah merupakan HASIL DARI SEBUAH REKAYASA PEMALSUAN SURAT oleh PENGGUGAT SAUDARA ANDRIAS DAME SECARA bersama-sama dengan Aparat Pemerintah Kampung Dame Kecamatan Siau Timur. Sebab pada waktu pengurusan di Kantor Camat Siau Timur PENGGUGAT Saudara ANDRIAS DAME bersama para saksi PENGGUGAT yakni Saudara PASPIL MULOKE dan Saudara COSTANTEIN EMPING serta Saudara WELKY LUMONANG tidak dapat menjelaskan secara pasti mengenai proses pembuatan atau penerbitan Surat Keterangan Pengalihan Hak Selamanya Nomor : 05/SKPH/2002 tersebut, dan malahan pada saat itu mereka menuturkan bahwa yang membuat Surat Keterangan Penyerahan Hak Nomor 05/SKPH/2002 tersebut adalah orang yang sudah meninggal dunia yaitu ALMARHUM BAPAK YUNUS BULANTA yang pada saat itu menjabat sebagai Sekretaris Kampung Dame;

3. Gugatan ERROR IN PERSONA :

- a) Bahwa PENGGUGAT pada point 3 (tiga) dan point 5 (lima) gugatannya menarik TERGUGAT-III sebagai pihak dalam perkara ini dengan dalil karena pada saat TERGUGAT-III melangsungkan pernikahan telah meminjam sebagian lokasi tanah milik PENGGUGAT untuk dijadikan tempat memasak. Dan kemudian dalam waktu tak lama bagian tanah dimaksud didirikanlah fondasi dan dibangunlah pagar tembok oleh TERGUGAT-I dan TERGUGAT-III serta dibangunnya rumah tinggal oleh TERGUGAT-III tanpa sepengetahuan PENGGUGAT;
- b) Bahwa Perlu ditegaskan, bagian tanah milik PENGGUGAT yang digunakan untuk tempat memasak pada waktu acara pesta pernikahan TERGUGAT-III adalah atas seijin PENGGUGAT Saudara ANDRIAS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAN/ATAU TIDAK ADA URUSAN DENGAN PERKARA INI. Tanah tersebut tidak pernah didirikan fondasi dan

bangunan sebagaimana didalilkan PENGUGAT. Karena fondasi dan pagar tembok yang dibangun oleh TERGUGAT-I adalah didirikan diatas tanah milik TERGUGAT-I;

- c) Bahwa TERGUGAT-III selaku anak dari TERGUGAT-I pasca pernikahan masih menumpang bertempat tinggal dengan TERGUGAT-I selaku orang tua karena TERGUGAT-III belum memiliki rumah tempat tinggal sendiri. Oleh karena itu menurut hukum sesungguhnya TERGUGAT-III SAMA SEKALI TIDAK MEMILIKI KAPASITAS DAN/ATAU TIDAK ADA URUSAN DENGAN PERKARA INI. Apalagi pada kenyataannya TERGUGAT-III tidak melakukan apa yang dituduhkan dan didalilkan oleh PENGUGAT Cq dalam hal ini TERGUGAT-III TIDAK PERNAH MEMBAGUN RUMAH TINGGAL DIATAS TANAH MILIK PENGUGAT. Tegasnya bahwa sampai saat ini TERGUGAT III masih tetap menumpang bertempat tinggal dirumah TERGUGAT-I selaku orang tua dikarenakan TERGUGAT-III belum memiliki rumah tempat tinggal sendiri. Dan bahwa adanya bangunan baru yang berdiri dan didirikan oleh TERGUGAT-I adalah merupakan perluasan bangunan rumah tempat tinggal milik TERGUGAT-I dan dibangun diatas tanah milik TERGUGAT-I (bukan rumah tinggal TERGUGAT-III);
- d) Bahwa menurut hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas untuk dijadikan sebagai PIHAK Cq PIHAK TERGUGAT dalam suatu perkara perdata adalah hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dengan PENGUGAT yakni memiliki kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan kepada orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk diperkarakan dalam suatu sengketa, maka menurut hukum gugatan tersebut MENGANDUNG CACAD HUKUM dan gugatan yang mengandung CACAD ERROR IN PERSONAE DALAM BENTUK KUALIFIKASI IN PERSON berakibat hukum gugatan HARUS DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet onvankelijke verklaard*);
- e) Bahwa dengan tidak terbuktinya adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT-III, maka TERGUGAT-III dengan ini memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini kiranya berkenan MENOLAK GUGATAN PENGUGAT atau MENYATAKAN GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta yuridis dalam uraian eksepsi tersebut diatas, maka dengan mengacu dan berpedoman pada Penafsiran secara Acontrario dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1973 Junto Nomor : 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 Junto Nomor: 2962/K/Pdt/1998 tanggal 28 Mei 1998, maka gugatan PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK atau SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet onvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala apa yang PARA TERGUGAT telah uraikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap atau dinyatakan sebagai telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil DALAM POKOK PERKARA;
2. Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas MENOLAK dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui oleh PARA TERGUGAT tentang kebenarannya;
3. Bahwa benar PENGGUGAT Saudara ANDRIAS DAME membeli tanah kebun yang menjadi obyek perkara/tanah sengketa di tempat bernama BULUDE Kampung Dame Kecamatan Siau Timur pada tahun 2002 dari Bapak JAFET MARTHIN dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik L. GAGHUNTING ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, dan bukan berbatas dengan Kel Kahiking, F. Sumelung dan H, Mandak;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H. Mandak;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik L. GAGHUNTING.
4. Bahwa jual beli tanah sengketa antara PENGGUGAT Saudara ANDRIAS DAME dengan Bapak JAFET MARTHIN saat itu TIDAK PERNAH DIBUATKAN SURAT BUKTI JUAL BELI TANAH DALAM BENTUK APAPUN DAN TIDAK PERNAH DILAKUKAN PENGUKURAN TANAH. Sebab pada waktu pengurusan perkara tanah sengketa tersebut di Kantor Kampung Dame pada tahun 2015 (pada pengurusan saat itu PENGGUGAT Saudara ANDRIAS DAME tidak hadir), Bapak JAFET MARTHIN menerangkan secara gamblang/jelas dan rinci bahwa jual beli tanah sengketa atau obyek perkara antara Bapak JAFET MARTHIN dengan PENGGUGAT Saudara ANDRIAS DAME berlangsung dengan KRONOLOGIS sebagai berikut :
 - a. Bahwa Bapak JAFET MARTHIN saat itu memiliki hutang/berhutang kepada Bapak FERDI KENDARTO sejumlah Rp.4.000.000 (empat juta rupiah), dan sebagai jaminan atas hutang tersebut Bapak JAFET



