



P U T U S A N

Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Chirilus Kaparang, bertempat tinggal di Kelurahan Rante Kalua Rt/rw 000/000, Kec.Mengkendek Kab Tana Toraja Prop. Sulawesi Selatan, Kel. Rante Kalua', Mengkendek, Kab. Tanatoraja, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tomy S.E.A.Tatawi S.H, Advokat yang berkantor di Desa Watutumou II Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Februari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 26 Februari 2021 dengan NO.REG 237/SK/PN. Mnd sebagai **Penggugat** ;

Lawan

Martinus Mamuaya, bertempat tinggal di Desa Rumengkor Jaga Iv Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa, Desa Rumengkor, Tombulu, Kab. Minahasa, Sulawesi Utara, sebagai **Tergugat**

Pemerintah Desa Rumengkor Induk, tempat kedudukan Desa Rumengkor Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa, Desa Rumengkor, Tombulu, Kab. Minahasa, Sulawesi Utara, sebagai **Turut Tergugat I**

Badan Pertanahan Nasional Kab Minahasa, tempat kedudukan Jln. Manguni Kelurahan Sasaran Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa, Kel. Sasaran, Tondano Utara, Kab. Minahasa, Sulawesi Utara, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 4 Maret 2021 dalam Register Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Rumengkor Induk Jaga IV Keamatan Tombulu Kabupaten Minahasa ;
2. Bahwa sebidang tanah yang dimaksud terletak di desa Rumengkor Jaga IV Kec. Tombulu Kab. Minahasa dengan Register Desa Nomor : 266 Folio 057 dengan Luas 510,90; dan telah terjadi peralihan hak kepada Chirilus Kaparang ;
3. Bahwa sebidang tanah yang dimaksud adalah warisan dari orang tua Chirilus Kaparang atas nama (alm) Maxi Kaparang dan (almh) Agripina Rumimper;
4. Bahwa terhadap sebidang tanah yang sebelumnya dalam Register Desa Nomor: 266 Folio 057 dengan luas 510.90 atas nama Maxi Kaparang dan telah terjadi peralihan hak dalam Register Desa No.713 Folio 175 atas nama Chirilus Kaparang, merupakan harta warisan dari pembagian orang tua (alm) Maxi Kaparang dan (almh) Agripina Rumimper kepada anaknya Chirilus Kaparang ; yang terletak di Rumengkor Jaga IV Kec. Tombulu Kab. Minahasa dengan batas – batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan : Martinus Mamuaya
 - Timur berbatasan dengan : Jalan Desa
 - Selatan berbatasan dengan : Kel. Karamoy Lengkong
 - Barat berbatasan dengan : Wens Lumi
5. Bahwa terhadap Register Desa Nomor: **266 Folio 057** dengan Luas **510,90 M2** Milik Penggugat telah beralih tanpa sepengetahuan Penggugat dimana secara melawan hukum (**Turut Tergugat I**) telah mengeluarkan Register tanah Desa Nomor : **713 Folio 175** dengan Luas **309,22 M2** , dan telah dikeluarkan pula Register Nomor: **301 Folio 076** atas nama Anton Lumi dengan Luas **169,57 M2**, serta pula di terbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 99 atas nama Martinus Mamuaya (**Tergugat**) oleh Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa;
6. Bahwa hak atas tanah milik Chirilus Kaparang (**Penggugat**) telah berkurang dengan jumlah **Luas 201,68 M2** secara melawan hukum telah dikuasai oleh Tergugat berdasarkan Register Desa Nomor : 301 Folio 076 dan menjadi dasar diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 99 atas

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd



- nama Martinus Mamuaya (**Tergugat**) dan telah berdiri tembok dan bangunan oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat, dan tentunya sangat merugikan Penggugat ;
7. Bahwa tanah milik Tergugat merupakan tanah pembelian dari (alm) Anton Lumi yang tidak lain adalah orang tua mantu dari Tergugat yang berbatasan sebelah Utara dengan tanah milik Penggugat;
 8. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah sebelah Utara dari tanah milik Penggugat tidal lain berbatasan dengan Tergugat;
 9. Bahwa Penggugat merasa keberatan atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat , Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, dimana terhadap tanah milik Chirilus Kaparang sudah tidak sesuai berdasarkan ukuran luas dari Register Desa sebelumnya No: 266 Folio 057 yaitu dengan Luas 510,90 M2 atas nama Maxi Kaparang(alm) orang tua Penggugat dan setelah terjadi Peralihan hak dengan Register Desa No: 713 Folio 175 atas nama Chirilus Kaparang, menyebabkan Luas dari tanah Penggugat berkurang dengan Luas 201,68 M2 , maka atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang telah mengambil tanah sebagian milik Penggugat yang berbatasan sebelah Utara dengan tanah milik Penggugat dengan Luas 201,68 M2 , serta mendirikan tembok dan sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa ;
 10. Bahwa Tergugat sudah pernah diberitahukan, dimana pada saat membangun tembok dan bangunan telah melewati batas tanah bagian Utara milik Penggugat akan tetapi tidak di hiraukannya;
 11. Bahwa sudah berapa kali Penggugat melakukan pendekatan secara kekeluargaan, baik melalui Sekretaris Desa (Sekdes) Rumengkor , serta Pemerintah Desa melalui Camat Bapak Sonny Sainam, SH Camat Kecamatan Tombulu Kab. Minahasa serta melakukan pendekatan secara kekeluargaan lainnya, untuk dapat mengembalikan tanahnya yang telah di dirikan tembok dan bangunan , namun Tergugat tidak mengindahkan justru menyarankan kepada Penggugat untuk proses melalui Pengadilan;
 12. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata,seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, sehingga pengertian Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya Perbuatan yang melanggar Undang – undang yang tertulis semnata akan tetapi meliputi juga perbuatan



kepatutan dalam pergaulan hidup, kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara ini, dimana Tergugat telah mendirikan tembok dan bangunan di atas tanah milik Penggugat dan membuat sertifikat atas nama miliknya Martinus Mamuaya (Tergugat), sehingga dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No.99 atas nama Martinus Mamuaya (Tergugat) tersebut jelas – jelas sangat merugikan Chirilus Kaparang selaku Pemilik yang sah terhadap objek sengketa;

13. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, TurutTergugat I dan Turut Tergugat II, serta penguasaan sebagian tanah milik Chirilus Kaparang menunjukkan bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum (OnrechtMatige Daad), hal tersebut adalah jelas – jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai – nilai Keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, dimana oleh Pemerintah Desa Rumengkor Induk (Turut Tergugat I) telah mengeluarkan Register Desa Nomor : 301 Golio 076 dengan Luas 169,57 M2 oleh Pemerintah Desa Rumengkor (Turut Tergugat I), sehingga di jadikan dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.99/Rumengkor atas nama Martinus Mamuaya (Tergugat) oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa (Turut Tergugat II) tanpa dasar yang jelas dan kabur;
14. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat adalah bentuk Perbuatan Melawan Hukum (on RechtMatige Daad) yang menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat, karena mengambil alih tanah sebagian milik Chirilus Kaparang serta di keluarkannya Register Desa Nomor:301 folio 076 dengabn Luas 169,57 M2 oleh Pemerintah Desa Rumengkor dan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 99/Rumengkor atas nama Martinus Mamuaya dengan Luas 276 M2 yang terbit 29 November 2012 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Minahasa, sehingga luas tanah dari Chirilus Kaparang sudah tidak bersesuaian dengan Register 266 folio 057 dan telah kehilangan Luas 201,68 M2, dan atas perbuatan melawan hukum tersebut mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan aktivitas, sehingga kerugian atas pengambilan tanah yang sudah tidak sesuai berdasarkan Register Desa No.,266 folio 057, dari luas 510,90 M2, menjadi 309,22 M2, maka $510,90\text{ M2} - 309,22\text{ M2} = 201,68\text{ M2}$ dan tidak bisa melakukan perbuatan hukum berupa transaksi jual beli, dan bila di taksir sekarang sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)



senilai Rp.48.000 per meter persegi x 10 tahun maka akan merugi sebesar Rp. 96.806.400 (sembilan puluh enam juta delapan ratus enam ribu empat ratus rupiah), dan kerugian materiil lainnya dalam operasional , upaya hukum termasuk Jasa Pengacara dan pengurusan Surat – surat lainnya sebesar Rp. 50,.000.000 (lima puluh juta rupiah) , sehingga di totalkan menjadi Rp.146.806.400 (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus enam ribu empat ratus rupiah);

15. Bahwa selain kerugian materiil, Penggugat juga di rugikan secara inmateriil terbuangnya waktu penggugat dalam melakukan upaya hukum melalui proses peradilan, dan kerugian ini tidak bisa dinilai dengan uang, apabila dianggarkan patut di tetapkan sebesar Rp,. 100.000.000 (seratus juta rupiah).
16. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat I yang telah mengeluarkan Register Desa Nomor : 301 folio 076 dengan Luas 169,57 M2 dan menjadi dasar diiterbitkan SHM. No. Atas nama Tergugat oleh Turut Tergugat II, merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku dan melanggar asas – asas Pemerintahan yang baik, yaitu tidak cermat dalam mengeluarkan Surat Ukur diatas tanah Milik Chirilus Kaparang sehingga menimbulkan ketidak pastian hukum bagi Penggugat selaku pemilik yang atas objek sengketa, maka menurut hukum terhadap Register Nomor : 713 folio 175 dengan Luas 309, 22 M2 sudah tidak bersesuaian dengan Register tanah sebelumnya Nomor : 266 folio 057 dengan Luas 510,90 M2, dan terhadap Register Desa Nomor 301 folio 076 dengan luas, 169,57 yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 99 atas nama Martinus Mamuaya , telah mengambil sebagian tanah yang berbatasan bagian Utara milik dari Penggugat yaitu luas 201,68 M2 adalah Perbuatan Melawan Hukum serta tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat;
17. Bahwa atas penguasaan sebagian tanah dengan luas 201,68 M2 oleh Tergugat atas objek sengketa yang terdapat dalam Posita angka 3 (tiga) sehingga Penggugat tidak dapat menduduki, menguasai sebagian tanah serta menggunakannya secar bebas, aman dan leluasa;
18. Bahwa cukup beralasan bagi Penggugat melalui gugatan ini menuntut kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak agar dihukum untuk segera keluar/mengosongkan dan membongkar bangunan serta tembok yang di dirikan di atas tanah objek sengketa tersebut sebagaimana terdapat pada Posita angka 3 (tiga) di atas, dan kemudian



menyerahkan/mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat selaku Pemilik yang sah, tanpa syarat apapun juga untuk digunakan secara bebas, aman dan leluasa, dan jika perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan dari Kepolisian Republik Indonesia;

