



P U T U S A N

Nomor 46 / Pdt.G / 2014 / PN Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Fachrudin Ali, Umur 55 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Alamat Kima Bajo Jaga I Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;
2. Yeni Ali, Umur 73 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Agama Islam, Alamat Kima Bajo Jaga II Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;
3. Ismet Ali, Umur 67 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Alamat Perum Camal Buha Lingkungan VII Kecamatan Mapanget Kota Manado;
4. Ratna Ali, Umur 63 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan Pensiunan PNS, Agama Islam, Alamat Pandu Lingkungan V Kecamatan Mapanget Kota Manado;
5. Sumiati Ali, Umur 54 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Alamat Desa Kima Bajo Jaga IV Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;

Hal. 1 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Haslinda La Djolo, Umur 44 Tahun, Jenis kelamin Perempuan,
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam,
Alamat Desa Kima Bajo Jaga IV Kecamatan
Wori Kabupaten Minahasa Utara;

7. Ani Ali, Umur 61 Tahun, Jenis kelamin Perempuan,
Pekerjaan Pensiunan PNS, Agama Islam,
Alamat Sindulang Satu Lingkungan IV
Tuminting Kota Manado;

Selanjutnya disebut : **PARA PENGGUGAT**

LAWAN

Hj.ABDULLA TAHIRUN, Umur 85 Tahun, Tani , Agama Islam, Alamat
Desa Mina Esa Jaga VII Kecamatan Wori
Kabupaten Minahasa Utara

Selanjutnya disebut : **TERGUGAT**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat –surat dalam berkas perkara ini ;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan para
pihak;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya secara
tertulis tertanggal 29 April 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Airmadidi dengan register Nomor : 46/Pdt.G/2014/PN Arm tertanggal 29
April 2014, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Orang Tua Para Penggugat yang bernama YUSUP BIN ALI dan
HASNA NGOLO HARIBAE keduanya adalah suami isteri (keduanya telah

Hal. 2 dari 52



meninggal dunia) dan semasa hidupnya dikaruniai 7 (tujuh) orang anak masing-masing yaitu para Penggugat tersebut diatas, maka menurut hukum Para Penggugat tersebut adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari almarhum YUSUP BIN ALI dan almarhumah HASNA NGOLO HARIBAE;

2. Bahwa YUSUP BIN ALI (alm) dan HASNA NGOLO HARIBAE (almh) meninggal dunia selain meninggalkan ahli waris ketujuh orang anak tersebut yaitu para penggugat juga meninggalkan harta warisan berupa satu bidang tanah perkebunan yang bernama : " TAPALU " dahulu masuk Wilayah Garis Kepolisian Desa Kima Bajo Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara, sekarang masuk garis kepolisian Desa Minaesa seluas ± 2 ha.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dahulu dengan Man Lasama / Bahim Ali sekarang C. Ali.

Timur : dahulu dengan Tutu Manumpang / Adam Sau sekarang Keluarga Mandagi / ahli waris Adam Sau.

Selatan : dahulu dengan Adam Sau sekarang Abdula Tahirun

Barat : dahulu dengan Rehan Salihi / Sam Sia sekarang Hj. Son Ali. (almarhum)

3. Bahwa bidang tanah tersebut adalah warisan dari YUSUP BIN ALI (almarhum) kawin dengan HASNA NGOLO HARIBAE (Almarhumah); Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh orang tua Penggugat Bapak Yusup Bin Ali (almarhum) dengan Hasna Ngolo Haribae (almarhumah) adalah tanah pusaka yang dikuasai secara turun temurun namun pada tahun 1950 datanglah Bapak Hj. ABDULLA TAHIRUN meminta untuk menggarap tanah tersebut mengingat Bapak Hj. ABDULLA TAHIRUN tidak memiliki tanah.



Maka oleh Bapak YUSUP BIN ALI (almarhum) hanya memberikan ijin untuk menggarap tanah sengketa tersebut dan bukan sebagai hak milik dengan ketentuan apabila suatu ketika kalau almarhum YUSUP BIN ALI meminta kembali tanah tersebut maka Hj. ABDULLA TAHIRUN harus mengembalikan tanah tersebut kepada almarhum Bapak YUSUP BIN ALI.

Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari Bapak YUSUP BIN ALI datang meminta tanah tersebut supaya dikembalikan kepada pemilik akan tetapi setelah tanah tersebut diminta kembali oleh pihak penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Bapak YUSUP BIN ALI tapi dari pihak Tergugat tidak mengembalikannya sampai sekarang ini.

4. Bahwa oleh karena Bapak almarhum YUSUP BIN ALI telah meninggal dunia dan ada kekuatiran dari Para Penggugat kalau pihak tergugat tidak akan mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dan mengalihkan kepada pihak lain, maka melalui gugatan ini agar Tergugat mengembalikan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dari Bapak YUSUP BIN ALI;
5. Bahwa sampai pengajuan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Airmadidi, pihak Tergugat masih tetap menguasai dan mengerjakan tanah sengketa walaupun penggugat sudah berkali-kali menemui pihak Tergugat untuk segera mengosongkan segala usaha diatas tanah sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat sebagai orang yang berhak untuk dikuasai akan tetapi tidak dihiraukan oleh pihak Tergugat;
6. Bahwa atas perbuatan pihak Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, maka Penggugat telah melaporkannya kepada Kepala Desa Minaesa secara berulang kali sejak dari tahun 1974 sampai dengan tahun 2014 dari laporan tersebut dari pihak Penggugat dan pihak tergugat sudah dipanggil menghadap di Kantor Desa Minaesa untuk melakukan mediasi yang dimediator oleh Hukum Tua



Minaesa yang hasilnya pihak tergugat mengakuinya tetapi sampai dengan saat ini pihak tergugat belum menyerahkan tanah ladang tersebut kepada para pihak penggugat, bahkan sekarang dari pihak pemerintah Desa Minaesa melimpahkan masalah tersebut ke Pihak Pemerintah Kecamatan Wori dan dari Pemerintah Kecamatan Wori sudah menindak lanjuti dan hasilnya adalah membuat Surat Kesimpulan tertanggal 11 April 2014 yang menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut adalah hak sepenuhnya milik Para Penggugat dan harus dikembalikan kepada Penggugat. (bukti surat kesimpulan dari Camat Wori akan diajukan didalam pembuktian);

7. Memerintahkan kepada tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera keluar mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada para penggugat tanpa syarat untuk dipergunakan oleh para penggugat secara bebas;
8. Bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah tidak sah dan tanpa ijin Para Penggugat maka Para penggugat sampai dirugikan atas perbuatan Tergugat dan dapat dikalkulasikan kerugian Para Penggugat sejak tahun 1950 hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi adalah sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIL :

- Hasil tanaman buah kelapa sekali panen \pm 15 karung kopra, 1 karung kopra \pm 50 kg x Rp.5.000.- / kg = Rp,250.000.- x 15 karung = Rp.375.000.- x 3 (dalam setahun 3 x panen) = Rp.10.250.000.- x 64 Tahun, jadi 64 x Rp.10.250.000.- = **Rp.656.000.000.- (enam ratus lima puluh enam juta rupiah);**

KERUGIAN INMATERIIL:

- Kerugian imateriil akibat tidak dapat menduduki tanah sengketa yang selama ini dikuasai oleh Tergugat adalah sebesar Rp.500.000.000.- (



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ratus juta rupiah). Atau menurut ukuran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini yang dianggap adil secara hukum;

9. Bahwa untuk menjaga supaya tanah sengketa tidak dialihkan atau dipindah tangankan kepada pihak lain secara melawan hukum, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atau obyek sengketa tersebut;

10. Bahwa oleh karena gugatan para penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang beralasan hukum maka berdasarkan pasal 191 RBG beralasan hukum untuk di mohon kepada Majelis Hakim agar dapat menjatuhkan putusan atas perkara ini secara serta merta sekalipun Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Berdasarkan uraian fakta-fakta yang dikemukakan diatas maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari YUSUP BIN ALI dan HASNA NGOLO HARIBAE;
3. Menyatakan bahwa atas sebidang tanah kebun terletak di perkebunan bernama " TAPALU " dahulu masuk wilayah Garis Kepolisian Desa Kima Bajo sekarang setelah pemekaran Desa masuk wilayah Desa Minaesa, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara luas \pm 20.000.M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dahulu dengan Man Lasama / Bahim Ali sekarang C. Ali.

Timur : dahulu dengan Tutu Manumpang / Adam Sau sekarang Keluarga Mandagi / ahli waris Adam Sau.