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- MARTHIN menawarkan Surat Tanah Sengketa berupa AKTA JUAL BELI TANAH atas nama Ayahnya Bapak JAFET MARTHIN bernama HANS MARTHIN (Akta Jual Beli tanah antara Bapak HANS MARTHIN selaku pembeli dengan Bapak KORNELES MISA selaku penjual Cq Pemilik tanah semula) kepada Bapak FERDI KENDARTO;
- b. Bahwa oleh karena Bapak JAFET MARTHIN saat itu tidak mampu membayar hutangnya tersebut diatas dengan uang tunai, maka Bapak JAFET MARTHIN menawarkan kepada Bapak FERDI KENDARTO untuk membayar hutangnya tersebut dengan menjual talah sengketa kepada Bapak FERDI KENDARTO. Namun Bapak FERDI KENDARTO menolak TAWARAN Bapak JAFET MARTHIN tersebut dan menyuruh Bapak JAFET MARTHIN untuk menjual kepada orang lain, sebab Bapak FERDI KENDARIO menghendaki dibayar dengan kontan atau uang tunai ;
- c. Bahwa rupanya percakapan antara Bapak JAFET MARTHIN dengan Bapak FERDI KENDARTO didengar oleh PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME yang saat itu sedang berbelanja di tokonya Bapak FERDI KENDARTO, dan lantas PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME menanyakan kepada Bapak JAFET MARTHIN " tanah dimana ? yang dijawab oleh Bapak JAFET MARTHIN dengan mengatakan tanah di bulude " Kemudian PENGUGAT Saudara ANDRIS DAME meminta kepada Bapak JAFET MARTHIN untuk membeli tanah sengketa dan karenanya disepakati dengan harga jual beli tanah sebesar Rp.12.000.000 (dua belas juta rupiah);
- d. Bahwa realisasi jual beli tanah sengketa selanjutnya adalah PENGUGAT Saudara ANDRIS DAME membayar/melunasi hutangnya Bapak JAFET MARTHIN kepada Bapak FERDI KENDARTO sebesar Rp4.000.000 (empat juta rupiah) dan membayar sisanya sebesar Rp. 8.000.000 (Delapan Juta rupiah) kepada Bapak JAFET MARTHIN;
- e. Bahwa setelah pembayaran tanah tersebut selesai dilaksanakan, selanjutnya PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME menerima SURAT BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH SENGKETA berupa AKTA JUAL BELI dari Bapak FERDI KENDARTO sebagaimana diterangkan pada butir a diatas;

Karenanya terhadap dalil gugatan PENGUGAT pada point 1 (satu) yang menyatakan bahwa Jual beli tanah sengketa dari Bapak JAFET MARTHIN Berdasarkan Surat Keterangan Pengalihan Hak selamanya Nomor :

Halaman 10 dari 28 Halaman Putusan Nomor: 124/Pdt.G/2019/PN Thn

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

05/SKPH/2002 dengan tegas PARA TERGUGAT MENOLAKNYA. Sebab Bapak JAFET MARTHIN menerangkan bahwa ia tidak pernah menandatangani surat menyangkut Jual beli tanah sengketa tersebut dalam bentuk apapun hingga saat ini;

5. Bahwa tanah sengketa yang dijadikan obyek gugatan oleh PENGUGAT adalah merupakan bagian dari tanah milik Orang tua TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II bernama FRENS KASESE yang diperoleh karena warisan dari TETE/DOTUK bernama OPO OWANG KASEBE yang diwariskan secara turun temurun kepada SEBLUM KASESE diturunkan kepada FRANS KASESE selanjutnya diturunkan kepada ALWINA KASESE, SARAH KASESE, SURIATI KASESE, RIZAL KASESE (Almarhum), STENY ITJE KASESE (TERGUGAT-I), HULDA KASESE (TERGUGAT-II) dan TOPSEN KASESE;
6. Bahwa semenjak PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME membeli tanah sengketa pada tahun 2002 hingga tahun 2014 tidak pernah terjadi masalah diatas tanah sengketa antara PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT, bahkan antara Keluarga kami TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II dengan PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME hidup rukun dan damai. Nanti setelah hadirnya Saudara EFRAIM CAROLES, S.H. (Kuasa PENGUGAT I) yang menikah dengan cucunya PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME bernama MARSELA GEREUW pada tahun 2014 barulah mulai timbul persoalan diatas tanah sengketa yang dipicu tingkah laku buruk Saudara EFRAIM CAROLES, S.H. diantaranya tanpa seizin Keluarga PARA TERGUGAT Saudara EFRAIM CAROLES, S.H. memanjat pohon nangka dan mengambil buah nangka milik TERGUGAT-I yang terletak berbatasan dengan tanah milik PENGUGAT yang dibeli dari Bapak JAFET MARTHIN. Dan Ketika saat itu ditegur oleh TERGUGAT-I agar turun dari pohon nangka tersebut sepertinya Saudara EFRAIM CAROLES, SH menunjukkan sikap TIDAK TERIMA DENGAN TEGURAN TERGUGAT-I. Dan sejak saat itulah mulai timbul masalah diatas tanah sengketa yakni pada Tahun 2015 diurus di Kampung Dame dan pada Tahun 2016 diurus di Kantor Kecamatan Siau Timur. Karenanya terhadap dalil PENGUGAT pada point 2 (dua) gugatan yang menyatakan bahwa :
 - a. nanti dua tahun berikutnya TERGUGAT-I dengan berbagai cara untuk membujuk PENGUGAT untuk memotong bahagian pohon kelapa dan juga jenis pohon kayu lainnya adalah TIDAK BENAR, sebab yang diminta untuk dipotong atau ditebang adalah hanya pohon pala yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah kering karena dikhawatirkan jika rubuh akan menimpah rumah milik TERGUGAT-I;