19. Bahwa apabila ada surat – surat baik berupa akte – akte otentik ataupun di bawah tangan yang berhubungan dengan objek sengketa yang dibuat antara Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau dengan pihak – pihak lainnya adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat, karena itu harus di batalkan oleh instansi yang berwenang untuk itu;
20. Bahwa agar gugatan ini tidak ilusoir kabur, dan tidak bernilai, maka Penggugat memohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag);
Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000 (dua ratus ribu) setiap hari keterlambatan bilaman lalai menjalankan putusan;
19. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad), maka patut menurut hukum Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul;
20. Bahwa Gugatan Penggugat di dukung oleh bukti – bukti hukum yang otentik, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vorraad) walaupun ada Verzet, Banding Kasasi ataupun Upaya hukum lainnya;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, Penggugat Mohon kiranya Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah demi hukum atas sebidang tanah yang terletak di Desa Rumengkor Jaga IV Kec. Tombulu Kab. Minahasa berdasarkan Surat Register Desa No.266 Folio 057 Luas 510,90 M2 dahulu atas nama Maxi Kaparang dan sekarang atas peralihan hak atas nama Chirilus Kaparang dengan Register Desa 713 folio 175 dengan Luas 309,22 M2 tetap berdasarkan luas Register Desa No.266 Folio 057 yaitu 510,90 M2 ;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht matigedaad);
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat atas Penerbitan Register Desa Nomor 713 folio 175 Luas 309,22 M2, Register Desa Nomor 301 folio 076 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 99 atas nama Martinus Mamuaya, yang mengakibatkan Penggugat kehilangan Luas tanah dengan jumlah 201,68 M2; M2;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala surat – surat baik berupa akte – akte otentik ataupun di bawah tangan yang berhubungan dengan objek sengketa yang dibuat antara Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau dengan pihak – pihak lainnya adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat, karena itu harus di batalkan oleh instansi yang berwenang untuk itu;
7. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, harus segera keluar /mengosongkan dan membongkar tembok atau bangunan yang ada dalam objek sengketa sekaligus membawa semua barang-barangnya dari atas objek sengketa sebagaimana terdapat dalam Posita angka 3 (tiga) di atas kemudian menyerahkannya/mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dengan tanpa syarat untuk di pakai/di tempati secara bebas dan aman, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan dari Kepolisian Republik Indonesia;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar total kerugian Materiil maupun inmateriil yang ditanggung Penggugat sebesar Rp.246.806.400 (dua ratus empat puluh enam juta delapan ratus enam ribu empat ratus rupiah)
9. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas sebidang tanah yang terletak di Desa Rumengkor Induk Jaga IV Kec. Tombulu Kab. Minahasa berdasarkan Surat Register Desa No.266 Folio 057 Luas 510,90 M2 yang dahulu atas nama (alm) Maxi Kaparang dan telah dialihkan kepada Chirilus Kaparang;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan , bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
11. Menghukum Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet , Banding dan Kasasi atau Upaya Hukum lainnya dari Tergugat (uitvoerbaar bij voorraad)
13. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara'
EX AEQUO ET BONO

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya atas nama Tomy S.E.A.Tatawi S.H, Advokat yang berkantor di Desa Watutumou li Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Februari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 26 Februari 2021 dengan NO.REG 237/SK/PN. Mnd.,

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat hadir Sendiri bersama Kuasanya yang bernama A.R. Adam, SH, dan Ninerva Andilolo, ST, SH, Advokat yang beralamat di Jl. Arie Lasut No. 164, Kec. Singkil, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada tanggal 31-05-2021 dengan NO REG. 597/SK/PN. Mnd, dan Turut Tergugat I hadir atas nama Agustinus Rawung selaku Sekertaris Desa Rumengkor Kecamatan Tombulu Kab. Minahasa;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Mei 2021, 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 Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK ATAU PLURIUM LITIS COSORTIUM KARENA TIDAK MENGGUGAT KETURUNAN/AHLI WARIS DARI ANTON LUMI

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat telah mengalami kekurangan pihak dan oleh karenanya gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sebagai mana dalil Penggugat pada poin 7 perkara a quo yang mana, tanah milik Tergugat didapat berdasarkan jual beli dengan Alm. Anton Lumi, bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan jual beli dengan Anton Lumi akan tetapi Anton Lumi telah meninggal dunia berarti Penggugat harus menggugat ahli waris dari Alm. Anton Lumi, "Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1078 K/SIP/1972 tgl 11 November 1972 yang menyatakan penjual harus diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat".

Bahwa oleh karena Anton Lumi sudah meninggal dunia tentunya syarat yang disebutkan dalam Jurisprudensi tersebut di atas harus digantikan oleh ahli warisnya, karena ahli waris dengan sendirinya **karena hukum** memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak, dan segala piutang dari pewaris, sekaligus berkewajiban membayar utang dan kewajiban-kewajiban pewaris (**Pasal 833 dan Pasal 1100 KUHPer**). Ini dinamakan **hak saisine**.

J. Satrio, S.H. dalam buku *Hukum Waris* (hal. 87) mengatakan bahwa hak saisine adalah hak daripada ahli waris untuk tanpa berbuat suatu apa, otomatis/demi hukum menggantikan kedudukan si pewaris dalam lapangan hukum kekayaan. Hak dan kewajiban pewaris (secara otomatis menjadi hak dan kewajiban ahli waris), sekalipun si ahli waris belum/tidak mengetahui adanya pewarisan. Sehubungan dengan itu, maka dalam hal adanya suatu hubungan hukum antara dua orang yang telah ditetapkan oleh suatu keputusan pengadilan, maka matinya salah satu pihak, tidak menghilangkan atau membatalkan hubungan hukum tersebut, tetapi hak-hak dan kewajiban-kewajiban hukum tersebut beralih kepada para ahli waris.

Sebagai contoh bahwa hak dan kewajiban pewaris secara otomatis menjadi hak dan kewajiban ahli waris setelah pewaris meninggal dunia, dapat dilihat dalam **Putusan Mahkamah Agung No. 1030 K/Pdt/2007**

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIEBEL)

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd



Bahwa pada poin 5 Penggugat mendalilkan mempunyai tanah seluas 510,90m² yang tercatat dalam Register No.265 dengan batas-batas tanah sbb:

Utara : dengan Marthinus Mamuaya
Timur : dengan Jalan Desa
Selatan : dengan Karamoy Lengkong
Barat : dengan Wens Lumi

Bahwa sebagaimana hal-hal yang terurai di atas Tergugat menilai gugatan Penggugat hanya bersifat spekulatif dan mengada-ada, sebab Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas berapa besar tanah (panjang, luas dan lebar tanah) milik Penggugat yang diambil oleh Tergugat, bahwa apabila luas tanahnya seperti yang didalilkan oleh Penggugat yaitu seluas **510, 90 m²**, berarti Penggugat **telah mengambil keseluruhan tanah milik Tergugat (tidak ada sisanya) serta sebagian tanah milik dari Kel. Merung-Korengkeng** hal ini bertolak belakang dengan posita point 4 dan 7 (Penggugat mengakui bahwa Tergugat mempunyai tanah yang sebelah utaranya berbatasan dengan tanah milik Tergugat) oleh sebab itu **gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur/obscuur libel** dan harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai dengan *Jurisprudensi Mahkamah Agung No.586 K/PDT/2000* “**bila mana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah dalam Posita dan Petitum maka Petitum tidak mendukung Posita karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur**”

Apabila Pengadilan Negeri Manado berpendapat lain, maka;