Hal. 6 dari 52



Selatan : dahulu dengan Adam Sau sekarang Abdula Tahirun
Barat : dahulu dengan Rehan Salihi / Sam Sia sekarang
Hj. Son Ali. (almarhum)

Adalah Tanah Perkebunan Hak Milik dari Almarhum Bapak YUSUP BIN ALI ;

4. Menyatakan tanah sengketa tersebut merupakan tanah leluhur (budel / warisan) dari Bapak **YUSUP BIN ALI** sehingga yang berhak atas tanah tersebut adalah Para Penggugat sebagai Para Ahli waris sah dari Yusup Bin Ali;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan dan menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dengan tanpa syarat bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua kerugian yang diderita oleh Para Penggugat akibat dari Tergugat menguasai dan mengolah serta mengambil hasil dari tanah berupa hasil panen kelapa, buah-buahan yang ditaksir :

KERUGIAN MATERIIL :

- Hasil tanaman buah kelapa sekali panen \pm 15 karung kopra, 1 karung kopra \pm 50 kg x Rp.5.000.- / kg = Rp,250.000.- x 15 karung = Rp.375.000.- x 3 (dalam setahun 3 x panen) = Rp.10.250.000.- x 64 tahun, jadi 64 x Rp.10.250.000.- = Rp.656.000.000.- (enam ratus lima puluh enam juta rupiah);

KERUGIAN IN MATERIIL :

- Kerugian in materiil akibat tidak dapat menduduki tanah sengketa yang selama ini dikuasai oleh tergugat adalah sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa untuk menjaga supaya tanah sengketa tidak dialihkan atau dipindah tangankan kepada pihak lain secara melawan hukum, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan sita jaminan (Consevatoir beslaag) atau obyek sengketa tersebut;
8. Bahwa oleh karena gugatan para penggugat beralasan hukum maka mohon kepada Majelis Hakim agar dapat melaksanakan putusan secara serta merta sekalipun tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Selebihnya mohon keadilan;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk Penggugat hadir para pihaknya menghadap sendiri dalam persidangan selanjutnya dalam persidangan berikutnya untuk Penggugat 1 datang menghadap sendiri sedangkan Penggugat 2 sampai dengan Penggugat 7 datang menghadap Kuasa Insidentiilnya dalam persidangan yaitu FACHRUDIN ALI (Penggugat 1) berdasarkan Surat Kuasa Insidentiil tertanggal 23 Mei 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 23 Mei 2014 dengan Nomor:96/SK.INS.2014/PN.AMD serta Penetapan Ijin Kuasa Insidentiil yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 23 Mei 2014 dan untuk Tergugat telah menghadap sendiri dalam persidangan;

Menimbang, bahwa kepada para pihak diwajibkan untuk melakukan mediasi sebagaimana berdasarkan Perma No.1 Tahun 2008 dan atas kesepakatan para pihak telah ditunjuk mediator CHRISTINE NATALIA SUMURUNG, SH.MH, sebagai hakim mediator ;

Menimbang, bahwa setelah diadakan mediasi, hakim mediator telah memberikan laporan hasil mediasi yang menyatakan tidak tercapai kata

Hal. 8 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepakat diantara para pihak berperkara sehingga menyerahkan kembali kepada Majelis untuk acara persidangan selanjutnya ;

Menimbang, bahwa meskipun mediasi telah gagal, kepada para pihak yang berperkara Majelis Hakim telah mengusahakan dan memberikan kesempatan kepada para pihak akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa karena mediasi dan upaya perdamaian tidak berhasil, selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat, dan atas pembacaan gugatan tersebut, Penggugat menyatakan ada penambahan pada gugatannya yaitu pada bagian posita nomor 8 (delapan) tertulis Rp.656.000 dilakukan penambahan menjadi Rp.656.000.000 (enam ratus lima puluh enam juta rupiah) dan pada bagian petitum nomor 5 (lima) tertulis Rp.656.000 dilakukan penambahan menjadi Rp.656.000.000 (enam ratus lima puluh enam juta rupiah)

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang isinya mengemukakan hal hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvakeidke Verklaard) oleh karena kurang pihak dan tidak lengkap (Plurium Litis Consortium), yaitu in Casu Hi.Siradjudin Ali dan Ali Tahirun, yang tidak mengikutsertakan sebagai pihak yang berkepentingan;

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium), dimana masih ada pihak lain atau orang lain yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat, akan tetapi tidak ditarik dalam perkara a quo, yaitu secara hirarki tidak menarik Pejabat Pembuat Akte Tanah Kecamatan Wori (camat) sehingga bilamana dalam satu surat

Hal. 9 dari 52



gugatan terabaikan Mahkamah Agung RI No:473/K/Sip/1973 tanggal 09-12-1975 dan Mahkamah Agung No:151K/Sip/1975 tanggal 13-05-1975);

2. Bahwa gugatan Penggugat yang cacat hukum serta cacat formil, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvakerlidke Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dari Tergugat;

Mohon segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi dianggap termasuk dan merupakan dalil-dalil tanggapan dalam pokok perkara ini.

Selanjutnya apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar, supaya Majelis Hakim yang mulia tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat maka dengan ini Tergugat perlu kemukakan hal-hal yang sebenarnya, sebagai berikut:

- a. Bahwa benar Tergugat mendapat sebidang tanah sejak tahun 1967 yang diduduki oleh Tergugat lewat jual beli dengan almarhum Yusup Bin Ali.

Bahwa pengakuan almarhum Yusup Bin Ali, tanah yang dijual tersebut didapatnya dari pembagian orang tuanya;

- b. Bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dimana Tergugat dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Wori F.D Parengkuan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:005/V-1967 tanggal 15 Mei 1967, sebidang tanah ini di lokasi kebun bernama TAPALU, yang terletak di Desa Minaesa (dahulu desa Kima Bajo) Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara (dahulu



kabupaten Minahasa) Propinsi Sulawesi Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Mon Lasama dan Bahim Ali sejak 1995 dengan batas dengan tanah dari Ce Ali;
- Selatan : Abdulah Tahirun dan A.Hingo;
- Timur : Tutu Manumpang dan Adam Sau / Kel.Mandagi;
- Barat : Rehan dan Samsia sejak 1995 batas dengan tanah dari Son Ali;

c. Bahwa jual beli tersebut, yang dilakukan oleh Tergugat dengan almarhum Yusuf Bin Ali dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Wori telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar hukum adat setempat, maka Tergugat merupakan pembeli yang jujur sehingga berdasarkan ketentuan maka pembeli yang jujur harus dilindungi oleh hukum;

2. Bahwa gugatan Penggugat pada kolom 2 (dua) angka 3 (tiga), dimana Penggugat telah keliru bahkan merekayasa dalil-dalil Pengugat sebab pada angka 3 (tiga) penggugat mendalihkan tanah obyek sengketa adalah pinjaman garapan dan Tergugat tidak memiliki tanah ditempat tersebut akan tetapi batas tanah bagian Selatan dengan Abdulah Tahirun (Tergugat);

3. Bahwa berdasarkan dengan Akta Jual Beli Nomor:005/V-1967 tanggal 15 Mei 1967 Tergugat mengelola tanah tersebut sejak tahun 1967 sampai sekarang ini dan di atas tanah tersebut telah ditanami beberapa jenis tanaman seperti tanaman kelapa dalam untuk lebih menguatkan kepemilikan tanah tersebut Tergugat daftarkan register desa Minaesa Nomor:253 folio Nomor 129, Luas \pm 10.664 m² (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi);



4. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 3 (tiga) angka 6 (enam) dimana Penggugat telah merekayasa dan berbohong sebab pada angka 6 (enam) Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa dilaporkan ke pihak pemerintah desa Minaesa sejak tahun 1974 sampai 2014. Penggugat tidak ada dasar hukum untuk menggugat karena tidak memiliki surat kepemilikan tanah bahwa surat kesimpulan yang dibuat oleh pihak kecamatan Wori tanggal 11 April 2014 berunsur pemalsuan karena seseorang yang tidak mempunyai surat kepemilikan tanah diberi kesimpulan tentang kepemilikan tanah, ini jelas-jelas melawan hukum dan Tergugat menolak dengan tegas;
5. Bahwa oleh karena jual beli tanah dan telah terdaftar dalam Register Desa Minaesa Kecamatan Wori, tanah tersebut di atas dilakukan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar hukum adat setempat maka
- Permintaan untuk keluar dari tanah obyek sengketa dan mengosongkan tanah obyek sengketa, dan
 - Permintaan putusan dapat dilaksanakan secara serta merta dan
 - Permintaan kerugian material maupun kerugian imaterial serta sita jaminan
- Haruskah dipandang sebagai tidak cukup beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Maka berdasarkan bantahan yang dikemukakan diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat;



II. DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim memiliki pendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 22 Juli 2014, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 12 Agustus 2014 yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan, Para Penggugat dibantah oleh Tergugat maka Para Penggugat menurut hukum dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya, Para Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Pembahagian Harta Peninggalan tertanggal 19 Juni 1965, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P-1 ;
2. Foto copy Surat perihal Kesimpulan/Penegasan Nomor:300/38/Kec.Wori/IV/2014 tertanggal 11 April 2014 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat perihal Perlindungan Hukum tertanggal 12 Maret 2014 dengan Nomor 443/PH/DM/III/2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan No:897/SKK/DM/IV/2014 tertanggal 20 Pebruari 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
 5. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor:600/SKAW/DM/IV/2014 tertanggal 21 April 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
 6. Foto copy surat keterangan No:06/SK/DKB/V/2014 tertanggal 05 Mei 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
 7. Foto copy Berita Acara Pemeriksaan/Peninjauan Lokasi tertanggal 02 April 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
 8. Foto copy Berita Acara Pemeriksaan tertanggal 20 Maret 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Para Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan, yaitu:

1. Saksi AL ALI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengenal para Penggugat dan mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu saudara sepupu;

Hal. 14 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah tanah di tempat yang bernama Tapalu yang berupa tanah kebun kelapa yang terletak di Desa Minaesa Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas tanah sengketa akan tetapi saksi mengetahui mengenai bagian batas tanah sebelah Utara yaitu berbatasan dengan Ibrahim Ali;
- Bahwa Ibrahim Ali adalah orang tua saksi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa adalah milik dari Bapak Yusuf Bin Ali;
- Bahwa saksi mengetahui anak-anak dari Bapak Yusuf Bin Ali yaitu Fachrudin Ali, Yeni Ali, Ismet Ali, Ratna Ali, Sumiati Ali, Ani Ali dan Sima Ali akan tetapi sudah meninggal akan tetapi hanya ada anaknya yaitu Haslinda La Djolo;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut atas pemberitahuan dari orang tua saksi pada saat saksi masih bersekolah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Bapak Yusuf Bin Ali mendapatkan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat Bapak Yusuf Bin Ali mengelola tanah sengketa pada saat saksi dan orang tua saksi sedang berkebun yang bersebelahan dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat mengelola kebun Bapak Yusuf Bin Ali pada saat Bapak Yusuf Bin Ali masih hidup;
- Bahwa sekarang ini Bapak Yusuf Bin Ali sudah meninggal dunia akan tetapi saksi tidak kapan Bapak Yusuf Bin Ali meninggal dunia;

Hal. 15 dari 52



- Bahwa saksi mengetahui saat ini yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat akan tetapi saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat menguasai tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu dengan dasar apa sampai Tergugat menguasai tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan dari tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa setahu saksi luas tanah yang dahulu diolah oleh Bapak Yusuf Bin Ali sama luasnya dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat saat ini;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa yang menanam pohon kelapa diatas tanah sengketa adalah Tergugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana sampai Tergugat mendapatkan tanah sengketa dan saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa hanya dipinjam atau sudah dibeli oleh Tergugat;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi NYONG MANDAGI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal para Penggugat kecuali Haslinda Ladjono dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengenal tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah tanah di tempat yang bernama Tapalu (Kuala Kecil) yang terletak di Desa Minaesa Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi sengketa;



- Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas tanah sengketa akan tetapi saksi mengetahui mengenai bagian batas tanah sebelah Timur yaitu berbatasan dengan tanah milik saksi;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa tersebut yang berasal dari orang tua saksi seluas 2 (dua) ha;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Yusuf Bin Ali atas pemberitahuan dari orang tua saksi;
- Bahwa saksi mengetahui diatas tanah sengketa terdapat pohon kelapa;
- Bahwa saksi sering pergi ke tempat tanah sengketa untuk bercocok tanam akan tetapi saksi tidak pernah melihat Yusuf Bin Ali di kebun tanah sengketa;
- Bahwa sekarang ini Bapak Yusuf Bin Ali sudah meninggal dunia akan tetapi saksi tidak kapan Bapak Yusuf Bin Ali meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat akan tetapi saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat menguasai tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang menanam pohon kelapa diatas tanah sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu maupun mendengar kalau Penggugat ada masalah dengan Tergugat mengenai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah sengketa tersebut pernah dipinjamkan ataupun dijual kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik para

Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi SAMSUDIN BINONGKO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal para Penggugat kecuali Haslinda Ladjono dan tidak ada hubungan keluarga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah batas/sipat tanah di tempat yang bernama Tapalu (Kuala Kecil) yang terletak di Desa Minaesa Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas tanah sengketa akan tetapi saksi mengetahui mengenai bagian batas tanah sebelah Selatan yaitu berbatasan dengan tanah milik saksi;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa tersebut yang berasal dari warisan orang tua saksi yang bernama Jabiah Sau;
- Bahwa tanah kebun milik saksi yang dulunya adalah kepunyaan ibu saksi adalah hasil dari perombakan hutan;
- Bahwa sampai saat ini, saksi masih menempati dan mengelola tanah milik saksi tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Yusuf Bin Ali atas pemberitahuan dari orang tua saksi;
- Bahwa saksi mengetahui Yusuf Bin Ali menikah dengan Hasna Ngolo Haribae dengan 7 (tujuh) orang anak yaitu Ismet Ali, Yeni Ali, Ratna Ali, Sumiati Ali, Fachrudin Ali, Ani Ali dan yang satu lagi sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Yusuf Bin Ali memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat akan tetapi saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat menguasai tanah sengketa;

Hal. 18 dari 52



- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang menanam pohon kelapa diatas tanah sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu maupun mendengar kalau Penggugat ada masalah dengan Tergugat mengenai tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat hanya menempati tanah sengketa dan tidak menempati tanah lain yang berdekatan dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui waktu Tergugat mengelola tanah sengketa pada saat Yusuf Bin Ali sudah meninggal;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Hi.SIRAJUDIN ALI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal para Penggugat dan mempunyai hubungan keluarga akan tetapi sudah jauh;
- Bahwa saksi mengenal tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah tanah yang bernama Tapalu (Kuala Kecil) yang terletak di Desa Minaesa Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa saksi mengetahui tempat sengketa tersebut dan saksi ikut bersama-sama turun ditanah sengketa pada saat Majelis Hakim melihat obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi adalah Hukum Tua Desa Minaesa;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah sengketa yaitu sesuai dengan Akta Jual Beli adalah seluas ± 2 (dua) ha;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya yaitu Utara berbatasan dahulu Man Lasama atau Bahim Ali sekarang dengan C.Ali, Timur berbatasan dahulu dengan Tutu Manumpang dan Adam Sau sekarang dengan Kel.Mandagi/Ahli waris dari SAu, Selatan berbatasan dahulu



dengan Adam Sau sekarang dengan Abdulah Tahirun, Barat berbatasan dahulu dengan Rehan Salihi/Sam Sia sekarang dengan Hj.Son Ali (almarhum);

- Bahwa setahu saksi yang menempati tanah sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa antara para Penggugat dan Tergugat mempunyai masalah tanah sengketa pada saat anak dari Yusuf Bin Ali dan Tergugat datang ke kantor desa untuk mengurus masalah tanah sengketa dengan Kaur Pemerintahan;
- Bahwa yang menjadi pihak yang bersengketa atas tanah sengketa adalah Tergugat dengan anak-anak dari Yusuf Bin Ali yaitu para penggugat;
- Bahwa pihak Tergugat mempunyai bukti kepemilikan yaitu ada surat pembelian berupa Akta Jual Beli sedangkan Para Penggugat mempunyai bukti kepemilikan berupa surat pembagian orang tua para Penggugat yaitu Yusuf Bin Ali tahun 1965;
- Bahwa pertemuan penyelesaian masalah tanah sengketa dilakukan di Kantor Desa sebanyak 2 (kali) akan tetapi baik pertemuan pertama maupun kedua tidak ada titik temu;
- Bahwa ada perbedaan pendapat mengenai kepemilikan tanah sengketa yaitu menurut para Penggugat bahwa tanah sengketa adalah milik orang tua para Penggugat yaitu Yusuf bin Ali akan tetapi tanah tersebut dipinjamkan kepada Tergugat sedangkan menurut Tergugat mengatakan bahwa kalau dulu pinjam 5 (lima) tahun berarti sudah menjadi milik sendiri;
- Bahwa Tergugat memperlihatkan Akta Jual Beli kepada saksi selanjutnya saksi memperhatikan Akta Jual Beli milik Tergugat tersebut tertulis tanah tersebut terdapat di Kecamatan Bantik dan tidak tertulis



nama tanah serta hanya ditandatangani oleh PPAT akan tetapi tidak dicap;