- b. Namun dibalik semua itu ternyata TERGUGAT-I memiliki niat yang tidak baik dan secara melawan hukum kemudian TERGUGAT-I membangun bak penampungan air serta dibangunnya dapur rumah tinggalnya diatas tanah milik PENGGUGAT dengan tanpa seizin Penggugat juga TIDAK BENAR, karena bak penampungan air (Perigi) dan dapur rumah telah dibangun bersamaan dengan membangun rumah tinggal milik Tergugat I pada tahun 1999;

Dengan tegas para Tergugat menolaknya sebab TERGUGAT-I pernah membujuk PENGGUGAT untuk memotong pohon kelapa dan pohon kayu lainnya, serta TERGUGAT-I sama sekali tidak memiliki niat baik apalagi melakukan perbuatan yang sifatnya melawan hukum;

7. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT point 3 (tiga) gugatannya dianggap sebagai telah terjawab dengan dalil pada point 3 (tiga) huruf f eksepsi. Karenanya dengan tegas PARA TERGUGAT TOLAK karena TERGUGAT-III tidak pernah membangun rumah tinggal sendiri dan bahkan sampai saat ini masih bertempat tinggal bersama TERGUGAT-I dirumah milik TERGUGAT-I ;
8. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT point 4 (empat) gugatannya dianggap telah terjawab dengan dalil point 4 (empat) DALAM POKOK PERKARA, dan dalil point 2 (dua) huruf c DALAM EKSEPSI. Dan CAMAT tidak mengeluarkan SURAT PENCEGAHAN. Karenanya terhadap gugatan PENGGUGAT dengaa tegas PARA TERGUGAT TOLAK;
9. Bahwa demikian halnya dengan dalil PENGGUGAT point 5 (lima) yang menyatakan bahwe sementara perkara ini berlangsung ditingkat Kecamatan, ditanah yang menjadi obyek sengketa dibangun rumah tinggal oleh TERGUGAT-III yang merupakan anak dari TERGUGAT-I, dan TERGUGAT-III denga cara masuk dan menduduki tanah dart IEI|CIGUGAT rampal pada aart tnl dengaa tldak nenlllll hak retta taapa tztn dest PEIf(xluGAT dianggap sebagai telah terjawab dengan aan pane TERGUGAT pada point 3 (tiga) DALAM EKSEPSI. Karenanya dengan tegas PARA TERGUGAT MENOLAKNYA, sebab baagunan rumah didirikan oleh rERGUGA-I diatas tanah milik TERGUGAT-I dan bukan tanah milik PENGGUGAT serta bukan didirikan oleh TERGUGAT-III melainkan oleh TERGUGAT-I;
10. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT point 6 (enam) gugatannya dengan tegas PARA TERGUGAT MENOLAKNYA. sebab keseluruhan dalil PENGGUGAT tersebut tidaklah benar, dikarenakan :
 - a) Bahwa perkara ini berlangsung sejak tahun 2015 disebabkan peristiwa sebagaimana diiraikan pada point 6 (enam) DALAM

Halaman 12 dari 28 Halaman Putusan Nomor: 124/Pdt.G/2019/PN Thn

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

- PERKARA tersebut diatas yang dilakukan oleh Saudara EFRAIM CAROLES, SH dalam kapasitas selaku CUCU MANTU dari PENGUGAT Saudara ANDRIAS DAME ;
- b) Bahwa tanah tempat didirikannya bangunan rumah adalah milik TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II sebagaimana terbukti dari :
- Sertifikat hak Milik Nomor : 115 Dega Dame Atas atas nama STENY ITJE KASESE (TERGUGAT-I), dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 136 Desa Dame Atas Nama HULDA KASESE (TERGUGAT-II) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro
- c) Bahwa proses penerbitan sertipikat Hak Milik tersebut dilakukan secara terbuka dan transparan yakni dilakukan pengukuran tanah oleh pemerintah Kampung Dame dan Kecamatan Siau Timur bersama-sama dengan petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan siau Tagulandang Biaro serta diumumkan/ditempel pada papan pengumuman di Kantor Kampung Dame sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Maka jikalau memang benar Penggugat merasa bahwa tanah sengketa adalah miliknya dan benar ada SURAT PENCEGAHAN dari KECAMATAN SIAU TIMUR, lalu mengapa PENGUGAT tidak bertindak mengajukan keberatan terhadap proses penerbitan kedua buah Sertipikat Hak Milik tersebut diatas ;
- Bahwa oleh karena itu menanggapi daiil PENGUGAT pada point 6 (enam) gugatannya tersebut, PARA TERGUGAT meminta kejelasan tanah yang mana yang dikuasai oleh TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II secara melawan hak dan melawan hukum yang diklaim sebagai tanah milik PENGUGAT yang tidak pernah dikembalikan. Sebab tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT yang saat ini menjadi obyek perkara adalah milik PARA TERGUGAT yang diperoleh karena warisan dari orang tua dan sudah jelas ALAS HAK KEPEMILIKANNYA sebagaimana diuraikan pada huruf b diatas ;
11. Bahwa oleh karena alas hak kepemilikan tanah sengketa oleh PARA TERGUGAT sudah jelas dan sangat kuat sebagaimana diuraikan pada point 10 (sepuluh) diatas, maka terhadap dalil PENGUGAT point 7 (tuiuh) yang meminta diletakkannya sita Jaminan (*conservaroir baslag*) terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung terdapat PARAS TERGUGAT berupa rumah serta benda bergerak dan tidak bergerak lainnya tidaklah beralasan hukum dan HARUSLAH DITOLAK. Sebab PARA TERGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa PATUTLAH MENDAPAT PERLINDUNGAN HUKUM dikarenakan penguasaan atas tanah sengketa oleh PARA TERGUGAT adalah beralasan hukum yakni didasarkan pada bukti kepemilikan hak yang sah. KARENANYA TERHADAP UPAYA HUKUM PENYITAAN ATAS TANAH SENGKETA SANGATLAH TIDAK BERALASAN HUKUM DAN HARUSLAH DITOLAK;