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Tergugat menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas-tegas, bahwa semua dalil bantahan yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi, juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara ini:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita poin 4 yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah di Desa Rumengkor Jaga IV Kec. Tombulu Kab. Minahasa seluas 510, 90 m² berarti Penggugat **telah mengambil keseluruhan tanah milik Tergugat serta sebagian tanah milik dari Kel. Merung-Korengkeng** hal ini bertolak belakang dengan posita point 4 dan 7, (Penggugat mengakui bahwa Tergugat mempunyai tanah yang sebelah utaranya berbatasan dengan tanah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat). bahwa dalil posita yang dikemukakan oleh Penggugat ini adalah tidak benar, mengada-ada saja dan mohon ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita poin 5, yang mana Tergugat telah mengeluarkan Register Tanah Desa Rumengkor Nomor: 713 Folio 175, dengan luas tanah 309,22 m² dan telah mengeluarkan pula Register No.301 Folio 076 an. Anton Lumi dengan Luas Tanah 169,57 m², bahwa **Tergugat tidak pernah mengeluarkan/atau menerbitkan kedua Register tanah desa tersebut di atas selama menjabat sebagai Kepala Desa Rumengkor**, karena kedua register tanah tersebut (Nomor: 713 Folio 175, dengan luas tanah 309,22 m² dan telah mengeluarkan pula Register No.301 Folio 076 an. Anton Lumi dengan Luas Tanah 169,57 m²,) **sudah ada jauh hari sebelum Tergugat menjabat Kepala Desa Rumengkor**;
 3. Bahwa Tergugat mendapatkan Hak Atas Tanah yang diduduki Tergugat saat ini sebagian berdasar jual beli dengan Alm. Anton Lumi (sebagaimana **diakui oleh Penggugat pada dalil posita poin 7**) dan sebagiannya lagi didapat oleh isteri Tergugat berdasarkan warisan dari Alm. Wens Lumi (ayah dari isteri Tergugat atau Mertua dari Tergugat) oleh sebab itu dalil Penggugat poin 7 yang menyatakan bahwa **Anton Lumi adalah Mertua dari Tergugat** adalah **keliru**, yang benar, Alm. Anton Lumi merupakan Opa dari Isteri Tergugat atau ayah dari Alm. Wens Lumi);
 4. Bahwa adapun luas tanah milik dari Alm. Anton Lumi berdasarkan No.301 Folio 076 an. Anton Lumi dengan Luas Tanah 169,57 m² dengan batas-batas:
Utara : Wens Lumi
Timur : Jl. Raya
Selatan : Maxi Kaparang
Barat : Wens Lumi
Sedangkan tanah milik dari Alm. Wens Lumi seluas 727.03 m² sebagaimana Register tanah Desa Rumengkor No. 302 Folio No.076 dengan batas-batas:
Utara : Wens Merung
Timur : Anton Lumi, maxi Kaparang
Selatan : Maxi Kaparang, Wempi Waworuntu
Barat : Sungai Rumengkor,

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd



bahwa tanah dari Alm. Wens Lumi itu, sudah dibagi kepada ketiga anaknya dan salah satu penerima itu adalah isteri dari Tergugat yang mendapatkan bagian sebesar $\pm 106,43 \text{ m}^2$ dan kemudian kedua bagian tanah itu, yaitu yang dibeli dari Alm. Anton Lumi dan yang didapat dari sebagian warisan Alm. Wens Lumi sudah disatukan oleh Tergugat dan isteri, dan telah diterbitkan SHM No.99;

5. Bahwa masalah luas tanah milik Penggugat yang sudah tidak sesuai yaitu seluas $510,90 \text{ m}^2$, menurut penggugat bukanlah urusan dari Tergugat, karena Tergugat tidak mengambil sejengkal pun tanah milik Alm. Maxi Kaparang (Cyrilus Kaparang). Bahwa tanah yang Tergugat tempati saat ini masih sama ukurannya dengan yang dulu saat masih dikuasai oleh Alm. Anton Lumi, sehingga apa yang dituduhkan Penggugat dalam posita poin 4 ini hanya mengada-ada dan tidak mempunyai dasar hukum;
6. Bahwa adapun Alm. Anton Lumi mendapatkan tanahnya berdasarkan jual beli dengan Alm. Jusop Kaparang dan Alm. Jusop Kaparang merupakan Paman dari Alm. Maxi Kaparang, namun karena bukti pembelian dari Alm. Jusop Kaparang telah hilang, maka terjadi perselisihan antara Alm. Anton Lumi dengan Alm. Maxi Kaparang atas tanah yang dibeli Alm. Anton Lumi dari Jusop Kaparang, kemudian diantara mereka terjadi permusyawaratan untuk berdamai pada tahun 1971 untuk mengakhiri perselisihan dan akhirnya terjadi perdamaian dengan isi perdamaian membagi 3 tanah yang disengketakan, masing-masing kepada: Alm. Maxi Kaparang, Alm. Anton Lumi dan Alm. Dominikus Kaparang, **seperti apa yang diakui oleh** saudara kandung Penggugat yaitu **JOHANA CLARA KAPARANG** yang bertindak sebagai **Penggugat** dalam perkara perdata **No.311/Pdt.G/2020/PN Mnd dengan pokok dan objek perkara yang sama dengan perkara a quo** (perkara **No.311/Pdt.G/2020/PN Mnd** telah diputus oleh Mejlis Hakim yang menyidangkan perkara tersebut dengan putusan NO/Niet Ontvankelijke verklard);
7. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada poin 5 yang menyatakan bahwa "Register Desa No.266 Folio 057 telah beralih menjadi 713 Folio 175 dengan luas tanah $309,22 \text{ m}^2$ **tanpa sepengetahuan Penggugat** karena sebagaimana pengakuan Penggugat dalam dalil gugatan poin 2, 3 dan 4, bahwa oleh karena *telah terjadi peralihan hak atas tanah yang dimaksud oleh Penggugat berupa pewarisan dari Alm. Maxi Kaparang*



kepada anaknya Chirilus Kaparang (Penggugat) maka **sudah pasti ada pemberitahuan pihak Alm. Maxi Kaparang kepada Pemerintah Desa Rumengkor atas peralihan hak atas tanah tersebut** dan kemudian peralihan hak itu dicatatkan dalam buku Register Tanah Desa Rumengkor oleh pemerintah Desa Rumengkor (turut Tergugat I perkara a quo);

Bahwa adapun pencatatan dalam Buku Register Desa atas Peralihan Hak atas tanah dalam bentuk pewarisan dari semula milik Alm. Maxi Kaparang kepada anaknya Chirilus Kaparang (Penggugat a quo) terjadi pada Tahun 2001, satu tahun lebih awal dari pada saat Tergugat menjabat sebagai Kepala Desa Rumengkor;

8. Bahwa Tergugat menolak dalil posita poin 10 dan poin 11 karena selama Tergugat membangun rumah tidak pernah Penggugat/Pemerintah Desa Rumengkor maupun dari Kecamatan yang datang untuk mencegah dan memberitahukan bahwa Tergugat telah mengambil tanah warisan Alm. Maxi Kaparang, dan dalam membangun tetap mengikuti batas-batas peninggalan dari Alm. Anton Lumi, bahkan sebelum Tergugat membangun Penggugat sudah membangun duluan tanggul batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat pada bagian Utara tanah Penggugat, yang sampai saat ini masih ada seperti yang sudah Tergugat buktikan dalam perkara **No.311/Pdt.G/2020/PN Mnd baik bukti surat-surat maupun saksi-saksi yang dihadirkan;**
9. Bahwa dalil pada poin 12, 13, dan poin 14 Penggugat yang menuduh Tergugat telah melakukan tindakan Perbuatan Melawan hukum disamping bersifat **a priori** yang telah mendahului putusan Majelis Hakim perkara a quo, juga dalil Penggugat hanya mengada-ada tidak dapat dibuktikan kebenarannya oleh Penggugat;
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta-fakta dan hukum maka mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak tuntutan kerugian materil yang dialami Penggugat sebesar Rp.96.806.400 (Sembilan puluh enam juta delapan ratus enam ribu empat ratus rupiah) dan kerugian karena Penggugat telah menggunakan jasa Advokat sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), bahwa jumlah kerugian tersebut hanya mengada-ada tidak berdasar hukum dan alasan kerugian yang dialami oleh Penggugat karena telah menggunakan jasa Advokat dalam mengajukan gugatan a quo juga tidak ada dasar hukumnya dan sudah merupakan resiko dari Penggugat ketika berperkara dengan



menggunakan jasa Advokat, sebab kalau Penggugat tidak mampu/atau merasa rugi membayar jasa Advokat Profesional, Penggugat boleh menggunakan jasa Advokat di PosBakum yang sudah disediakan oleh Negara yang selalu ada di setiap Pengadilan Negeri di Indonesia;

11. Bahwa Tergugat menolak dalil poin 17, dari mana angka **201,68 m²** didapat oleh Penggugat? Bahwa seperti yang sudah Tergugat bantah pada dalil eksepsi yang mana gugatan Penggugat kabur sebab Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas berapa besar tanah (panjang, luas dan lebar tanah) milik Penggugat yang diambil oleh Tergugat;
12. Bahwa dalil posita Penggugat poin 19 dan 22 menyatakan bahwa gugatan Penggugat didasarkan atas **bukti-bukti otentik**, bahwa selama persidangan dalam perkara **No.311/Pdt.G/2020/PN Mnd dengan objek sengketa yang sama dengan perkara aquo** tidak pernah ada bukti-bukti yang sifatnya otentik yang dihadirkan oleh Penggugat, dengan demikian tuntutan uitvoerbaar bij vooraad dari Penggugat hendaknya ditolak oleh Majelis Hakim karena Tergugat memiliki alas hak yang sah atas tanah yang dibeli Tergugat dari Alm. Anton Lumi, dan mengingat **SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisional, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisional;**
13. Bahwa Tergugat menolak permohonan sita jamin dan uang paksa dari Penggugat karena tidak mempunyai alasan hukum yang jelas atas permohonan tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa dan memutuskan Perkara ini dengan Putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk verklaard***);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I juga telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

Dalam pokok perkara

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :
 - a. Bahwa terhadap apa yang didalilkan Penggugat dalam posita pain 4 bertolak belakang dengan posita pain 5;
 - b. Bahwa pada posita pain 4 Penggugat mendalilkan yang mana tanah yang tercatat dalam Register Desa Nomor:266 folio 057 an. Maxi Kaparang telah terjadi peralihan hak dalam Register Desa Nomor:713 folio 175 kepada Chirilus Kaparang (Penggugat), namun, pada posita poin 5 gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa ia tidak mengetahui perihal peralihan itu, atas dalil tersebut, timbul pertanyaan kalau begitu dari mana Penggugat tahu kalau tanah milik aim. Maxi Kaparang telah beralaih kepada Penggugat?
 - c. Bahwa turut Tergugat I menolak secara tegas dalil pada posita pain 5, dimana turut Tergugat I secara melawan hukum telah mengeluarkan Register Tanah Desa Nomor: 713 folio 175 an. Chirilus Kaparang (Penggugat), serta Register Tanah Desa Nomor: 301 folio 076 an. Anton Lumi, sebab dalam hal pembuatan Register Tanah Desa semua berdasarkan permohonan/pemberitahuan dari Pemilik tanah mengenai cara perolehan ha katas tanah baik itu warisan, hibah, maupun jual-beli;
 - d. Bahwa peralihan Register Desa Nomor: 266 folio 067 an. Maxi Kaparang menjadi Register Tanah Desa Nomor: 713 folio 175 an. Chirilus Kaparang (Penggugat) terjadi pada tanggal 10 Januari 2001