- Bahwa bukti kepemilikan Tergugat berupa Akta Jual Beli tersebut tidak ada nomor di dalam Register Desa;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada kecamatan Bantik dan pada tahun 1967, tanah sengketa tersebut masuk dalam wilayah Kecamatan Bailang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. Saksi JULTJE MANOPO,SE, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal para Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengenal tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Desa Minaesa Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa akan tetapi saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu utara berbatasan dengan C.Ali, Timur berbatasan dengan Keluarga Mandagi, Selatan berbatasan dengan Adam Sau, Barat berbatasan dengan Son Ali;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Camat Wori sejak tahun 2006;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa antara para Penggugat dan Tergugat mempunyai permasalahan tanah karena saksi mendapat surat dari Hukum Tua Desa Minaesa perihal perlindungan hukum kepada pihak Penggugat atas masalah perdata yang tidak bisa diselesaikan di Desa sehingga Hukum Tua Desa Minaesa meminta perlindungan hukum kepada para pihak di kantor camat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah mendapat surat tersebut, dari pihak kecamatan langsung menindaklanjuti dengan cara saksi langsung meminta data-data dan bukti kemudian saksi memanggil kedua belah pihak dan dari Pihak Penggugat diwakili oleh Pak Ismed yang saat itu membawa surat pembagian warisan tanah dari orang tua para penggugat yaitu Yusuf Bin Ali kepada ahli warisnya yaitu para Penggugat sedangkan Tergugat membawa bukti akta jual beli;
- Bahwa setelah mendapati bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak kemudian saksi mengolah bukti mana yang benar dan mana yang tidak benar kemudian saksi menemukan bahwa yang benar adalah surat pembagian harta peninggalan dari Yusuf Bin Ali kepada ahli warisnya yaitu para Penggugat dan yang tidak benar adalah surat akta jual beli dari Tergugat karena tidak ada gambar lokasi, memakai kertas biasa, dan memang surat tersebut sudah ditandatangani camat tetapi tidak dicap;
- Bahwa dari pihak Kecamatan termasuk saksi ada turun ke lokasi untuk melaksanakan pengecekan dimana sebenarnya tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat turun lokasi tanah sengketa, saksi tidak melakukan pengukuran luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak melakukan pembukaan register desa dikarenakan nomor Akta Jual Beli milik tergugat tidak terdapat pada register desa;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ditanami pohon kelapa;
- Bahwa yang menduduki tanah sengketa tersebut adalah Tergugat yang dikuasai selama 47 (empat puluh tujuh) tahun;
- Bahwa pada saat mendengarkan keterangan masing-masing pihak kemudian dari pihak Tergugat ada mengatakan bahwa tanah kalau sudah 5 (lima) tahun sudah menjadi hak milik dan menurut Penggugat

Hal. 22 dari 52



berdasarkan hasil peninggalan orang tua para penggugat bahwa tanah sengketa tersebut tidak pernah dijual tetapi menurut Tergugat bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh Tergugat;

- Bahwa atas permasalahan tanah sengketa antara para penggugat dan tergugat tidak terdapat titik temu penyelesaian;

- Bahwa tanah sengketa pada tahun 1967 masuk dalam desa Talawaan Bajo Kecamatan Bailang;

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada kecamatan Bantik;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

6. Saksi RANIN MAMONTO, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal para Penggugat dan mempunyai hubungan keluarga tapi sudah jauh;

- Bahwa saksi mengenal Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah tanah di tempat yang bernama Tapalu (Kuala Kecil) yang terletak di Desa Minaesa Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yang dahulu yaitu Utara berbatasan dengan Bapak Bahim Ali, Selatan berbatasan dengan Adam Sau, Barat berbatasan dengan Raihan Salihi dan Timur berbatasan dengan Tutu Manumpang akan tetapi batas sekarang saksi tidak mengetahui;

- Bahwa saksi tidak mempunyai tanah yang berdekatan dengan tanah sengketa;



- Bahwa saksi pada waktu masih berumur 8 (delapan) tahun pernah ke tanah sengketa diajak oleh kakek saksi untuk pergi bertemu dengan Yusuf Ali akan tetapi saksi tidak tahu untuk apa;
- Bahwa saksi mengetahui Yusuf Ali adalah ayah dari para Penggugat;
- Bahwa saksi pada tahun 1960an, saat saksi sudah dewasa sering pergi ketempat tanah sengketa karena ada kegiatan mapalus atau gotong royong;
- Bahwa pada saat kegiatan mapalus atau gotong royong, saksi melihat ada anak Tergugat yang menanam pohon kelapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana sampai Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tanah antara para Penggugat dan Tergugat dikarenakan masalah tersebut pernah diselesaikan di Desa;
- Bahwa saksi pernah melihat surat Tergugat yang menerangkan bahwa Tergugat sudah membeli tanah tersebut dari Yusuf Bin Ali;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dahulu masuk dalam Kecamatan Bailang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah tertanggal 30 Mei 1984, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tanggal 22 Juli 1986, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tanggal 08 Juni 1987, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tanggal 24 Mei 1988, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1989/1990, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy Akta Jual Beli No.005/V-1967 tanggal 15 Mei 1967, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-9;

Hal. 25 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-12;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-13;
14. Fotocopy batas-batas tanah sesuai Register No.250-Folio No.129 Minaesa tanggal 04 Mei 1995, telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T-14;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan, yaitu:

1. Saksi AEDA HINGO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengenal sebagian dari para Penggugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga;

Hal. 26 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan persoalan tanah di tempat yang bernama Tapalu (Kuala Kecil) yang terletak di Desa Minaesa Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang menjadi sengketa dan saksi hanya mengetahui batas-batas tanah sengketa pada bagian selatan yaitu berbatasan dengan tanah milik saksi dan sebelah utara dengan Abdulah Tahirun;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah milik saksi dari warisan orang tua saksi kemudian saksi mengolah tanah sengketa tersebut sejak saksi mulai dewasa sampai dengan saat ini;
- Bahwa saksi mengetahui yang mengolah tanah sengketa saat ini adalah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Tergugat mendapatkan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa menurut orang tua saksi, sebelumnya pemilik tanah sengketa tersebut adalah orang tua dari Penggugat yaitu Yusuf Bin Ali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa tersebut dijual kepada Tergugat atau tidak;
- Bahwa waktu saksi mengolah tanah milik saksi, Yusuf Bin Ali sudah tidak mengolah tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat bahwa Tergugat ada menanam pohon kelapa ditanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal. 27 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi SYUKURNI ALI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi mengenal sebagian dari para Penggugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi mengenal Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan persoalan tanah di tempat yang bernama Tapalu (Kuala Kecil) yang terletak di Desa Minaesa Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;
 - Bahwa saksi mengetahui luas tanah sengketa adalah seluas ± 1 (satu) Ha;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa pada bagian utara dahulu berbatasan dengan Baim Ali dan Mamus Mana sekarang dengan C.Ali, Selatan berbatasan dengan Abdulah Tahirun, Timur berbatasan dahulu dengan Tutu Manupang sekarang dengan Keluarga Mandagi, Barat dahulu berbatasan dengan Samsia Salihi sekarang Rehan Sali dan dijual kepada Son Salihi;
 - Bahwa tempat tinggal saksi berjauhan dari tanah sengketa akan tetapi saksi sering lewat tanah sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui yang mengelola tanah sengketa sekarang ini adalah Tergugat sejak tahun 1976;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mempunyai tanah tersebut sebelum dikuasai oleh Tergugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Yusuf Bin Ali mempunyai tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat mendapatkan tanah sengketa tersebut dari mana;

Hal. 28 dari 52



- Bahwa saksi mengetahui bahwa terdapat pengukuran tanah sengketa pada tahun 1995 dikarenakan saksi dahulu menjabat sebagai pengukur tanah;
- Bahwa pengukuran tanah sengketa dilakukan atas permintaan dari anak Tergugat;
- Bahwa sebelum pengukuran dilakukan pengumuman di Desa yang dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa selain saksi, Hukum Tua juga ikut dalam pengukuran tanah sengketa termasuk dengan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa yaitu pada bagian Timur yaitu Mandagi, Selatan yaitu C.Ali dan Barat dengan Son Ali;
- Bahwa saat ini saksi sudah tidak menjabat sebagai pengukur tanah sejak bulan Pebruari tahun 2014;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut telah tercatat di Register Desa akan tetapi nomor berapa register desa untuk tanah tersebut;
- Bahwa saksi ada menandatangani surat ukur;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut sebelumnya masuk di Desa Talawaan Bajo kemudian masuk dalam Desa Minaesa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai tanah objek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 05 September 2014 yang dihadiri oleh Penggugat 1 yang juga merupakan Kuasa Insidentiiil Penggugat 2 s/d Penggugat 7, Tergugat, Hukum Tua Desa Minaesa dengan hasil pemeriksaan lokasi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya ada perbedaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai luas tanah akan tetapi ada persamaan dengan batas-batas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan kesimpulan sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 08 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini hal-hal yang terjadi dipersidangan sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat pula dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud gugatan para Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dan bantahan para pihak dalam perkara ini Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvakeridke Verklaard) oleh karena kurang pihak dan tidak lengkap (Plurium Litis Consortium), yaitu in Casu Hi.Siradjudin Ali dan Ali Tahirun, yang tidak mengikutsertakan sebagai pihak yang berkepentingan;
- Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat mengandung cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium), dimana masih ada pihak lain atau orang lain yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat, yaitu tidak menarik Pejabat Pembuat Akte Tanah Kecamatan Wori (camat);