12. Bahwa mengingat JAWABAN PARA TERGUGAT (Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara) didasarkaa pada alasan dan dasar hukum yang kuat, maka sudah sepantasnyalah Gugatan PENGUGAT HARUS DITOLAK dan untuk selanjutnya mohon Yang Mulia Majelis HAKIM MENGABULKAN JAWABAN PARA TERGUGAT baik dalam Eksepsi Eeulrun Dalao Pobk Pertama ;

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, maka PARA TERGUGAT mohon kiranya Yang Mulia MAJELIS HAKIM Pengadilan Negeri Tahuna Yang Memeriksa dan Mengadili serta Memutus perkara ini berkenan memutuskan dan/atau menjatuhkan PUTUSAN sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;

DALAU POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Demikian SURAT JAWABAN ini disampaikan untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 30 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat juga telah mengajukan duplik yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 13 Februari 2020.

Menimbang, bahwa setelah acara jawab-menjawab selesai dan kedua belah pihak yang berperkara tetap bertahan pada dalil-dalilnya masing-masing, acara persidangan dilanjutkan dengan pembuktian;

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 17/AJB/1987 tanggal 12 Mei 1987, menerangkan jika Maria salindeho telah menjual sebidang tanah yang terletak ditempat bernama BULUDE DAME kepada pembeli Hans marthin seharga Rp900.000,-(Sembilan ratus ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda P-1;

2. Fotocopy Surat Keterangan Pengalihan Hak Selamanya Nomor: 05/SKPH/VI-2002 tanggal 8 Juni 2002 menerangkan tanah milik Hans Marthin sebagaimana Akta Jual Beli No: 17/AJB/1987 menjadi milik anaknya Jafet Marthin yang kemudian dijual kepada Andrias Dame seharga Rp7.500.000,-(tujuh juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda P-2;

3. Fotocopy Undangan kepada Steny Kasese dan Andrias Dame dari Kantor Kecamatan Siau Timur tanggal 6 Maret 2015 untuk penyelesaian masalah tanah, selanjutnya diberi tanda P-3;

Menimbang bahwa bukti surat-surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan dan telah pula dibubuhi materai;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya didepan persidangan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut sebagai berikut:

1. Saksi **Constantjin Emping**

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan karena masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat ditempat bernama Bulude yang terletak di Dusun II Kampung Dame, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Sitaro;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Kapitalauang Kampung Dame pada tahun 1979 – 2000;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Tanah sengketa yang menguasai saat ini Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa dahulu milik dari Maria Salindeho dari Kampung Biau yang dijual kepada Hans Marthin;
- Bahwa Penggugat kemudian mendapatkan tanah objek sengketa dengan pembelian dari Yafet Marthin anak dari Hans Marthin;
- Bahwa saksi tahu ada proses jual beli antara penggugat dan Yafet Marthin dan sudah memiliki akta jual beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang sertifikat objek sengketa tersebut;
- Bahwa Ayah dari Yafet Marthin yaitu Hans Marthin;

Halaman 15 dari 28 Halaman Putusan Nomor: 124/Pdt.G/2019/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu saksi menjabat Kapitalau saksi tidak pernah melihat Tergugat menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa Pada tahun 1986 saksi pernah mengukur tanah objek sengketa dan tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa pada waktu itu juga ada pengumuman di kampung;
 - Bahwa Saksi tahu tentang surat pengalihan hak selamanya tersebut tetapi saksi tidak terlibat dalam pembuatan surat tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu tentang penyerahan uang tanah objek sengketa, yang saksi tahu hanya pembayaran Maria Salindeho kepada Hans Marthin;
 - Bahwa Hans Marthin sudah meninggal;
 - Bahwa tergugat sudah menempati tanah objek sengketa sekarang;
 - Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa sebelumnya yaitu Maria Salindeho;
 - Bahwa pada waktu pengukuran tanah orang-orang yang berbatasan juga hadir;
 - Bahwa pada waktu pengukuran yang menjadi saksi yaitu Hans Mandak;
 - Bahwa saksi tidak tahu tentang penjualan tanah sengketa dari Yafet Marthin kepada Penggugat;
 - Bahwa yang menjadi kapitalau pada tahun 2002 yaitu E Muloke;
 - Bahwa akte jual beli tanah sengketa terbit 1 setahun setelah pengukuran objek sengketa;
 - Pada saat saksi menjabat Kapitalaua tidak ada yang menggugat tanah objek sengketa;
 - Bahwa pada saat pengukuran tanah objek sengketa Penggugat ada karena sabagai Kumayor atau sebagai kepala lindongan;
 - Bahwa Hans Marthin dan Maria Salindeho tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa Keluarga Kasese dan Maria Salindeho tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tergugat sudah membangun 2 (dua) buah rumah di objek sengketa;

Terhadap keterangan saksi Kuasa Penggugat menyatakan benar, sedang Tergugat I hadir sekaligus kuasa insidentil dari Tergugat II dan Tergugat III menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **WELKY LUMONANG**