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan catatan pada buku register Nomor : 266 Folio : 067; dan setiap Peralihan Hak Kepemilikan Pemerintah Desa Rumengkor selalu mengumumkan pada Masyarakat Desa melalui Pengeras Suara Desa untuk memberikan kesempatan bagi yang berkeberatan atas peralihan Hak Kepemilikan tersebut;

e. Bahwa demikian pula dengan penerbitan Register Tanah Desa Nomor: 301 folio 076 an. Anton Lumi, sudah tercatat sebelum Hukum Tua Desa Rumengkor a. n . Marthinus Mamuaja. SE dan Sekretaris Desa An . Agustinus Rawung Menjabat sebagai Hukum Tua dan Sekretaris Desa Rumengkor; Sebelum terjadi Transaksi Jual-beli antara Anton- Lumi dan Marthinus Mamuaja telah diumumkan kepada Masyarakat Desa Rumengkor melalui pengeras suara Desa pada Hari/tgl. 10 Mei 2004, dan selama 3 (Tiga) hari Pemerintah desa Mengumumkan transaksi jual-beli tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan;

3. Bahwa turut Tergugat I menolak dalil posita poin 11, sebab Penggugat tidak pernah datang kepada turut Tergugat I dan memberitahukan menyangkut permasalahan batas tanah milik Penggugat dengan batas tanah milik Tergugat (Marthinus Mamuaya), dan turut Tergugat I juga tidak pernah mendapat pemberitahuan atau arahan dari Bpk. Camat Kee. Tombulu selaku atasan turut Tergugat I mengenai perkara a quo;
 - Penggugat (Yohana Clara Kaparang adik dari Chrilus Kaparang) pernah menemui Pemerintah Desa Rumengkor (sekretaris Desa a.n. Agustinus Rawung) menyampaikan bahwa tanah milik dari Chirilus Kaparang yang tercatat pada buku register Tanah Desa Nomor 713 Folio 175 akan dijual kepada Yohana Clara Kaparang adik dari Chirilus Kaparang;
4. Bahwa turut Tergugat I menolak dalil posita poin 13, 14, 16 dan 19, sebab apa yang dibuat oleh turut Tergugat I sudah merupakan TUPOKSI dari turut Tergugat I dan sudah sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa dan memutuskan Perkara ini dengan Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

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

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Viet Onvankeljik verklaard);
- Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan repliknya pada persidangan tanggal 22 Juni 2021, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan duplikenya pada persidangan tanggal 29 Juni 2021;

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

1. Fotokopi tanpa asli, Register Desa NO. 266 Desa Rumengkor, Kec. Airmadidi, Kab. Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, bukti surat diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli, Kutipan Akte Kelahiran No. 18.207/1997.- yang terdaftar atas nama KAPARANG CHIRILUS, bukti surat diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kematian Nomor : 489/472/2008/VI/2021 atas nama MAXIMILIANUS KAPARANG, yang dikeluarkan di Rumengkor pada tanggal 2 Juli 2021, bukti surat diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Pemilikan No : 01/SK/PERT/R/I-2001 tanggal 10 Januari 2001, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberian tanggal 16 Nopember 1952, bukti surat diberi tanda P.5;
6. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Pemilikan NO: 01/SK/PERT/R/I-2001, yang ditanda tangani Ibrahim Rumimper di Rumengkor pada tanggal 10 Januari 2001, bukti surat diberi tanda P.6;
7. Fotokopi sesuai aslinya surat perdamaian, bukti surat diberi tanda P.7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dari Valens Kaparang tanggal 14 Juni 2021, bukti surat diberi tanda P.8;

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

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

9. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dari Arnold D. Lengkong tanggal 22 Juni 2021, bukti surat diberi tanda P.9;
10. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Nomor 311/Pdt.G/2020/PN Mnd, bukti surat diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Petrus Lengkong, bukti surat diberi tanda P-11;
12. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pernyataan Daniel Adolop Kaparang tanggal 24 Juni 2021, bukti surat diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Persetujuan Jual Beli tanggal 29 Januari 2020, bukti surat diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Benediktus Bao Lile tanggal 3 September 2021, bukti surat diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan Margaretha Yosefine Maria Rumokoy tanggal 4 September 2021, bukti surat diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Soni Sania pada tanggal 18 September 2021, bukti surat diberi tanda P-16;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I yang memberikan keterangan akan menanggapi bukti surat Penggugat dalam kesimpulan kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Kuasa Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. **Saksi ARNOLD LENGKONG**, memberikan keterangan di bahwa janji/sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi pensiunan dari Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Utara;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal Tergugat;
 - Bahwa setahu saksi ada Masalah tanah dari Maxi Kaparang orangtua dari Penggugat;
 - Bahwa letak objek sengketa di Desa Remengkor jaga IV Kec. Tombulu Kab.Minahasa;
 - Bahwa batas-batas tanah yaitu Utara dahulu berbatasan dengan Cornelius Wowor kalau sekarang dengan Martinus Mamuaya, Timur berbatasan dengan Jalan Manado-Tondano, Selatan berbatasan dengan rumah orang tua Saksi Karamoy Lengkong, Barat berbatasan dengan selokan;

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Dahulu dikuasai oleh Maxi Kaparang, kalau sekarang sudah diberikan kepada anaknya yaitu Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah;
- Bahwa sejak kecil Saksi sudah tahu tanah itu milik orang tua Penggugat karena sudah berbatasan dari dulu sekitar tahun 1950-an;
- Bahwa Kalau sekitar tahun 1950-an yang Saksi tahu ada rumah yang terbuat dari kayu, yang menempati adalah orang tua dari Penggugat;
- Bahwa Saksi sudah tidak hafal nama anak-anak dari Maxi Kaparang, tetapi yang Saksi tahu Maxi Kaparang punya anak banyak, bukan hanya Penggugat;
- Bahwa sekarang rumah kayu sudah tidak ada, sudah dibongkar pada saat Saksi masuk SMP atau SMA. Dulu rumah kayu dibongkar dan didirikan tiang-tiang beton;
- Bahwa sekarang sudah tidak ada bangunan, sudah dibongkar. Sekarang objek sengketa sudah kosong tidak ada rumah;
- Setahu Saksi objek sengketa itu yang punya adalah Penggugat;
- Bahwa saksi mendengar informasi dari keterangan dari adik Penggugat yang ada di Toraja yaitu Ibu Yohana Kaparang, bahwa tanah itu diberikan oleh orang tua Penggugat kepada Penggugat karena Penggugat adalah anak yang tertua;
- Bahwa Setahu Saksi tanah objek sengketa tidak pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa yang Saksi tahu sekarang menjadi permasalahan karena di bagian pojok kiri tanah tersebut ditempati oleh Tergugat;
- Selama Saksi tinggal di Rumengkor, tanah itu tidak pernah dilakukan pengukuran;
- Bahwa tanah objek sengketa bagian sebelah selatan berbatasan dengan keluarga Karamoy Lengkong yang adalah orang tua Saksi, dan sebelah barat berbatasan dengan selokan;
- Bahwa setahu saksi, dulu Anton Lumi hanya pinjam tanah itu kepada Maxi Kaparang untuk buat warung, karena mertua dari Anton Lumi masih ada ikatan saudara dengan Maxi Kaparang;
- Bahwa Setahu Saksi tanah sekitar 2-3 meter itu milik dari Maxi Kaparang, orangtua dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa ketika ada perkara ini, tahu jika itu jadi sengketa;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

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 Tergugat menguasai objek sengketa itu dari Anton Lumi karena Tergugat adalah cucu dari Anton Lumi;
- Bahwa sekarang Saksi berdomisili di Tingkulu Sejak tahun 1980-an;
- Bahwa saksi sering pergi ke Desa Rumengkor;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat itu milik Maxi Kaparang;
- Bahwa jaraknya posisi warung Sekitar 2-3 meter;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P-9;
- Bahwa saksi kenal dengan Anton Lumi sering dipanggil dengan sebutan Turki;
- Bahwa Mertua dari Anton Lumi kaka beradik dengan Sabinus Kaparang orang tua dari Maxi Kaparang;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah yang ada di Keluarga Kaparang;
- Bahwa saksi masih ingat foto dalam bukti T-10, tapi rumah yang ada dalam foto itu merupakan bangunan baru, dulunya hanya warung saja, rumah itu punya Anton Lumi, tapi tanah itu milik Maxi Kaparang sampai batasnya di selokan;
- Bahwa rumah dari Tergugat sudah masuk pada tanah Penggugat, hal mana Saksi tahu dari Perkara ini, karena Saksi juga pernah menjadi saksi untuk perkara yang lalu;
- Bahwa Tanah yang disengketakan sekitar 2-3 meter;
- Bahwa Setahu Saksi Maxi Kaparang mendapatkan tanah tersebut dari orangtuanya Sabinus Kaparang;
- Bahwa Anton Lumi mendapatkan tanah itu dari Maxi Kaparang karena masih ada hubungan keluarga, dan setahu Saksi Anton Lumi hanya meminjam saja tanah tersebut untuk mendirikan warung;
- Bahwa yang Saksi tahu patokannya mulai dari warung itu yang masuk dalam tanah milik Maxi Kaparang sekitar 2-3 meter dan sudah masuk ke tanah milik Maxi Kaparang;
- Bahwa Tanah di belakang warung itu milik Maxi Kaparang;
- Bahwa Saksi pada saat masih remaja mendengar sendiri dari Anton Lumi kalau ia meminjam tanah tersebut kepada Maxi Kaparang untuk mendirikan warung ;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan keterangan saksi dalam kesimpulan;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan keterangan saksi dalam kesimpulan;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