Hal. 30 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa di Desa Minaesa Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara pada tanggal 05 September 2014 yang disaksikan oleh Hukum Tua Desa Minaesa sebagaimana yang terurai dalam berita acara pemeriksaan lokasi. Bahwa pada saat pemeriksaan lokasi tersebut, Penggugat dan Tergugat membenarkan lokasi tanah sengketa. Bahwa mengenai luas tanah sengketa terdapat perbedaan yang mana untuk Penggugat seluas ± 2 (dua) ha sedangkan Tergugat seluas ± 1 (satu) ha akan tetapi untuk batas-batas tanah sengketa baik menurut Penggugat dan Tergugat tidak terdapat perbedaan. Bahwa Penggugat dan Tergugat membenarkan bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang menyatakan bahwa suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan hasil pemeriksaan setempat dengan eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan penggugat kurang pihak karena tidak mengikut sertakan Hi.Siradjudin Ali dan Ali Tahirun sebagai pihak yang berkepentingan menurut hemat Majelis Hakim adalah tidak tepat dikarenakan sebagaimana fakta-fakta yang ditemukan didalam pemeriksaan setempat atas obyek sengketa yang telah ditunjuk oleh Penggugat bahwa Penggugat dan Tergugat membenarkan bahwa yang benar-benar menguasai tanah sengketa adalah Tergugat sedangkan Hi.Siradjudin Ali tidak menguasai tanah diatas tanah obyek sengketa dan Ali Tahirun adalah

Hal. 31 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan salah satu anak dari Tergugat sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang telah menempatkan Tergugat sebagai pihak yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa sebagai subyek yang digugat dalam perkara ini adalah tepat sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai kurang pihak yaitu Hi.Siradjudin Ali dan Ali Tahirun, yang tidak mengikutsertakan sebagai pihak yang berkepentingan haruslah ditolak;

Menimbang, selanjutnya Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa masih ada pihak lain atau orang lain yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat, yaitu tidak menarik Pejabat Pembuat Akte Tanah Kecamatan Wori (camat) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 yang menggariskan bahwa "adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara". Oleh karena itu adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukan dalam hal menarik siapa saja pihak-pihak yang akan digugat di dalam perkara yang dianggap Penggugat telah melanggar kepentingan atau haknya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu untuk menyatakan bahwa Pejabat Pembuat Akte Tanah Kecamatan Wori (camat) haruslah ditarik dalam menjadi pihak dalam perkara ini merupakan materi yang harus dibuktikan lebih lanjut dalam acara pembuktian pokok perkaranya, oleh karena itu materi eksepsi tersebut karenanya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terdapat materi eksepsi Tergugat yang ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan masuk dalam pertimbangan pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud gugatan para Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

Hal. 32 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Orang Tua Para Penggugat yang bernama Yusup Bin Ali dan Hasna Ngolo Haribae dikaruniai 7 (tujuh) orang anak masing-masing yaitu para Penggugat. Bahwa Yusup Bin Ali (alm) dan Hasna Ngolo Haribae (almh) meninggal dunia selain meninggalkan anak juga meninggalkan harta warisan berupa satu bidang tanah perkebunan yang bernama : “ Tapalu “ dahulu masuk Wilayah Garis Kepolisian Desa Kima Bajo Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara, sekarang masuk garis kepolisian Desa Minaesa seluas ± 2 ha.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : dahulu dengan Man Lasama / Bahim Ali sekarang C. Ali.
- Timur : dahulu dengan Tutu Manumpang / Adam Sau sekarang Keluarga Mandagi / ahli waris Adam Sau.
- Selatan : dahulu dengan Adam Sau sekarang Abdula Tahirun
- Barat : dahulu dengan Rehan Salihi / Sam Sia sekarang Hj. Son Ali. (almarhum)

- Bahwa pada tahun 1950, Tergugat meminta untuk menggarap tanah tersebut mengingat Tergugat tidak memiliki tanah. Bahwa Yusup Bin Ali (almarhum) hanya memberikan ijin untuk menggarap tanah sengketa tersebut dan bukan sebagai hak milik dengan ketentuan apabila suatu ketika kalau almarhum Yusup Bin Ali meminta kembali tanah tersebut maka Tergugat harus mengembalikan tanah tersebut kepada almarhum Bapak Yusup Bin Ali;
- Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari Bapak Yusup Bin Ali datang meminta tanah tersebut supaya dikembalikan kepada pemilik akan tetapi setelah tanah tersebut diminta kembali oleh pihak penggugat sebagai ahli

Hal. 33 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris dari almarhum Bapak Yusup Bin Ali tapi dari pihak Tergugat tidak mengembalikannya sampai sekarang ini;

- Bahwa atas perbuatan pihak Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, maka Penggugat telah melaporkannya kepada Kepala Desa Minaesa secara berulang kali sejak dari tahun 1974 sampai dengan tahun 2014 dan hasilnya adalah membuat Surat Kesimpulan tertanggal 11 April 2014 yang menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut adalah hak sepenuhnya milik Para Penggugat dan harus dikembalikan kepada Penggugat;
- Bahwa sampai saat ini Tergugat tidak mengembalikannya tanah sengketa sampai sekarang ini kepada Para Penggugat sehingga oleh karenanya penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah tidak sah dan tanpa ijin Para Penggugat maka menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat baik kerugian materiil dan immateriil ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat sebagai gugatan tanpa dasar dan terhadap hal-hal yang tidak secara tegas diakui oleh Tergugat ;
- Bahwa Tergugat mendapat sebidang tanah sejak tahun 1967 yang diduduki oleh Tergugat lewat jual beli dengan almarhum Yusup Bin Ali yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dimana Tergugat dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Wori F.D Parengkuan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:005/V-1967 tanggal 15 Mei 1967, sebidang tanah ini di lokasi kebun bernama TAPALU, yang terletak di Desa Minaesa (dahulu desa Kima Bajo) Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara (dahulu kabupaten Minahasa) Propinsi Sulawesi Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 34 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Mon Lasama dan Bahim Ali sejak 1995 dengan batas dengan tanah dari Ce Ali;
- Selatan : Abdulah Tahirun dan A.Hingo;
- Timur : Tutu Manumpang dan Adam Sau / Kel.Mandagi;
- Barat : Rehan dan Samsia sejak 1995 batas dengan tanah dari Son Ali;
- Bahwa Tergugat mengelola tanah tersebut sejak tahun 1967 sampai sekarang ini dan di atas tanah tersebut telah ditanami beberapa jenis tanaman seperti tanaman kelapa untuk lebih menguatkan kepemilikan tanah tersebut Tergugat telah mendaftarkan tanah tersebut dalam register desa Minaesa Nomor:253 folio Nomor 129, Luas \pm 10.664 m² (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi);
- Bahwa Penggugat telah keliru yang mendalilkan tanah obyek sengketa adalah pinjaman garapan dan Tergugat tidak memiliki tanah ditempat tersebut akan tetapi batas tanah bagian Selatan dengan Abdulah Tahirun (Tergugat);
- Bahwa mengenai surat kesimpulan yang dibuat oleh pihak kecamatan Wori tanggal 11 April 2014 bahwa berunsur pemalsuan karena seseorang yang tidak mempunyai surat kepemilikan tanah diberi kesimpulan tentang kepemilikan tanah, ini jelas-jelas melawan hukum dan Tergugat menolak dengan tegas;
- Bahwa oleh karena jual beli tanah dan telah terdaftar dalam Register Desa Minaesa Kecamatan Wori, tanah tersebut di atas dilakukan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar hukum adat setempat sehingga gugatan para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara, dan terhadap dalil

Hal. 35 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Para Penggugat yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh Tergugat melalui jawaban, replik serta dupliknya masing-masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat serta kesimpulan Tergugat , maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat untuk kemudian dipertimbangkan dan yang harus dibuktikan dalam perkara ini yaitu:

1. Apakah benar para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Yusuf Bin Ali dan almarhumah Hasna Ngolo Haribae?;
2. Apakah benar tanah obyek sengketa adalah milik dari almarhum Yusuf Bin Ali sehingga tanah obyek sengketa merupakan tanah warisan para penggugat?;
3. Apakah benar almarhum Yusuf Bin Ali tidak pernah melepaskan hak atas tanahnya kepada Tergugat, sehingga perbuatan Tergugat menguasai atas tanah obyek sengketa dapat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan pokok permasalahan tersebut diatas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pembuktian kebenaran dalil-dalil gugatan Para Penggugat maupun dalil-dalil bantahan dari Tergugat dengan mempertimbangkan alat-alat bukti yang telah diajukan oleh kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai P-1 s/d P-8 yang setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dan keterangan 6 (enam) orang saksi yang masing-masing telah