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan karena masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat ditempat bernama Bulude yang terletak

Halaman 16 dari 28 Halaman Putusan Nomor: 124/Pdt.G/2019/PN Thn

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
Desa 19 Kampung Dame, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten

Kepulauan Sitaro;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai sekarang Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa pemilik tanah sengketa yaitu dari Keluarga Misa-Salindeho;
- Bahwa tanah objek sengketa sudah dijual kepada Hans Marthin;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena saksi yang melakukan pengukuran dan yang menggambar tempat yang diukur;
- Bahwa oleh karena Hans Marthin meninggal maka tanah sengketa jatuh kepada anaknya yaitu Yafet Marthin kemudian dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Para tergugat sudah menempati sebagian tanah objek sengketa disebelah utara dan sebelah timur laut kelaut;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat membuat rumah di tanah objek sengketa setelah orang tua mereka sudah meninggal;
- Bahwa ada 1 (satu) rumah 2 lantai dari tergugat yang masuk dalam tanah objek sengketa yang pemiliknya saksi tidak tahu diantara para tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan para tergugat membangun rumah di dalam objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang penjualan tanah sengketa dari Yafet Marthin kepada Penggugat;
- Bahwa didalam tanah sengketa ada 3 (tiga) bangunan yaitu Gereja, Rumah dari Penggugat dan Rumah dari Para Tergugat;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa sekitar 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa saksi tinggal dikampung dame sejak tahun 1980;
- Bahwa sebagian tanah objek sengketa dibangun Gereja dan pada waktu itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi mengetahui nanti sekarang jika keluarga kasese keberatan tentang objek sengketa;
- Bahwa keberatan dari Keluarga Kasese yaitu dengan membuat papan di objek sengketa dengan tulisan "Tanah ini milik Kasese";
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa pernah diurus di Kantor Kecamatan dan di sarankan untuk diurus di Pengadilan;
- Bahwa sebelum pengukuran pada tahun 1986 ada pengumuman di Kampung dan dipanggil orang-orang yang berbatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi pertama beritanya kepada Hans Mandak yang berbatas di sebelah timur laut dan dia mengatakan bertanggung jawab atas batas tersebut karena orang yang berbatas berada di Palu;

- Bahwa sepengetahuan saksi pada waktu pengukuran tidak ada keberatan dari orang tau para tergugat;
- Bahwa Saksi melihat Tergugat III tinggal di rumah baru yang berada didalam objek sengketa;
- Bahwa Maria Salindeho, Hans Mandak dan Yafet Marthin tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa orang tua penggugat mempunyai 7 kakak beradik;

Terhadap keterangan saksi Kuasa Penggugat menyatakan benar, sedang Tergugat I hadir sekaligus kuasa insidentil dari Tergugat II dan Tergugat III menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh para Tergugat, dan untuk membuktikan dalil sangkalannya para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Nomor : 135 atas nama Steny Itje Kasese, surat ukur Nomor: 106/Dame/2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Asli dan Fotocopy Sertifikat Nomor : 136 atas nama Hulda Kasese, surat ukur Nomor: 107/Dame/2016 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 07/SKET/KDI/II-2020 tanggal 24 Februari dari Pemerintah Kampung Dame yang menerangkan jika surat keterangan pengalihan hak selamanya Nomor: 05/SKPH//2002 tidak terdaftar dalam registrasi kantor kampung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;

Menimbang bahwa bukti surat-surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan dan telah pula dibubuhi materai;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya didepan persidangan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut sebagai berikut:

1. Saksi **Spenlief Sikome**

- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat sedang berperkara tentang tanah Bulude di Dusun II Kampung Dame Kecamatan Siau Timur Kabupaten Kepulauan Sitaro;
- Bahwa batas -batas tanah sengketa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Putusan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Thn

- Selatan : Dengan Tanah Saya;
- Timur : Hulda Kaseke;
- Barat : Jalan;

- Bahwa saksi mengetahui tentang batas tanah sengketa karena diberitahu oleh orang tua saksi;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I menandatangani tanah sengketa dari opanya bernama Seblum Kaseke dimana saksi mengetahui karena dengar cerita dari ibu saksi yaitu Bastiana Mandak pada saat pulang dari palu pada tahun 1998;
- Saksi mulai menetap di siau pada tahun 1998;
- Bawa oma (nenek) saksi kakak beradik dengan kakek dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah objek sengketa ada 3 (tiga) bangunan yang dibagian utara ada 2 bangunan milik dari Keluarga Kaseke Kaseke dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu penyerahan tanah objek sengketa oleh kakek Tergugat I kepada Para Tergugat;
- Bahwa ada gereja yang masuk tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat pembagian tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui tentang pembangunan gereja tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah meminta buah kelapa dari pohon kelapa yang berada di tanah objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa Pada waktu meminta buah kelapa saksi tahu tanah objek sengketa milik dari penggugat tetapi setelah saksi melihat hibah dari tergugat saksi baru tahu tanah objek sengketa milik dari keluarga kaseke;
- Bahwa pada tahun 1998 penggugat sudah mengelola tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang sertifikat tanah oboek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada keluarga yang berada di Palu juga memiliki bagian di tanah objek sengketa namun sudah diberikan kepada Para Tergugat;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang penjualan tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan bak air dibangun diatas tanah sengketa;
- Bahwa yang membuat tembok dit tanah yaitu Keluarga Kasese;
- Bahwa bangunan yang pertama dibangun di tanah objek sengketa dibuat pada tahun 1999;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dibuat bangunan oleh tergugat tidak masuk tanah milik dari Penggugat;
- Bahwa Hendrik Mandak adalah kakek saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Handrik Mandak tidak ada yang berbatasan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang kubur yang di pindah di dalam tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu tentang tanda tangan yang dilakukan oleh orang tua saya mengenai hibah rumah pastori;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Seblum Kasese sebelum dia meninggal;
- Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa milik dari Misa Salindeho;
- Bahwa pada tahun 1987 saksi masih berada di Palu;