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)



2. **Saksi VALENS KAPARANG**, memberikan keterangan di bahwa janji/sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang ada di Desa Rumengkor;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa batas-batas tanah itu Saksi tidak tahu, tapi kalau tanah itu Saksi tahu;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Rumengkor sejak dahulu sampai sekarang masih tinggal disitu;
- Bahwa Jarak rumah Saksi dan objek sengketa kurang lebih sekitar 20 meter;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa karena dulu orang tua Saksi tinggal di objek sengketa tersebut, dari Saksi lahir sampai Saksi kelas 5 SD juga masih tinggal di objek sengketa;
- Bahwa waktu itu Orangtua Saksi tinggal di objek sengketa, karena ada meminjam tanah untuk ditinggali kepada Maxi Kaparang;
- Bahwa Waktu Saksi tinggal disitu ada terdapat dua rumah, yang satunya rumah milik orangtua Saksi dan yang satunya rumah milik dari Maxi Kaparang;
- Bahwa Ayah Saksi bernama Petrus Kaparang dan Ibu Saksi bernama Margareth Posumah;
- Bahwa Ayah saksi ada hubungan keluarga dengan Maxi Kaparang sebagai sepupu, dimana Ibu dari ayah Saksi dan ayah dari Maxi Kaparang itu kakak beradik;
- Bahwa, Saksi hadir dalam pemeriksaan setempat;
- Bahwa Bekasi pondasi itu dulu yang tinggal Maxi Kaparang;
- Bahwa rumah yang disebelahnya itu Tergugat yang tinggal;
- Bahwa yang pertama kali tinggal ditengah itu adalah Maxi Kaparang dan orangtua Saksi. Dan saat itu Tergugat belum tinggal disitu;
- Bahwa Saksi tahu orangtua dari Maxi Kaparang ada enam kakak beradik, lalu nenek dan kakek mereka memberikan tanah tersebut kepada Sabinus Kaparang. dan Sabinus Kaparang ini adalah orangtua dari Maxi Kaparang;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang dipermasalahkan yaitu tanah yang ada disebelah kiri yang berukuran kurang lebih 3 meter;
- Bahw Anton Lumi tinggal jauh dari objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah orang tua saksi selesai tinggal di situ, tanah dikembalikan kepada Maxi Kaparang;
- Bahwa rumah yang dulu orangtua saksi bangun dilihat dari keadaan yang sekarang adalah tanah yang ada bangunan rumah dari Tergugat
- Bahwa Anton Lumi pernah membangun warung terbuat dari bambu di tanah objek sengketa;
- Bahwa dari bukti surat T-10 Rumah Anton Lumi yang ada disebelah kanan, yang ada disebelah kiri itu rumah Maxi Kaparang;
- Bahwa sewaktu saksi tinggal ditanah itu bangunan rumah milik Anton Lumi belum ada
- Bahwa posisi rumah orangtua saksi berada disebelah kanan dari rumah Maxi Kaparang;
- bahwa saksi kenal dengan Yusuf Kaparang yang biasa di panggil Koprak dan ia tinggal dibelakang tanah dari Maxi Kaparang;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah keseluruhan tanah yang ditinggali oleh Maxi Kaparang itu adalah milik dari Yusuf Kaparang;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar masalah antara Maxi Kaparang dan Dominicus Kaparang
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar masalah antara Anton Lumi dan Maxi Kaparang
- Bahwa yang saksi tahu rumah yang ditinggali oleh Tergugat sudah masuk ke tanah milik dari Maxi Kaparang kurang lebih sekitar 3 meter lebarnya;
- Bahwa yang Saksi tahu Maxi Kaparang tidak pernah menjual tanahnya kepada orang lain;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan keterangan saksi dalam kesimpulan;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan keterangan saksi dalam kesimpulan

3. Saksi DANIEL ADOLOP KAPARANG, memberikan keterangan di bahwa janji/sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, dan merupakan sepupu Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa ada Masalah sengketa tanah yang terletak di Desa Rumengkor Jaga IV Luas tanah sekitar kurang lebih 500 M2;
- Bahwa Saksi tahu dari pengukur tanah, termasuk juga orangtua Saksi yang menjadi perangkat desa kurang lebih selama 30-an tahun;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Martinus Mamuaya, sebelah Selatan berbatasan dengan Penggugat, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa, sebelah Barat berbatasan dengan Martinus Mamuaya;
- Bahwa Jarak antara rumah Saksi dengan objek sengketa kurang lebih 50 meter;
- Bahwa Sejak Saksi lahir sudah tinggal di Desa Rumengkor dan Tanah yang menjadi objek sengketa itu milik dari Maxi Kaparang yang adalah Ayah dari Penggugat;
- Bahwa setahu saksi, Tanah itu merupakan hibah dari Yusuf Kaparang kepada adiknya Sabinus Kaparang yang pada saat itu dalam keadaan cacat. Lalu setelah itu dihibahkan kepada Maxi Kaparang, dan setelah itu diwariskan kepada Penggugat;
- Bahwa Sabinus Kaparang adalah orangtua kandung dari Maxi Kaparang;
- Bahwa Saksi tahu dari orangtua Saksi, karena orangtua Saksi kakak beradik dengan Maxi Kaparang;
- Bahwa Orangtua Saksi bernama Yohakim Kaparang adik kandung dari Maxi Kaparang;
- Bahwa sekarang ada rumah dari Tergugat dimana Tergugat membangun rumah dan masuk ke tanah dari Maxi Kaparang itu kurang lebih lebarnya 20 Meter dan panjangnya 26 meter (utara dan selatan) dan dibagian timur kurang lebih 3 meter, dan dibagian barat kurang lebih 14 meter;
- Bahwa Setahu saksi Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat ;
- Bahwa Tergugat mendirikan rumah di objek sengketa itu Kurang lebih 12 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi menjadi perangkat desa kurang lebih selama 14 tahun, sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat tinggal di Desa Rumengkor mengikuti istrinya, jadi rumah yang ditinggali oleh Tergugat sekarang itu adalah tanah milik dari orang tua istri Tergugat;
- Bahwa nama orangtua dari istri Tergugat adalah Wens Lumi;
- Bahwa Sudah lama Wens Lumi tinggal disitu, sejak Saksi lahir ia sudah tinggal disitu;

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

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 sebelum rumah yang sekarang, ada rumah tua yang terbuat dari kayu. Jadi rumah yang sekarang itu adalah pengganti rumah yang lama. Rumah yang lama itu milik dari Kakek istri Tergugat;
- Bahwa Ketika Tergugat membangun rumah pada 12 tahun yang lalu, saat itu Penggugat tidak ada di Desa Rumengkor dan kebiasaan disana karena masih ada hubungan kekeluargaan jadi sudah ada kepercayaan pada saat itu. Jadi pada saat itu status tanahnya hanya pinjam saja;
- Bahwa pada saat Tergugat mau membangun rumahnya dari Perangkat Desa ada melakukan pengukuran tanah lagi atas permintaan Tergugat;
- Bahwa Penggugat datang dan melakukan protes terhadap tanah itu Kurang lebih 8 tahun;
- Bahwa pada waktu pengukuran di tahun 2010 oleh Tergugat, pada waktu itu Tergugat menjabat sebagai Hukum Tua Desa Rumengkor;
- Saksi sudah lupa kapan tepatnya, tetapi itu tahun 2010;
- Tergugat yang bermohon ukur;
- Bahwa Keluarga Penggugat tidak pernah menjual tanah itu;
- Bahwa bangunan rumah dari Maxi Kaparang sudah tidak ada karena sudah dibongkar kurang lebih 3 tahun yang lalu, karena rumahnya sudah tua;
- Bahwa Maxi Kaparang ada 4 bersaudara yaitu Maxi Kaparang, Hendry Kaparang, Yohakim Kaparang, dan Corry Kaparang;
- Bahwa Dominicus Kaparang sepupu dengan Cirilius Kaparang;
- Bahwa Dominicus Kaparang sekarang sudah tinggal di pinggir kampung, arah barat dari objek sengketa;
- Bahwa Dulunya Dominicus Kaparang tinggal disitu tetapi sudah ada jual beli;
- Bahwa dalam bukti T-11, rumah itu adalah rumah dari orangtua Penggugat, dan Rumah yang dibelakang itu adalah rumah dari Dominicus Kaparang;
- Bahwa Anton Lumi memiliki bagian dari tanah itu, karena istrinya Anton Lumi sepupu dengan Maxi Kaparang;
- Bahwa Istri Anton Lumi adalah Waselisa Warouw;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa Anton Lumi ada membeli tanah dari Yusuf Kaparang;
- Bahwa Lebar dari selatan ke utara itu 26 meter, Saksi tahu karena dengar dari petugas ukur tanah, Yang mengukur tanah itu Yoseph Rawung;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