Hal. 36 dari 52

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

memberikan keterangan di bawah sumpah sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1 s/d. T-14 dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan MARI No : 1087 K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan petitum 1 pada bagian akhir, karena petitum 1 berisi permintaan Penggugat agar Majelis mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 2 yang menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Yusuf Bin Ali dan almarhumah Hasna Ngolo Haribae dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda P-5 yaitu berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor:600/SKAW/DM/IV/2014 yang dikeluarkan Kepala Desa Minaesa Hj.Siradjudin Ali yang menerangkan bahwa Yeni Ali, Ismet Ali, Ratna Ali, Ani Ali, Sumiati Ali, Haslinda Lajolo dan Fachrudin Ali adalah anak kandung dari Almarhum Yusuf Bin Ali dan Hasna Ngolo Haribae dan bukti surat bertanda P-6 yaitu berupa Surat Keterangan Nomor:06/SK/DKB/V/2014 yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Kima Bajo Zulkifli Mangindaan yang menerangkan bahwa Fahrudin Ali ada hubungan kakak beradik dengan Yeni Ali, Ismet Ali, Ratna Ali, Ani Ali, Sumiati Ali dan Haslinda Lajolo dan apabila dihubungkan dengan

Hal. 37 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi-saksi Penggugat maupun dari keterangan saksi-saksi Tergugat yang menerangkan bahwa para saksi mengetahui bahwa para penggugat adalah anak-anak dari almarhum Yusuf Bin Ali dan almarhumah Hasna Ngolo Haribae;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum Penggugat nomor 2 beralasan hukum dan dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum nomor 3 yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik almarhum Yusuf Bin Ali akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan, Para Penggugat mendalilkan bahwa orang tua para Penggugat yaitu Yusuf Bin Ali meninggalkan harta warisan berupa satu bidang tanah perkebunan yang bernama : " Tapalu " dahulu masuk Wilayah Garis Kepolisian Desa Kima Bajo Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara, sekarang masuk garis kepolisian Desa Minaesa seluas ± 2 (dua) ha;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawaban Tergugat menyatakan bahwa bahwa Tergugat mendapat sebidang tanah sejak tahun 1967 lewat jual beli dengan almarhum Yusup Bin Ali yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu PPAT Kecamatan Wori F.D Parengkuan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:005/V-1967 tanggal 15 Mei 1967 atas sebidang tanah di lokasi kebun bernama TAPALU, yang terletak di Desa Minaesa (dahulu desa Kima Bajo) Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara (dahulu kabupaten Minahasa) Propinsi Sulawesi Utara;

Menimbang, bahwa para Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Pembahagian Harta Peninggalan yang dibuat dihadapan Hukum Tua Kima Bajo pada tanggal 19 Djuni 1965 yang menerangkan bahwa pada pokoknya bahwa Jusuf Bin Ali mendapat bahagian yaitu satu tempat tanah kosong bernama Tapalu, bukti surat bertanda P-4

Hal. 38 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Surat Keterangan Kepemilikan Nomor: 597/SKK/DM/IV/2014 yang dibuat Hukum Tua Desa Minaesa pada tanggal 20 Pebruari 2014 yang menerangkan bahwa Yusuf Bin Ali dan Hasna Ngolo Haribae semasa hidupnya memiliki sebidang tanah perkebunan yang bernama Tapalu seluas \pm 20.000 m² (dua puluh meter persegi) yang berada di wilayah Desa Minaesa Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi para Penggugat dalam persidangan yaitu saksi Al Ali, saksi Nyong Mandagi, saksi Samsudin Binongko yang menerangkan dalam persidangan bahwa para saksi mengetahui cerita dari orang tua para saksi bahwa yang dahulu menempati tanah dan mengolah tanah sengketa adalah Yusuf Bin Ali dikarenakan para saksi mempunyai tanah yang didapatkan warisan dari orang tua para saksi yang berbatasan dengan tanah sengketa yaitu untuk saksi Al Ali berbatasan tanah bagian utara, saksi Nyong Mandagi berbatasan tanah bagian Timur dan saksi Samsudin Binongko berbatasan tanah bagian selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat yaitu saksi Aeda Hingo yang menerangkan dalam persidangan bahwa saksi Aeda Hingo mengetahui berdasarkan cerita dari orang tua saksi bahwa tanah milik Tergugat yang menjadi tanah sengketa dahulu adalah kepunyaan dari Yusuf Bin Ali;

Menimbang, bahwa menghubungkan bukti-bukti surat para Pengugat bertanda P-1 dan P-4 serta keterangan saksi-saksi para Pengugat dan keterangan saksi Tergugat tersebut diatas dengan dalil jawaban Tergugat yang tidak mengajukan bantahan bahwa sebelumnya tanah sengketa tersebut adalah milik Yusuf Bin Ali dikarenakan menurut dalil jawaban Tergugat bahwa Tergugat telah mendapatkan tanah sengketa atas dasar jual beli dengan almarhum Yusuf Bin Ali pada tahun 1967, sehingga dapat diperoleh fakta bahwa benar obyek sengketa sebelum dikuasai oleh Tergugat adalah milik almarhum Yusuf Bin Ali yang merupakan orang tua dari Para Pengugat;

Hal. 39 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan adalah alasan hak apa yang dipergunakan Tergugat dalam menguasai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut bahwa pada tahun 1950, Tergugat meminta kepada Yusuf Bin Ali untuk memberikan ijin untuk menggarap tanah sengketa dan hal tersebut dibantah oleh Tergugat sebagaimana dalil jawaban Tergugat yaitu Tergugat membantah bahwa tanah sengketa adalah bukan pinjaman garapan akan tetapi Tergugat telah membeli tanah sengketa dari Yusuf Bin Ali tahun 1967 lewat jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:005/V-1967 tanggal 15 Mei 1967;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan mengajukan bukti bertanda P-4 yaitu berupa Surat Keterangan Kepemilikan Nomor:597/SKK/DM/IV/2014 tertanggal 20 Pebruari 2014 yang ditandatangani oleh Hj.Siradjudin Ali Hukum Tua Desa Minaesa yang pada pokoknya menerangkan bahwa Yusuf Bin Ali dan Hasna Ngolo Haribae memiliki sebidang tanah perkebunan yang bernama Tapalu seluas \pm 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) atau \pm 2 (dua) hektar yang berada di wilayah Desa Minaesa Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara. Bahwa tanah tersebut tidak pernah dipindahtangankan atau dijual belikan kepada pihak manapun. Bahwa surat tersebut diatas telah diperkuat sebagaimana bukti saksi Hj.Siradjudin Ali yang menerangkan dalam persidangan bahwa saksi Hj.Siradjudin Ali membenarkan telah mengeluarkan bukti surat bertanda P-4 tersebut yang didasarkan pada bukti surat pembahagian harta peninggalan Yusuf Bin Ali (bukti surat bertanda P-1);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-6 yaitu berupa surat Akta Jual Beli No.005/V-1967 tertanggal 15 Mei 1967 yang menerangkan bahwa antara Yusuf Bin Ali sebagai pihak Penjual sedangkan

Hal. 40 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdulah Tahirun sebagai pihak Pembeli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kima Bajo dengan Luas 1.44 Ha (satu koma empat puluh empat hektar) dengan batas-batas Utara dengan Mon Lasama dan Bahim Ali, Selatan dengan Abdulah Tahirun, Timur dengan Tutu Manumpang dan Adam Sau, Barat dengan Rehan dan Samsia;

Menimbang, bahwa baik dalil gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa permasalahan tanah sengketa ini sudah diselesaikan melalui pemerintah Desa Minaesa sampai tingkat Kecamatan Wori akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa dalam persidangan para Penggugat telah mengajukan saksi Hj.Siradjudin Ali yang menerangkan dalam persidangan bahwa saksi adalah Hukum Tua Desa Minaesa yang mendapat permintaan yang diajukan oleh salah satu anak dari Yusuf Bin Ali yaitu Penggugat 3 Ismet Ali untuk menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat atas tanah sengketa. Bahwa pihak Tergugat menunjukkan bukti kepemilikan yaitu ada surat pembelian berupa Akta Jual Beli (bukti T-6) sedangkan Para Penggugat menunjukkan bukti kepemilikan berupa surat pembagian orang tua para Penggugat yaitu Yusuf Bin Ali tahun 1965 (bukti P-1). Bahwa saksi Hj.Siradjudin Ali memperhatikan Akta Jual Beli milik Tergugat tersebut tertulis tanah tersebut terdapat di Kecamatan Bantik dan tidak tertulis nama tanah serta hanya ditandatangani oleh PPAT akan tetapi tidak dicap serta Akta Jual Beli milik Tergugat tersebut tidak ada nomor di dalam Register Desa. Bahwa ada perbedaan pendapat mengenai kepemilikan tanah sengketa yaitu menurut para Penggugat bahwa tanah sengketa adalah milik orang tua para Penggugat yaitu Yusuf bin Ali akan tetapi tanah tersebut dipinjamkan kepada Tergugat sedangkan menurut Tergugat mengatakan bahwa kalau dulu pinjam 5 (lima) tahun berarti sudah menjadi milik sendiri. Bahwa permasalahan tanah sengketa antara para penggugat dan tergugat tersebut tidak menemukan titik temu