Terhadap keterangan saksi Tergugat I sekaligus kuasa insidentil dari Tergugat II dan Tergugat III menerangkan bahwa keterangan Saksi tersebut benar, sedangkan Kuasa Penggugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi MAX DONAL KASESE

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan karena Penggugat dan Para Tergugat sedang berperkara tentang tanah di Kampung Dame Kecamatan Siau Timur Kabupaten Kepulauan Sitaro;
- Bahwa batas -batas tanah sengketa :
 - Utara : Keluarga Kaseger - Kasese;
 - Selatan : Mandak Kasese;
 - Timur : jalan;
 - Barat : El gagunting;
- Bahwa saksi pernah dengar dari M Metusala bahwa tanah objek sengketa ada dilakukan penjualan antara Jafet Marthin dan Penggugat tahun 2002;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah di Bulude jadi sengketa setelah Penggugat menggugat para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pembagian tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di kampung dame sejak lahir;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada bangunan didalam tanah sengketa dan telah ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pengukuran tanah;
- Bahwa saksi mengetahui ada pembagian tanah dari keluarga kasese tahun 1998;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 5 (lima) bersaudara dari orang tua Tergugat I dan pembagiannya ada yang ditanah objek sengketa atau tanah bulude yang didapat dari ayah Tergugat I;
- Bahwa saksi dapat tanah di Bulude yang berbatas dengan Sikome;
- Bahwa Maria Salindeho berbatas dengan tanah di Bulude bagian atas;

Terhadap keterangan saksi Tergugat I sekaligus kuasa insidentil dari Tergugat II dan Tergugat III menerangkan bahwa keterangan Saksi tersebut benar, sedangkan Kuasa Penggugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas tanah sengketa maka berdasarkan ketentuan pasal 180 RBg, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Selasa, Tanggal 24 Maret 2020, Pukul 10.00 Wita, ditempat bernama Bulude, Kampung Dame Lendongan IV, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro. Pada pemeriksaan setempat tersebut dihadiri oleh Penggugat dan kuasanya, para Tergugat dan aparat desa, dimana hasil pemeriksaan sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara pemeriksaan setempat dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 4 Juli 2020.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan dipandang telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Tentang Hukumnya

Dalam Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa dalam jawabannya para Tergugat selain menjawab pokok perkara, juga telah mengajukan keberatan atau *eksepsi* terhadap gugatan Penggugat pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Kabur (Obscur Libel)

- Gugatan penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum tentang penyerobotan tanah;
- Bahwa terdapat pertentangan antara point-point gugatan Penggugat antara satu dan lainnya yaitu antara poin 2 dan poin 3 dan poin 5;
- Bahwa objek sengketa tidak jelas mengenai batas tanah;
- Bahwa terjadi kekaburan gugatan pada poin 2 apabila dihubungkan dengan gugatan poin 1;

2. Gugatan TIDAK JELAS DASAR HUKUMNYA

- Bahwa alas hak kepemilikan tanah Penggugat yaitu Surat Keterangan Pengalihan Hak Selamanya Nomor: 05/SKPH/2002 diragukan kebenarannya;
- Bahwa bapak Jafet marthin selaku pemilik tanah cq penjual tanah sengketa menyatakan tidak pernah membuat surat jual beli apapun dengan Penggugat;
- Bahwa jual beli tanah seharusnya dilakukan dihadapan PPAT (pejabat pembuat akta tanah) dan bukan Surat Keterangan Pengalihan Hak Selamanya;

3. Gugatan ERROR IN PERSONA

- Bahwa Penggugat salah menarik Tergugat III sebagai pihak;
- Bahwa tanah milik Penggugat yang digunakan tempat memasak pada pesta perkawinan Tergugat III atas seizin Penggugat dan diatas tanah tersebut tidak pernah didirikan pondasi;
- Bahwa Tergugat III selaku anak tergugat I masih tinggal serumah dengan Tergugat I karenanya tidak ada urusan dengan perkara ini;
- Bahwa menurut hukum acara perdata orang yang memiliki kapasitas untuk digugat adalah orang yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat;
- Bahwa karena tidak ada hubungan hukum antara Tergugat III dengan Penggugat maka gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa majelis selanjutnya akan mempertimbangkan *eksepsi* para Tergugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa pada hakikatnya keberatan atau *eksepsi* adalah tangkisan terhadap cacat formil atau terhadap kesalahan terhadap formalitas gugatan yang apabila *eksepsi* beralasan hukum maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa setelah majelis mencermati dari seluruh keberatan yang diajukan para Tergugat adalah bukan merupakan keberatan mengenai kompetensi dan pula keberatan para Tergugat tersebut diatas seluruhnya adalah tentang pokok perkara. Bahwa Pasal 162 R.Bg./Pasal 136 HIR menyebutkan *"Tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh Tergugat, kecuali tentang Pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara"*. Bahwa karena eksepsi para Tergugat telah masuk pokok perkara maka eksepsi para Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara

Menimbang bahwa pokok gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat, berupa penguasaan secara melawan hukum tanah milik Penggugat pembelian dari Jafet Marthin, berdasarkan Surat keterangan pengalihan hak selamanya Nomor: 05/SKPH/VI-2002, yang terletak di tempat bernama Bulude, Kampung Dame Lendongan IV, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro dan memiliki batas-batas seperti tersebut dibawah ini :

- Utara dengan L. Gag hunting
- Timur dengan Kel. Kahiking, P.Sumelung dan H. Mandak
- Selatan dengan H.Mandak
- Barat dengan L.Gag hunting