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 ukuran bagian timur itu 2,80 meter , bagian barat 14 sekian meter, bagian utara 26,30 meter, bagian selatan 26,10 meter;
- Bahwa Saksi tahu ukuran keseluruhan tanah milik dari Maxi Kaparang, setelah sudah pada Penggugat ukurannya sudah berubah. Ukuran keseluruhan dari Maxi Kaparang itu kurang lebih 500 Meter² sedangkan ketika sudah ke Penggugat tinggal 300 Meter²;
- Bahwa yang bermasalah Itu dari bagian pagar terus lalu menyerong, jadi kedudukan rumah sebagian. Sebelah selatan rumah Tergugat dan sebelah utara dari tanah Penggugat;
- Bahwa Wens Lumi itu orangtua kandung dari istri Tergugat;
- Bahwa Wens Lumi itu anak dari Anton Lumi Warouw;
- Bahwa dari bukti T-10, Kurang lebih jarak antara kedua rumah itu 4 meter, dan ada jalan setapak dan jalan itu ada diatas tanah milik keluarga Sabinus Kaparang. Jalan itu juga menuju kerumah dari Dominicus Kaparang sampai kerumah Saksi;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan keterangan saksi dalam kesimpulan;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan keterangan saksi dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Register tanah Desa No.266 Folio :067, bukti surat diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Register tanah Desa No. 713 Folio : 175, bukti surat diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Register tanah Desa No. 301 Folio: 076, bukti surat diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 99/RUMENGKOR, nama pemegang hak MARTHINUS MAMUAJA, bukti surat diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan B.150/KBU-XII/LYI/10/2020, bukti surat diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan NOMOR: 528/145/2008/VII/2021, yang dikeluarkan pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Sekretaris Desa Rumengkor, bukti surat diberi tanda T-6;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

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)



7. Fotokopi Surat Keterangan NOMOR: 529/145/2008/VII/2021, yang dikeluarkan pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Sekretaris Desa Rumengkor, bukti surat diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan NOMOR: 530/145/2008/VII/2021, yang dikeluarkan pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Sekretaris Desa Rumengkor, bukti surat diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan NOMOR: 531/145/2008/VII/2021, yang dikeluarkan pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Sekretaris Desa Rumengkor, bukti surat diberi tanda T-9;
10. Hasil print photo, bukti surat diberi tanda T-10;
11. Hasil print photo, bukti surat diberi tanda T-11;
12. Hasil print photo, bukti surat diberi tanda T-12;
13. Hasil print photo, bukti surat diberi tanda T-13;
14. Fotokopi dari buku palakat, bukti surat diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Marthinus Mamuaya, bukti surat diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado perkara perdata Nomor : 311/Pdt.G/2020/PN Mnd, bukti surat diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Surat perdamaian, bukti surat diberi tanda T-17
18. Hasil Print photo, bukti surat diberi tanda T.18;
19. Hasil Print photo, bukti surat diberi tanda T.19

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat yang memberikan keterangan akan menanggapi bukti surat Tergugat dalam kesimpulan kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Kuasa Tergugat telah menghadirkan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. **Saksi MARIA WAROUW**, memberikan keterangan di bahwa janji/sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal Penggugat karena Penggugat adalah keponakan Saksi dan saksi juga kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat Ada masalah tanah yang terletak di Desa Rumengkor Jaga IV Kec. Tombulu;
 - Bahwa Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Utara erbatasan dengan Keluarga Wens Marung-Korengkeng, sebelah Barat



berbatasan dengan Dominicus Kaparang, dan di sebelah Selatan berbatasan dengan Maxi Kaparang;

- Bahwa dahulu rumah Saksi yang dibeli oleh Wens Korengkeng saat suami Saksi meninggal oleh anak-anak Saksi rumah itu dijual. Makanya Saksi tahu persis tanah dari Anton Lumi;
- Bahwa Tanah itu yang pertama-tama milik dari Yusuf Kaparang, lalu dijual kepada Anton Lumi Warouw. Setelah itu Anton Lumi Warouw memberikan tanah itu kepada anaknya yaitu Tergugat;
- Bahwa Saksi dengar dari Ibu Saksi kalau Yusuf Kaparang menjual tanah itu kepada Anton Lumi Warouw;
- Bahwa Nama Ibu Saksi adalah Piter Sina Kaparang yang adalah adik dari Yusuf Kaparang;
- bahwa Saat itu Ibu Saksi bilang bahwa tanah milik kakaknya yaitu Yusuf Kaparang sudah dibayar lunas oleh Anton Lumi Warouw;
- Bahwa pada saat itu sudah ada bangunan diatas tanah itu yaitu rumah dari Anton Lumi Warouw dan disebelahnya ada rumah dari Maxi Kaparang;
- Bahwa Tanah yang dijual oleh Yusuf Kaparang kepada Anton Lumi Warouw yaitu Tanah yang ada bangunan rumah Tergugat sekarang;
- Bahwa saksi tahu sekitar tahun 1970-an pernah ada perkara antara Maxi Kaparang, Anton Lumi, dan Dominicus Kaparang Karena tanah itu sudah menjadi milik dari Anton Lumi tetapi masih diduduki oleh mereka;
- Bahwa setahu saksi waktu itu dari Pengadilan suruh untuk berdamai dan Hakim memerintah supaya Anton Lumi yang membagi-bagikan tanah itu;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan keterangan saksi dalam kesimpulan;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan keterangan saksi dalam kesimpulan;

2. Saksi JULIANA KAPARANG, memberikan keterangan di bahwa janji/sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, dan merupakan sepupu Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan masih ada hubungan keluarga dari pihak istri Tergugat;
- Bahwa masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Desa Rumengkor Kec. Tombulu Kab. Minahasa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi batas-batasnya yaitu Utara berbatasan dengan Wens Merung, Selatan berbatasan dengan Bapak Lengkong, Barat berbatasan dengan ayah Saksi Dominicus Kaparang, dan Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Bahwa sekarang di objek sengketa di sebelah utara ada berdiri bangunan rumah dari Tergugat, dan disebelah barat ada tanah kosong milik dari Maxi Kaparang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, kalau dulu yang tinggal disitu adalah ayah Saksi dan Maxi Kaparang;
- Bahwa Maxi Kaparang adalah ayah dari Penggugat;
- Bahwa Dulu ayah Saksi membangun rumah di sebelah barat karena disebelah utara ada rumah dari Anton Lumi yaitu Rumah semi permanen, rumahnya dibawah beton diatasnya kayu;
- Bahwa Anton Lumi membangun rumah itu pada tahun 1970-an;
- Bahwa saksi tidak tahu, Anton Lumi membangun rumah itu diatas tanah milik
- Bahwa Orangnya Anton Lumi adalah ayah mertua dari Tergugat. Jadi Anton Lumi adalah kakek dari istri Tergugat;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1970-an pernah ada masalah antara Anton Lumi, Maxi Kaparang, dan Dominicus Kaparang. Lalu dibuatkan kesepakatan perdamaian dan tanah itu dibagi tiga oleh Anton Lumi, dan setahu saksi ada dibuatkan surat perdamaian;
- Bahwa surat bukti T-17 adalah benar surat perdamaian yang Saksi maksudkan. Dan sejak ada surat perdamaian ini setahu Saksi sudah tidak pernah ada masalah;
- Bahwa Setahu Saksi Tergugat tidak melampaui batas tanah dari Penggugat, karena yang ditengah itu diantara rumah Anton Lumi dan Maxi Kaparang ada jalan keluarga. Dan ayah Saksi juga menjual tanah itu kepada Wens Lumi Warouw jadi Tergugat tidak melewati batas tanah milik Penggugat;
- Bahwa Ayah Saksi menjual tanah itu kepada Wens Lumi sekitar tahun 1980-an karena sudah sakit-sakitan;
- Bahwa Tanah yang dijual ayah Saksi ada disebelah barat. Tanah yang dibangun oleh Tergugat adalah tanah dari Anton Lumi;
- Bahwa setahu saksi, rumah Tergugat yang sekarang itu direhab dari rumah lama, jadi Tergugat hanya mengikuti batas yang sudah ada;

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

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 Tanah kosong yang berbatasan dengan rumah Tergugat milik dari Maxi Kaparang ayah dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa ini yang diatasnya ada rumah dari Tergugat sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan sertifikat itu dibuat
- Bahwa Surat perdamaian adalah perjanjian pembagian tanah untuk ketiga bersaudara itu;
- Bahwa Jalan itu hanya khusus sebagai akses untuk pergi kerumah kami yang ada di belakang;
- Bahwa tanah dari Dominicus Kaparang dijual kepada siapa Anton Lumi yang bernama Wens Lumi;
- Bahwa jalan juga termasuk yang dijual ke Wens Lumi
- Bahwa dari bukti surat T-18 dan T-19 setahu saksi rumah dari Anton Lumi Yang dari tembok paal pagar itu dan dipinggirnya ada jalan untuk akses kerumah kami yang ada dibelakang;
- Bahwa saksi Tahun 1980-an tinggal di Desa Rumengkor dan saat Saksi berumur 20-an tahun Saksi sudah tidak tinggal di Desa Rumengkor;
- Bahwa Setahu Saksi yang menjadi objek sengketa antara rumah dari Tergugat dan tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Maxi Kaparang menjual tanah;
- Bahwa tanah milik Wens Lumi itu dia dapatkan dari ayahnya yaitu Anton Lumi;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan keterangan saksi dalam kesimpulan;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan keterangan saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat I juga telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari buku palakat hari senin tanggal 10 Mei 2004, bukti surat diberi tanda TT.1-1;
2. Fotokopi dari buku pengumuman jual-beli hari Kamis tanggal 6 Juli 2017, bukti surat diberi tanda TT.1-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Julia Kaparang tanggal 14 Feb 2020, bukti surat diberi tanda TT.1-3;
4. Fotokopi Surat Persetujuan Jual Beli tanggal 29 Januari 2020, bukti surat diberi tanda TT.1-4;