Hal. 41 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga masalah tanah tersebut dibawa ke tingkatan yang lebih atas yaitu pemerintah kecamatan Wori sebagaimana bukti surat Penggugat bertanda P-3 yaitu berupa surat perlindungan hukum yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Minaesa Hj.Siradjudin Ali tanggal 12 Maret 2014 yang pada pokoknya permasalahan tidak dapat diselesaikan oleh Pemerintah Desa Minaesa dan bermohon kepada Bapak Camat Wori;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Jultje Manopo yang menerangkan dalam persidangan bahwa saksi Jultje Manopo bekerja di Kantor Kecamatan Wori dan saksi Jultje Manopo mendapatkan surat dari Hukum Tua Desa Minaesa perihal perlindungan hukum kepada pihak Penggugat (bukti surat bertanda P-3). Bahwa setelah mendapat surat tersebut, dari pihak kecamatan langsung menindaklanjuti dengan cara, saksi Jultje Manopo langsung meminta data-data dan bukti kemudian saksi Jultje Manopo memanggil kedua belah pihak dan dari Pihak Penggugat diwakili oleh Pak Ismed Ali yang saat itu membawa surat pembagian warisan tanah dari orang tua para penggugat yaitu Yusuf Bin Ali kepada ahli warisnya yaitu para Penggugat (bukti surat bertanda P-1) sedangkan Tergugat membawa bukti akta jual beli (bukti surat bertanda T-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Jultje Manopo dalam persidangan menerangkan setelah mendapati bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak kemudian saksi Jultje Manopo mengolah bukti mana yang benar dan mana yang tidak benar kemudian saksi Jultje Manopo menemukan bahwa yang benar adalah surat pembagian harta peninggalan dari Yusuf Bin Ali kepada ahli warisnya yaitu para Penggugat dan yang tidak benar adalah surat akta jual beli dari Tergugat karena tidak ada gambar lokasi, memakai kertas biasa, dan surat akta jual beli tersebut sudah ditandatangani camat tetapi tidak dicap hal mana tersebut diperkuat sesuai dengan bukti surat Penggugat bertanda P-2 berupa Surat Kesimpulan/Penegasan yang

Hal. 42 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Kecamatan Wori yaitu Camat Wori Steven E.Korengkeng,SSTP tertanggal 11 April 2014;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yaitu saksi Jultje Manopo dalam persidangan menerangkan juga bahwa telah melakukan pemeriksaan atas tanah sengketa sebagaimana bukti surat Penggugat bertanda P-7 dan P-8. Bahwa saksi Jultje Manopo tidak melakukan pembukaan register desa dikarenakan nomor Akta Jual Beli milik tergugat tidak terdapat pada register desa. Bahwa atas permasalahan tanah sengketa antara para penggugat dan tergugat tidak terdapat titik temu penyelesaian;

Menimbang, bahwa dalam persidangan baik saksi Penggugat yaitu saksi Hi.Siradjudin Ali, saksi Jultje Manopo, saksi Ranin Mamonto dan saksi Tergugat yaitu saksi Syukurni Ali menerangkan bahwa tanah sengketa pada tahun 1967 dahulu masuk dalam desa Talawaan Bajo sekarang Desa Minaesa sedangkan ditambahkan menurut keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Hi.Siradjudin Ali, saksi Jultje Manopo, saksi Ranin Mamonto bahwa tanah sengketa termasuk dalam wilayah Kecamatan Bailang dan tidak ada kecamatan Bantik;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 19 sub b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang pokok Agraria merupakan pasal yang mengatur mengenai wewenang pemerintah di bidang pendaftaran tanah dan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dilaksanakan oleh PPAT sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang telah menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat sebagaimana hal dinyatakan dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Akta PPAT adalah akta otentik

Hal. 43 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (1) PP No.37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdata yang berbunyi suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai termaksud diatas atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidaklah dapat diberlakukan sebagai akta otentik. Pasal ini memuat ketentuan bahwa suatu akta tidak memiliki kekuatan bukti otentik dan hanya memiliki kekuatan bukti dibawah tangan dalam:

- a. Pejabat umum tidak berwenang untuk membuat akta itu;
- b. Pejabat umum tidak mampu (tidak cakap) untuk membuat akta itu;
- c. Cacat dalam bentuknya;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan dalam jawabannya bahwa atas tanah sengketa telah terjadi jual beli yang dilakukan dengan almarhum Yusuf Bin Ali dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Wori telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar hukum adat setempat, sehingga Tergugat merupakan pembeli yang jujur sehingga berdasarkan ketentuan maka pembeli yang jujur harus dilindungi oleh hukum. Bahwa berdasarkan hal tersebut sehingga akan dicermati dan diteliti terlebih dahulu Akta Jual Beli Milik Tergugat (bukti surat bertanda T-6) apakah Akta Jual Beli tersebut merupakan Akta Otentik sebagaimana yang diatur lebih lanjut mengenai akta PPAT yang diatur dalam Pasal 95 dan Pasal 96 Peraturan Menteri Nasional Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No.3 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa dengan mencermati Akta Jual Beli milik Tergugat sebagaimana bukti surat bertanda T-6 diketemukan bahwa Akta Jual Beli milik Tergugat dalam hal obyek jual beli yaitu mengenai letak tanah telah dijelaskan mengenai letak tanah yang terletak di Desa Kima Bajo, Daerah Tingkat II Minahasa, Daerah Tingkat I Sulawesi Utara akan tetapi mengenai alamat

Hal. 44 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan pada saat dilakukan pemeriksaan bukti surat didalam persidangan Tergugat menunjukkan aslinya dilihat bahwa pada bagian Kecamatan dihapus dengan menggunakan tip-ex sehingga hanya terlihat huruf "K". Bahwa mengenai luas dan batas tanah, sudah dijelaskan mengenai luas tanah yaitu 1.44 ha (satu koma empat puluh empat hektar) akan tetapi untuk kolom panjang, lebar, nomor persil, nomor gambar, dan nomor folio dalam keadaan kosong dan tidak terisi. Bahwa mengenai saksi-saksi yang menandatangani Akta Jual Beli disebutkan salah satu bernama Emor Kawoka yang ditulis dalam akta jual beli adalah pegawai kantor ketjamatan (terhapus) beringgal di BAILANG Ketjamatan (terhapus) dan pada saat dilakukan pemeriksaan bukti surat didalam persidangan Tergugat menunjukkan aslinya dilihat bahwa pada bagian setelah kata ketjamatan dihapus dengan menggunakan tip-ex sehingga hanya terlihat huruf "K";

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas dihubungkan dengan bukti surat bertanda T-6 ditemukan bahwa tidak termuat dalam pembuatan akta jual beli milik Tergugat yaitu mengenai alamat Kecamatan yang terhapus dan hanya terlihat huruf "K" serta mengenai ukuran tanah tidak terisi mengenai panjang tanah, lebar tanah, nomor persil, nomor gambar serta nomor folio sehingga terdapat ketidakjelasan mengenai kecamatan mana yang membuat Akta Jual Beli milik Tergugat tersebut dan hal tersebut juga bertolak belakang dengan jawaban Tergugat yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Wori pada tahun 1967 dan hal tersebut apabila dihubungkan dengan keterangan saksi Hj.Siradjudin Ali dan saksi Jultje Manopo yang menerangkan dalam persidangan bahwa pada tahun 1967, tanah sengketa termasuk dalam kecamatan Bailang akan tetapi sekarang tanah sengketa saat ini masuk dalam kecamatan Wori dan selain itu akta jual beli tanah sengketa milik Tergugat tersebut tidak tercantum dalam register desa

Hal. 45 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padahal sesuai prosedur Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat akta jual beli tanah yang bersangkutan yang ditandatangani oleh para pihak (penjual pembeli) dan saksi-saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bersangkutan dibuat dalam rangkap dua yang salah satu rangkap harus ada di kantor PPAT;

Menimbang, dengan demikian mengingat Pasal 1869 KUHPerdata dengan diketemukannya hal-hal dalam Akta Jual Beli milik Tergugat (bukti surat bertanda T-6) yang tidak tercantum dalam prosedur pembuatan Akta Jual Beli sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Pasal 96 Peraturan Menteri Nasional Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No.3 Tahun 1997 yang menyebabkan Akta Jual Beli tanah sengketa milik Tergugat (bukti surat bertanda T-6) tidak dapat tidak memiliki kekuatan bukti otentik dikarenakan terdapat cacat bentuk dalam pembuatan Akta Jual Beli sebagaimana juga yang ditemukan dalam surat kesimpulan/penegasan yang dikeluarkan pemerintah kecamatan Wori (bukti surat bertanda P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdata menyatakan bahwa namun demikian mempunyai kekuatan sebagai akta bawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak. Bahwa menghubungkan dengan Pasal 1875 KUHPerdata bahwa nilai kekuatan pembuktian untuk akta di bawah tangan menurut Yahya Harahap dalam Bukunya "Hukum Acara Perdata" halaman 546 harus memenuhi syarat formil dan materil yaitu dibuat secara sepihak atau berbentuk partai (sekurang-kurangnya dua pihak) tanpa campur tangan pejabat yang berwenang, ditandatangani pembuat atau para pihak yang membuatnya dan isi dan tanda tangan diakui sehingga jika syarat tersebut terpenuhi barulah nilai kekuatan pembuktiannya sama dengan akta otentik;