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut telah disangkal oleh para Tergugat dengan mendalilkan jika tanah yang dikuasai para Tergugat saat ini adalah hak dari para Tergugat yang diperoleh dari warisan orang tua Tergugat I dan Tergugat II bernama Frens Kaseke yang memperolehnya dari kakek/dotuk bernama OPO OWANG KASESE;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas tanah sengketa maka berdasarkan ketentuan pasal 180 RBg, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Selasa, Tanggal 24 Maret 2020, Pukul 10.00 Wita, ditempat bernama Bulude, Kampung Dame Lendongan IV, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro. Pada pemeriksaan setempat tersebut dihadiri oleh Penggugat dan kuasanya, para Tergugat dan aparat desa;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh para Tergugat maka kepada Penggugat dan para Tergugat diberikan kesempatan untuk masing-masing membuktikan dalil gugatan dan dalil sangkalannya tersebut. Hal ini sebagaimana ditegaskan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2019-10-10 yang menyatakan setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P.3 dan 2 (dua) orang saksi sedang para Tergugat untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat telah pula mengajukan bukti surat T.1 sampai dengan T.3 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan pembuktian dari para pihak sebagai berikut :

Menimbang bahwa dari bukti surat P.1 berupa Akta Jual Beli Nomor 17/AJB/1987 tanggal 12 Mei 1987, diperoleh fakta jika Maria salindeho telah menjual sebidang tanah yang terletak ditempat bernama BULUDE DAME kepada pembeli Hans Marthin seharga Rp900.000,-(Sembilan ratus ribu rupiah). Bahwa dari keterangan saksi-saksi dipersidangan yaitu saksi **Constantjin Emping** dan saksi **Welky Lumonang** pokoknya menerangkan jika benar Hans Marthin adalah merupakan ayah dari Jafet Marthin;

Menimbang bahwa selanjutnya dari bukti surat P.2 berupa Surat Keterangan Pengalihan Hak Selamanya Nomor: 05/SKPH/VI-2002 tanggal 8 Juni 2002 menerangkan jika tanah milik Hans Marthin sebagaimana Akta Jual Beli No: 17/AJB/1987 telah dijual oleh anaknya Jafet Marthin kepada Andrias Dame (Penggugat) seharga Rp7.500.000,-(tujuh juta lima ratus ribu rupiah). Bahwa bukti surat P.2 tersebut adalah akta dibawah tangan yang kekuatan pembuktiannya adalah bukti permulaan. Bahwa dari keterangan saksi Penggugat **Constantjin Emping** dan saksi **Welky Lumonang** menerangkan jika benar Penggugat telah membeli tanah dari Jafet Marthin, pun dari keterangan dari salah seorang saksi para Tergugat bernama **Max Donal Kasese** yang menyatakan jika saksi pernah dengar dari M Metusala bahwa tanah objek sengketa ada dilakukan penjualan antara Jafet Marthin dan Penggugat tahun 2002;

Menimbang bahwa selain dari bukti surat P.2 dan keterangan para saksi tersebut, penjualan tanah dari Jafet marthin kepada Penggugat juga dibenarkan oleh para Tergugat dalam jawabannya yaitu pada dalam pokok perkara angka 3;

Menimbang bahwa terhadap bukti P.3 berupa Undangan kepada Steny Kasese dan Andrias Dame dari Kantor Kecamatan Siau Timur tanggal 6 Maret 2015 hanyalah undangan untuk penyelesaian masalah tanah di Kantor Kecamatan;

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut diatas yang didasarkan oleh alat-alat bukti yang sah, majelis mendapatkan persangkaan jika benar telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjualannya tanah yang dibeli Jafet Marthin kepada Penggugat sebagaimana bukti surat P.2 berupa Surat Keterangan Pengalihan Hak Selamanya Nomor: 05/SKPH/VI-2002 pada tanggal 8 Juni 2002 beserta lampiran gambarnya sehingga meskipun para Tergugat ada mengajukan bukti surat T.3 berupa Surat Keterangan Nomor 07/SKET/KDI/II-2020 tanggal 24 Februari dari Pemerintah Kampung Dame yang menerangkan jika surat keterangan pengalihan hak selamanya Nomor: 05/SKPH//2002 tidak terdaftar dalam registrasi kantor kampung, namun dalam jawabannya para Tergugat telah mengakui adanya penjualan tanah antara Jafet Marthin dan Penggugat maka bukti surat T.3 tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya dari hasil pemeriksaan setempat didapati fakta jika sebagian tanah dari Penggugat yang dibeli dari Jafet Marthin yaitu bagian utara telah dikuasai oleh para Tergugat dan telah terbit sertifikat;

Menimbang bukti surat T.1 Sertifikat Nomor : 135 atas nama Steny Itje Kasese, surat ukur Nomor: 106/Dame/2016 dan T.2 berupa Fotocopy Sertifikat Nomor : 136 atas nama Hulda Kasese, surat ukur Nomor: 107/Dame/2016 adalah merupakan sertifikat hak milik. Bahwa hakikatnya seperti yang telah dijelaskan sebelumnya sertifikat tanah adalah merupakan surat bukti pemilikan tanah yang paling kuat sepanjang sesuai data fisik dan yuridis dengan yang didalam sertifikat namun hal tersebut tidak menjadikan sertifikat tidak bisa digugat keabsahannya hal ini disebabkan pendaftaran tanah di Indonesia menganut system publikasi negatife yaitu sertifikat hanya merupakan tanda bukti hak yang bersifat kuat, bukan bersifat mutlak. Sehingga data fisik dan yuridis didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar **sepanjang tidak**

ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya, atau dengan kata lain kekuatan hukum sertifikat akan gugur apabila bisa dibuktikan jika sertifikat diterbitkan atau diperoleh tidak sesuai aturan;