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

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

5. Fotokopi dari buku pengukuran jual beli tanggal 8 Juli 2017, bukti surat diberi tanda TT.1-5;
6. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Minahasa NOMOR 281 TAHUN 2002 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Hukum Tua Desa Rumengkor Kecamatan Tombulu, bukti surat diberi tanda TT.1-6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7102-KM-10052011-0001, yang terdaftar atas nama MAXIMILIANUS KAPARANG, bukti surat diberi tanda TT.1-7;
8. Fotokopi Petikan Surat Keputusan Bupati Minahasa Nomor : 821/BKDD/XII/1027, tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil Bupati Minahasa, bukti surat diberi tanda TT.1-8

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat yang memberikan keterangan akan menanggapi bukti surat Turut Tergugat I dalam kesimpulan kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 September 2021, yang termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi, oleh karenanya terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut;

DALAM EKSEPSI

1. **GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK ATAU PLURIUM LITIS COSORTIUM KARENA TIDAK MENGGUGAT KETURUNAN/AHLI WARIS DARI ANTON LUMI**

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat ini pada pokoknya keberatan atas tidak ditariknya ahli waris dari Alm. Anton Lumi karena Tergugat mendapatkan tanah sengketa dari jual beli dengan Alm. Anton Lumi;

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, sebagaimana dalam gugatan Penggugat dinilai oleh Majelis Hakim bukanlah permasalahan jual beli yang tidak melibatkan para ahli waris daripada Alm. Anton Lumi, lagi pula menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung 305K/SIP/1971 yang menyatakan "AZAS ACARA PERDATA YANG MEMBERI WEWENANG TERSEBUT KEPADA PENGGUGAT UNTUK MENENTUKAN SIAPA-SIAPA YANG AKAN DIGUGAT", oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat tersebut di atas haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum;

2 GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIEBEL)

Menimbang, bahwa setelah dicermati oleh Majelis Hakim, alasan-alasan mengenai eksepsi Tergugat tersebut telah masuk dalam pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya, adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan dalilnya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di desa Rumengkor Jaga IV Kec. Tombulu Kab. Minahasa dengan Register Desa Nomor : 266 Folio 057 dengan Luas 510,90 atas nama Maxi Kaparang (Ayah Penggugat) dan telah terjadi peralihan hak kepada Chirilus Kaparang (Penggugat), dengan batas-batas tanah;
 - Utara berbatasan dengan : Martinus Mamuaya
 - Timur berbatasan dengan : Jalan Desa
 - Selatan berbatasan dengan : Kel. Karamoy Lengkong
 - Barat berbatasan dengan : Wens Lumi
- Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, telah ada Penerbitan Register tanah Desa Nomor : 713 Folio 175 dengan Luas 309,22 M2 atas nama Penggugat, dan Register Nomor: 301 Folio 076 atas nama Anton Lumi dengan Luas 169,57 M2, sehingga tanah milik Chirilus Kaparang (Penggugat) telah berkurang dengan jumlah Luas 201,68 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya oleh Tergugat berdasarkan Register Desa Nomor : 301 Folio 076 dan menjadi dasar diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 99

;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai luas tanah milik Penggugat yang semula berukuran 510,90m² berdasarkan Register Desa Nomor : 266 Folio 057, sekarang telah berkurang ukurannya menjadi luas tanah 309,22m² sesuai dengan penerbitan Register tanah Desa Nomor : 713 Folio 175, selanjutnya Tergugat berdasarkan Register Desa Nomor : 301 Folio 076 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 99/Desa Rumengkor, sehingga menurut Penggugat, Tergugat telah menguasai tanah melampaui batas tanah sebelah utara dari tanah milik Penggugat, sementara menurut Tergugat bahwa penguasaan atas tanah milik Tergugat dari hasil pembelian Tergugat kepada Alm. Anton Lumi dan sebagiannya lagi didapat oleh isteri Tergugat berdasarkan warisan dari Alm. Wens Lumi (ayah dari isteri Tergugat atau Mertua dari Tergugat) selanjutnya disatukan oleh Tergugat dan isteri, dan telah diterbitkan SHM No.99/Desa Rumengkor;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yaitu bukti P-1 yang adalah sama dengan bukti T-1 yaitu Register Tanah Desa Rumengkor Nomor 266 Folio 057 atas nama Maxi Kaparang dengan luas tanah sebesar 510,90m²;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak masing-masing mempunyai dalil-dalil kebenaran yang mendasari Gugatan dan Sangkalannya, maka kedua belah pihak dibebani untuk membuktikannya dan terlebih dahulu kepada Penggugat oleh karena dalil Gugatannya telah disangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti bertanda P-1 sampai dengan P-16 dan Saksi-Saksi yaitu 1 Saksi ARNOLD LENGKONG., 2. Saksi VALENS KAPARANG., dan 3. Saksi DANIEL ADOLOP KAPARANG., sedangkan Tergugat untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti berupa bukti bertanda T-1 sampai dengan T-19 dan saksi-saksi yaitu 1. Saksi MARIA WAROUW dan 2. Saksi JULIANA KAPARANG., selanjutnya Turut Tergugat I telah mengajukan

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

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)



bukti berupa bukti bertanda TT.1-1 sampai dengan TT.1-8, tanpa menghadirkan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa demi terciptanya pertimbangan yang tersusun secara sistimatis dengan memahami dan menyimak pokok persengketaan dalam gugatan perkara *a quo*, maka Majelis Hakim karena jabatan secara *ex officio* akan memformulasikan format dan bentuk petitum secara redaksional agar dapat membawa makna dari apa yang menjadi tuntutan (*petitum*) dari Penggugat dalam gugatan *a quo*, dengan mendasarkannya pada *petitum ex aquo et bono*, tanpa melampaui dari apa yang dimintakan (*ultra petita*);

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan angka 1 yaitu "*Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat seluruhnya*", Majelis Hakim akan mempertimbangkannya setelah mempertimbangkan terlebih dahulu seluruh Petitum Gugatan, barulah kemudian akan mempertimbangkan petitum Gugatan dimaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 2 yaitu "*Menyatakan Sah demi hukum atas sebidang tanah yang terletak di Desa Rumengkor Jaga IV Kec. Tombulu Kab. Minahasa berdasarkan Surat Register Desa No.266 Folio 057 Luas 510,90 M2 dahulu atas nama Maxi Kaparang dan sekarang atas peralihan hak atas nama nama Chirilus Kaparang dengan Register Desa 713 folio 175 dengan Luas 309,22 M2 tetap berdasarkan luas Register Desa No.266 Folio 057 yaitu 510,90 M2*", akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari petitum angka 2 tersebut, maka yang menjadi pertanyaannya ialah **apakah dasar sehingga Register Desa No.266 Folio 057 Luas 510,90m² atas nama Maxi Kaparang dilakukan penerbitan Register Desa 713 folio 175 dengan Luas 309,22m² atas nama Chirilus Kaparang (Penggugat)?**, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan menghubungkan bukti-bukti surat dengan keterangan saksi yang telah diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang pada pokoknya mengetahui bahwa tanah milik Penggugat adalah tanah yang diwariskan dari orang tua Penggugat yaitu Maxi Kaparang, dengan batas utara berbatasan dengan Alm. Anton Lumi sekarang dengan Martinus Mamuaya (Tergugat);

Menimbang, bahwa benar berdasarkan bukti surat bertanda P-4 dan TT.I-7, ternyata MAXIMILIANUS KAPARANG telah meninggal dunia pada tanggal 22 April 2011;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yang adalah sama dengan bukti T-1 yaitu Register Tanah Desa Rumengkor Nomor 266 Folio 057 atas nama Maxi Kaparang dengan luas tanah sebesar 510,90m², kemudian menurut catatan register tersebut, tanah milik Maxi Kaparang telah dilakukan peralihan hak kepada Cyrilus Kaparang (Penggugat) selaku anak dari Maxi Kaparang dengan luas tanah 309,22m² sebagaimana Register tanah Desa Nomor : 713 Folio 175 yang diukur pada tanggal 9 Januari 2001, kemudian oleh Pemerintah Desa Rumengkor mengeluarkan Surat Keterangan Pemilikan No : 01/SK/PERT/R/I-2001 tanggal 10 Januari 2001 (vide bukti P-4 dan P-6) yang menuliskan bahwa terhadap objek tanah penguasaan dari Alm. MAXI KAPARANG telah dilakukan pengukuran kembali oleh Pemerintah Desa Rumengkor pada tanggal 9 Januari 2001, dengan hasil pengukuran luas tanah 309,22m² dan dituangkan dalam Register tanah Desa Nomor : 713 Folio 175 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban dari Turut Tergugat I yang menyatakan pada pokoknya ialah terhadap pengukuran kembali tersebut di atas, dilakukan atas permohonan dari Pemilik Tanah dan telah dilakukan pengumuman untuk dilakukan pengukuran tanah sesuai dengan Surat Keterangan Pemilikan No : 01/SK/PERT/R/I-2001 tanggal 10 Januari 2001 (vide bukti P-4 dan P-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I berupa bukti surat bertanda TT.I-1 yaitu Palakat (Pengumuman) tanggal 10 Mei 2004 tentang jual beli, bukti surat bertanda TT.I-2 Pengumuman Jual Beli tanggal 6 Juli 2017, setelah Majelis Hakim mencermati ternyata tidak ada hubungannya dengan pengumuman terkait pengukuran kembali terhadap objek tanah Register Tanah Desa Rumengkor Nomor 266 Folio 057 atas nama Maxi Kaparang, lagi pula jika dihubungkan dengan bukti surat bertanda TT.I-5 berupa Pengukuran Jual Beli terhadap tanah Nomor Register 3434 Nomor Folio 05, ternyata bukanlah objek yang dimaksud dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah dicermati pula terhadap Surat Keterangan Pemilikan No : 01/SK/PERT/R/I-2001 tanggal 10 Januari 2001 (vide bukti P-4 dan P-6), apabila benar atas permohonan dari Alm. MAXI KAPARANG selaku pemilik tanah, kenapa Alm. MAXI KAPARANG tidak dilibatkan dalam pengukuran tanah tersebut?, sebagaimana bantahan Penggugat dalam replieknya bahwa baik Alm. MAXI KAPARANG maupun Penggugat tidak mengetahui hasil pengukuran kembali tanah tersebut, dengan demikian pengukuran tanah pada tanggal 9 Januari 2001 dan penerbitan Surat Keterangan Pemilikan No : 01/SK/PERT/R/I-2001 tanggal 10 Januari 2001 (vide