Menimbang, bahwa para Penggugat membantah dalam repliknya bahwa almarhum Yusuf Bin Ali dan Tergugat terjadi jual beli tanah sengketa sehingga dengan demikian bukti Akta Jual Beli (bukti surat T-6) tidak diakui

Hal. 46 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para Penggugat sebagai ahli waris dari Yusuf Bin Ali terlebih lagi berdasarkan keterangan saksi-saksi dalam persidangan baik saksi para Penggugat dan saksi Tergugat pada pokoknya semua saksi-saksi menyatakan bahwa membenarkan yang menguasai tanah obyek sengketa saat ini adalah Tergugat akan tetapi tidak ada satupun saksi-saksi baik saksi Penggugat maupun saksi Tergugat yang memberikan keterangan yang mengetahui bagaimana cara hingga Tergugat mendapatkan tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena akta jual beli milik tergugat (bukti surat bertanda T-6) karena tidak diakui isi akta jual beli tersebut oleh salah satu pihak dalam hal ini para penggugat sebagai ahli waris Yusuf Bin Ali sehingga akta jual beli tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang melekat dan tidak sempurna sehingga tidak mengikat para pihak;

Menimbang, bahwa dalil jawaban Tergugat bahwa kepemilikan tanah tersebut Tergugat telah mendaftarkan tanah tersebut dalam register desa Minaesa Nomor:253 folio Nomor 129, Luas \pm 10.664 m² (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) sebagaimana bukti surat Tergugat bertanda T-14 yaitu Fotocopy batas-batas tanah sesuai Register No.250-Folio No.129 Minaesa tanggal 04 Mei 1995, yang mana surat tersebut diperkuat oleh keterangan saksi Tergugat yaitu saksi Syukurni Ali yang menerangkan dalam persidangan bahwa saksi sebagai pengukur tanah yang melakukan pengukuran tanah sengketa atas dasar permintaan anak dari Tergugat dan saksi sudah bertanda tangan di surat ukur;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13 berupa surat-surat pajak;

Menimbang, bahwa mencermati bukti surat Tergugat tersebut diatas dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Tergugat dalam persidangan menurut hemat majelis hakim tidaklah menunjukkan bukti yang kuat bahwa

Hal. 47 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat memiliki tanah sengketa sebab hal tersebut juga bertolak belakang dengan saksi Penggugat yaitu saksi Hj.Siradjudin Ali yang merupakan hukum tua desa Minaesa yang menyatakan bahwa tanah sengketa tidak tercatat dalam buku register desa dan bukti surat bertanda T-14 yang ditandatangani oleh saksi Syukurni Ali tersebut bukanlah surat ukur dan tidak diketahui serta ditandatangani oleh pejabat desa yang berwenang dalam hal ini Hukum Tua Desa Minaesa. Bahwa mengenai bukti surat mengenai surat-surat pajak tidaklah menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah;

Menimbang, bahwa oleh karenanya sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas, dikarenakan tidak ada satupun bukti surat dari Tergugat dan bukti saksi-saksi Tergugat dalam persidangan yang menunjukkan bahwa Tergugat mendapatkan tanah sengketa dari hasil pembelian dari almarhum Yusuf Bin Ali sebagaimana didalam jawaban Tergugat maka dengan demikian Tergugat dianggap tidak dapat membuktikan dalil bantahan Tergugat. Bahwa oleh karenanya terdapat fakta bahwa Tergugat dalam menguasai tanah sengketa tanpa alas dasar hak yang sah secara hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan segala pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar tanah sengketa adalah milik dari Yusuf Bin Ali sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat yang berhak atas tanah sengketa tersebut sekarang ini adalah milik dari Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari Yusuf Bin Ali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas terhadap petitum gugatan Pengugat pada petitum angka 3 dan angka 4 dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Yusuf Ali yang adalah orang yang berhak atas tanah objek sengketa maka segala perbuatan baik berupa penguasaan tanah objek sengketa tanpa ijin dari para Penggugat adalah

Hal. 48 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum maka dengan Tergugat telah melakukan perbuatan dan tindakan dengan memasuki, menguasai dan menduduki serta mengolah diatas tanah sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan tanpa hak sehingga petitum gugatan para Penggugat No.5 beralasan hukum dan dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum No.6 oleh karena para Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci tentang kerugian yang dideritanya, maka petitum tersebut dinyatakan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 mengenai sita jaminan, oleh karena selama persidangan berlangsung sampai dengan putusan perkara ini dibacakan terhadap tanah obyek sengketa tidak dilakukan Penyitaan oleh pengadilan negeri Airmadidi, sehingga dengan demikian terhadap Petitum para penggugat tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada angka 8, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hal mengabulkan gugatan secara serta merta, selain harus mengacu pada ketentuan yang tertuang dalam pasal 191 Rbg yang terangkum dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Vide Buku Putusan Yang Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu, halaman 23) juga harus mengacu pada Surat Edaran Nomor: 3 Tahun 2000 dan ternyata bahwa syarat-syarat yang ditentukan dalam ketentuan di atas tidak terpenuhi dalam perkara ini, sehingga dengan demikian Petitum nomor 8 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keseluruhan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil yang terkandung dalam gugatannya, sementara itu pihak Tergugat tidak dapat melumpuhkan pembuktian yang dikedepankan oleh para Penggugat, maka dengan demikian gugatan para Penggugat dapat dikabulkan sebagian, untuk selanjutnya menyatakan bahwa

Hal. 49 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat berada sebagai pihak yang kalah dengan kewajiban membayar biaya perkara sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari ketentuan undang-undang dan peraturan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari YUSUP BIN ALI dan HASNA NGOLO HARIBAE;
3. Menyatakan bahwa atas sebidang tanah kebun terletak di perkebunan bernama " TAPALU " dahulu masuk wilayah Garis Kepolisian Desa Kima Bajo sekarang setelah pemekaran Desa masuk wilayah Desa Minaesa, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara luas \pm 20.000.M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : dahulu dengan Man Lasama / Bahim Ali sekarang C. Ali.
Timur : dahulu dengan Tutu Manumpang / Adam Sau sekarang Keluarga Mandagi / ahli waris Adam Sau.
Selatan : dahulu dengan Adam Sau sekarang Abdula Tahirun
Barat : dahulu dengan Rehan Salihi / Sam Sia sekarang Hj. Son Ali. (almarhum)
Adalah Tanah Perkebunan Hak Milik dari Almarhum Bapak YUSUP BIN ALI ;
4. Menyatakan tanah sengketa tersebut merupakan tanah leluhur (budel / warisan) dari Bapak Yusup Bin Ali sehingga yang berhak atas tanah tersebut adalah Para Penggugat sebagai Para Ahli waris sah dari Yusuf Bin Ali;

Hal. 50 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan dan menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dengan tanpa syarat bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
6. Membebani pula Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.906.000,- (satu juta sembilan ratus enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim pada hari Rabu, tanggal 15 Oktober 2014 oleh kami **NENDI RUSNENDI, SH.**, sebagai **Ketua Majelis**, **ARNI MUFIDA THALIB, SH.MH**, dan **CHRISTYANE PAULA KAURONG, SH.,M.Hum** sebagai hakim-hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **RABU tanggal 22 OKTOBER 2014** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim anggota yang sama dan dibantu **ELTY WARANKIRAN,SH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri Penggugat 1 yang juga Kuasa Insidentiiil Penggugat 2 sampai dengan Penggugat 7 dan Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua

1.ARNI MUFIDA THALIB,SH.MH

NENDI RUSNENDI,SH

2.CH.PAULA KAURONG,SH.M.Hum

Panitera Pengganti

ELTY WARANKIRAN,SH

Hal. 51 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERINCIAN BIAYA:

1. PANGGILAN	:	Rp.	840.000,-
2. PNBP	:	Rp.	30.000,-
3. BIAYA PROSES	:	Rp.	50.000,-
4. BIAYA JALAN PS	:	Rp.	975.000,-
5. REDAKSI	:	Rp.	5.000,-
6. MATERAI	:	Rp.	6.000,-

J U M L A H : Rp 1.906.000,-

(satu juta sembilan ratus enam ribu rupiah)