Menimbang bahwa dalam dalil sangkalan para Tergugat mendalilkan jika tanah sengketa adalah warisan dari kakek para Tergugat bernama OPO OWANG KASESE yang kemudian jatuh kepada FRENS KASESE ayah para Tergugat dan akhirnya menjadi milik para Tergugat. Bahwa dari pembuktian dipersidangan yaitu dari keterangan saksi para Tergugat **Spenlief Sikome** menerangkan Tergugat I menadapatkan tanah sengketa dari opanya bernama Seblum Kasese dimana saksi mengetahui karena dengar cerita dari ibu saksi yaitu Bastiana Mandak pada saat pulang dari palu pada tahun 1998 sedang saksi **Max Donal Kasese** menerangkan jika saksi mengetahui ada pembagian tanah dari keluarga kasese tahun 1998;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa alasan pembuktian para Tergugat tersebut yang hanya didasarkan dari keterangan dua orang saksi yang bertentangan dengan dalil sangkalan para Tergugat dan kedua saksi tersebut pengetahuannya hanya mendengar dari keterangan orang lain, dimana para Tergugat menyatakan tanah sengketa berasal dari ayah bernama FRENS KASESE sedang saksi SPENLIEF SIKOME menerangkan tanah dari kakek Tergugat I bernama SEBLUM KASESE dan saksi Max Donal Kasese tidak menerangkan dasar pengetahuannya;

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut majelis berpendapat para Tergugat tidak bisa membuktikan dipersidangan dasar dari penerbitan kedua sertifikat Nomor: 135 dan Nomor: 136 karenanya majelis berpendapat kedua sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang bahwa Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

Menimbang suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi 4 (empat) kriteria : 1. Bertentangan dengan kewajiban hukum di pelaku, 2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain, 3. Bertentangan dengan kesusilaan, 4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati hatian;

Menimbang bahwa dari seluruh pertimbangan tersebut diatas majelis berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya jika pembelian tanah oleh Penggugat dari Jafet marthin sebagaimana Surat keterangan pengalihan hak selamanya Nomor: 05/SKPH/VI-2002, yang terletak di tempat bernama Bulude, Kampung Dame Lendongan IV, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro adalah sah, dan terhadap tanah tersebut sebagiannya yaitu pada bagian utara telah dikuasai oleh para Tergugat secara melawan hak. Bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya maka majelis akan mempertimbangkan petitum penggugat sebagai berikut;

Menimbang bahwa petitum angka 1 dari Penggugat akan dipertimbangkan setelah majelis mempertimbangkan seluruh petitum dari Penggugat;

Menimbang bahwa petitum angka 2 Penggugat tentang sah barang bukti dan saksi-saksi adalah tidak berdasar karenanya harus ditolak;

Menimbang bahwa petitum angka 3 oleh karena telah dinyatakan jika pembelian tanah milik Jafet oleh Penggugat sebagaimana Surat keterangan pengalihan hak selamanya Nomor: 05/SKPH/VI-2002 beserta lampiran gambarnya adalah sah maka petitum angka 3 dan 5 patut dikabulkan;

Halaman 26 dari 28 Halaman Putusan Nomor: 124/Pdt.G/2019/PN Thn

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

Menimbang bahwa oleh karena Surat keterangan pengalihan hak selamanya Nomor: 05/SKPH/VI-2002 beserta lampiran gambarnya adalah sah sedang para Tergugat telah menguasai tanah tersebut secara melawan hak maka petitum angka 4 Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena karena tanah sengketa adalah sah milik Penggugat maka petitum agar para Tergugat mengosongkan tanah milik Penggugat dan membongkar pagar serta bangunan rumah tinggal yang masuk kedalam tanah sengketa patut dikabulkan karenanya petitum angka 6 patut dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena sejak awal tidak dilakukan sita jaminan terhadap tanah sengketa maka petitum angka 7 ditolak;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu oleh karena tidak memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil maka petitum angka 8 haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena para Tergugat berada pada pihak yang kalah maka berdasarkan pasal 193 Rbg para Tergugat dibebankan untuk membayar biaya perkara sehingga petitum angka 9 dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena ada petitum dari Penggugat yang ditolak maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Mengingat pasal-pasal dalam KUHPerdara dan Rbg serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Tergugat, untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah surat keterangan pengalihan hak selamanya Nomor: 05/SKPH/VI-2002 beserta gambar peta lampirannya;
3. Menyatakan tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa tanah kebun beserta tanaman yang tumbuh di atasnya yang menjadi sengketa, yang terletak di tempat bernama Bulude, Kampung Dame Lendongan IV, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro dengan batas batas :

- Utara dengan L. Gag hunting
- Timur dengan Kel. Kahiking, P.Sumelung dan H. Mandak
- Selatan dengan H.Mandak
- Barat dengan L.Gag hunting,

adalah hak milik yang sah dari Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk mengosongkan tanah kebun milik Penggugat dan serta membongkar pagar serta bahagian rumah tinggal yang masuk dalam objek tanah milik dari Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara secara bersama sama sejumlah Rp.15.046.000,-(lima belas juta empat puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna pada hari Kamis tanggal 23 Juli 2020, oleh Majelis Hakim yang terdiri dari Randa F. Nurhamidin, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Jubaida Diu, S.H., dan Bustaruddin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 4 Agustus 2020 oleh majelis tersebut dibantu oleh Steive C.

Watung, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tahuna dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan Tergugat I sebagai kuasa insidentil Tergugat II dan Tergugat III;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Randa F. Nurhamidin, S.H.

Bustaruddin, S.H.

Panitera Pengganti

Steve C. Watung, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Daftar	Rp.	30.000.-	
2. ATK	Rp.	50.000.-	
3. Panggilan penggugat	Rp.	110.000.-	
4. PNBP Panggilan Penggugat	Rp.	10.000.-	
5. Panggilan Tergugat	Rp.	6.300.000.-	
6. PNBP Pgl Tergugat	Rp.	30.000	
7. Pemeriksaan setempat	Rp.	8.500.000.-	
8. Materai	Rp.	6.000.-	
8. Redaksi	Rp.	10.000.-	+

JUMLAH

Rp.15.046.000,-(lima belas juta empat puluh enam ribu rupiah).

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)