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P-4 dan P-6), menurut Majelis Hakim adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim terhadap dalil dan bukti dari Turut Tergugat I tersebut haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas pula maka terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu berupa Register tanah Desa No .266 Folio : 067 diberi tanda T.1 yang adalah sama dengan bukti P-1 bersesuaian dengan bukti T-6 yaitu Surat Keterangan NOMOR: 528/145/2008/VII/2021 yang dikeluarkan pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Sekretaris Desa Rumengkor dengan luas 510,90m² selanjutnya telah berubah ukuran sebagaimana dalam Register tanah Desa No. 713 Folio : 175 yang bersesuaian dengan bukti T-7 yaitu Surat Keterangan NOMOR: 529/145/2008/VII/2021, yang dikeluarkan pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Sekretaris Desa Rumengkor dengan ukuran luas 309,22m², adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum, maka *Register Desa 713 folio 175 dengan Luas 309,22M² tetap berdasarkan luas Register Desa No.266 Folio 057 yaitu 510,90 M²*, sehingga menurut Majelis Hakim terhadap petitum angka 2 tersebut di atas haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dikabulkannya petitum angka 2 di atas, maka terhadap bukti surat T-2 yaitu Register tanah Desa No. 713 Folio : 175 bersesuaian dengan bukti T-7 yaitu Surat Keterangan NOMOR: 529/145/2008/VII/2021, yang dikeluarkan pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Sekretaris Desa Rumengkor, bukti T-3 yaitu Register tanah Desa No. 301 Folio: 076 bersesuaian dengan bukti T-8 yaitu Surat Keterangan NOMOR: 530/145/2008/VII/2021, yang dikeluarkan pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Sekretaris Desa Rumengkor, haruslah ditolak karena tidak berlasan hukum;

Menimbang, terhadap petitum angka 3 yang menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, oleh karena telah dinyatakan tidak sahnya bukti P-4 dan bukti P-6, maka terhadap petitum angka ini haruslah dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yaitu Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht matigedaad), sebagaimana dalam pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap petitum angka 4 ini, haruslah pula dikabulkan;

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yaitu “Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat atas Penerbitan Register Desa Nomor 713 folio 175 Luas 309,22 M², Register Desa Nomor 301 folio 076 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 99 atas nama Martinus Mamuaya, yang mengakibatkan Penggugat kehilangan Luas tanah dengan jumlah 201,68 M²”, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari dalil Tergugat yang menyatakan pada pokoknya ialah Tergugat mendapatkan tanahnya itu dari hasil pembelian kepada Alm. ANTON LUMI dimana tanah milik Alm. ANTON LUMI tersebut berbatasan sebelah utara dengan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas pembelian tanah oleh Tergugat kepada Alm. ANTON LUMI ada juga sebagian tanah yang menurut Tergugat didapat dari warisan Alm. Wens Lumi kepada Isteri Tergugat selanjutnya sudah disatukan oleh Tergugat dan isteri, dan telah diterbitkan SHM No. 99/Desa Rumengkor (vide bukti T-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan memang benar, Alm. ANTON LUMI memiliki tanah dibagian utara dari tanah milik Penggugat sekarang, yang dahulunya pernah ada bangunan rumah kayu yang didirikan oleh Alm. ANTON LUMI;

Menimbang, bahwa dari pembuktian di persidangan, Tergugat tidak pernah membuktikan mengenai ukuran tanah yang Tergugat beli dari Alm. ANTON LUMI, juga mengenai ukuran tanah yang didapat dari warisan Alm. Wens Lumi kepada Isteri Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T-2 yaitu Register tanah Desa No. 713 Folio : 175 bersesuaian dengan bukti T-7 yaitu Surat Keterangan NOMOR: 529/145/2008/VII/2021, yang dikeluarkan pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Sekretaris Desa Rumengkor, bukti T-3 yaitu Register tanah Desa No. 301 Folio: 076 bersesuaian dengan bukti T-8 yaitu Surat Keterangan NOMOR: 530/145/2008/VII/2021, yang dikeluarkan pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Sekretaris Desa Rumengkor, bukti Surat T-9 Keterangan NOMOR: 531/145/2008/VII/2021, yang dikeluarkan pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Sekretaris Desa Rumengkor, merupakan dasar bagi Tergugat untuk menerbitkan SHM No. 99/Desa Rumengkor (vide bukti T-4), oleh karena telah dipertimbangkan mengenai tidak sahnya pengukuran Kembali sebagaimana pertimbangan petitum angka 2 di atas, maka terhadap bantahan Tergugat tersebut haruslah ditolak pula dan terhadap bukti-bukti surat tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan cacat hukum, sehingga menurut Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap petitum angka 5 haruslah dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 5 telah di kabulkan, maka terhadap petitum angka 6 dapatlah pula dikabulkan sepanjang mengenai pembuktian surat yang tidak sah dan mengikat secara hukum sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim di atas;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yaitu "*Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, harus segera keluar /mengosongkan dan membongkar tembok atau bangunan yang ada dalam objek sengketa sekaligus membawa semua barang-barangnya dari atas objek sengketa sebagaimana terdapat dalam Posita angka 3 (tiga) di atas kemudian menyerahkannya/mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dengan tanpa syarat untuk di pakai/di tempati secara bebas dan aman, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan dari Kepolisian Republik Indonesia*", haruslah pula dikabulkan karena beralasan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 "*Menghukum Tergugat untuk membayar total kerugian Materiil maupun immateriil yang ditanggung Penggugat sebesar Rp.246.806.400 (dua ratus empat puluh enam juta delapan ratus enam ribu empat ratus rupiah)*", menurut Majelis Hakim tidaklah dapat dikabulkan karena tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 *Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas sebidang tanah yang terletak di Desa Rumengkor Induk Jaga IV Kec. Tombulu Kab. Minahasa berdasarkan Surat Register Desa No.266 Folio 057 Luas 510,90 M2 yang dahulu atas nama (alm) Maxi Kaparang dan telah dialihkan kepada Chirilus Kaparang*, oleh karena tidak pernah dilakukannya sita jaminan terhadap objek sengketa maka terhadap petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 mengenai permintaan uang paksa (dwangsom), menurut Majelis Hakim tidak relevan dalam perkara a quo maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus tunduk dan patuh pada putusan ini sampai putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 yaitu "*Menyatatakan bahwa putusan perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi atau Upaya Hukum lainnya dari Tergugat (uitvoerbaar bij vorraad)*", haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum;

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, haruslah dikesampingkan karena dianggap tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagaimana termuat dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam RBg dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan Sah demi hukum atas sebidang tanah yang terletak di Desa Rumengkor Jaga IV Kec. Tombulu Kab. Minahasa berdasarkan Surat Register Desa No.266 Folio 057 Luas 510,90 M2 dahulu atas nama Maxi Kaparang dan sekarang atas peralihan hak atas nama nama Chirilus Kaparang dengan Register Desa 713 folio175 dengan Luas 309,22 M2 tetap berdasarkan luas Register Desa No. 266 Folio 057 yaitu 510,90 M2
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat kecuali bukti P-4 dan P-6;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht matigedaad);
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat atas Penerbitan Register Desa Nomor 713 folio 175 Luas 309,22 M2, Register Desa Nomor 301 folio 076 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 99 atas nama Martinus Mamuaya, yang mengakibatkan Penggugat kehilangan Luas tanah dengan jumlah 201,68 M2; M2;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala surat – surat baik berupa akte – akte otentik ataupun di bawah tangan yang berhubungan



dengan objek sengketa yang dibuat antara Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau dengan pihak – pihak lainnya adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat, karena itu harus di batalkan oleh instansi yang berwenang untuk itu;

7. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, harus segera keluar /mengosongkan dan membongkar tembok atau bangunan yang ada dalam objek sengketa sekaligus membawa semua barang-barangnya dari atas objek sengketa sebagaimana terdapat dalam Posita angka 3 (tiga) di atas kemudian menyerahkannya/mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dengan tanpa syarat untuk di pakai/di tempati secara bebas dan aman, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan dari Kepolisian Republik Indonesia;
8. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.....
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, pada hari Selasa tanggal 30 November 2021, oleh kami, Berlinda Ursula Mayor, S.H., sebagai Hakim Ketua , Gleny Jacobus Lamberth De Fretes, S.H., M.H. dan Yance Patiran, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Manado Nomor 156/Pdt.G/2021/PN Mnd tanggal 4 Maret 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 15 Desember 2021 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Andre Koraag, S.H., M.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat I, Turut Tergugat II maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yance Patiran, S.H., M.H.

Berlinda U. Mayor, S.H.

Astea Bidarsari, S.H., M.H.



Panitera Pengganti,

Andre Koraag, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp150.000,00;
4. Panggilan	:	Rp1.730.000,00;
5. Pemeriksaan setempat	:	Rp3.160.000,00;
6. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp5.090.000,00;</u>

(lima juta sembilan puluh ribu)