



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 68/ Pdt.G /2018/ PN Arm

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**1. HASAN GURIMAN**, Umur 63 tahun, jenis kelamin laki-laki, tempat tanggal lahir Manado 18 Oktober 1954, Alamat Kelurahan Teling Atas, Lingkungan IX, Kecamatan Wanea, Kota Manado;

Selanjutnya disebut sebagai : ..... **PENGGUGAT I** ;

**2. LUSY ROSIDA HERAWATY**, Umur 61 tahun, jenis kelamin perempuan, tempat tanggal lahir Malang 01 September 1956 Alamat Kelurahan Teling Atas, Lingkungan IX, Kecamatan Wanea, Kota Manado;

Selanjutnya disebut sebagai : ..... **PENGGUGAT II**

### Melawan

**1. TOTO ARIESANTO**, Jenis Kelamin laki-laki, alamat Kelurahan Telis Atas, Lingkungan IX Kecamatan Wanea Kota Manado;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**;

**2. KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH WADUK KUWIL KAWANGKOAN** , alamat Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat –surat dalam berkas perkara ini ;

Setelah membaca dan mempelajari bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Pihak;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat I dan II dalam surat gugatannya tertanggal 20 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 23 April 2018 dibawah nomor : 68 / Pdt.G / 2018 / PN Arm telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II merupakan suami istri sah dalam perkawinan.
2. Bahwa di dalam perkawinan Penggugat I dan Penggugat II, pada tanggal 22 april 2003 Penggugat I telah membeli sebidang tanah di Kelurahan Sukur, dari pemilik sebelumnya yaitu, Rossa Sompie Peleh, seluas 11.539 M<sup>2</sup>, sebagaimana yang tercatat dalam buku register Kelurahan Sukur, persil nomor 1141, folio nomor 402, dengan batas-batas sebagai berikut ;
  - Utara berbatasan dengan Revly Mambo, Lien Dumais
  - Timur berbatasan dengan Welda Rompis, Revly Mambo, Lien Dumais
  - Selatan berbatasan dengan kali Tondano
  - Barat berbatasan dengan kali Tondano
3. Bahwa saat ini bidang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat I dan Penggugat II.
4. Bahwa pada tahun 2013 tanpa persetujuan dan diketahui oleh Penggugat I, oleh Penggugat II pernah menyerahkan kepada Tergugat, asli surat-surat pembelian bidang tanah tersebut pada angka 2 diatas, berupa ;
  - a. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.41/SK/SKR/VII/78,
  - b. Surat Jual Beli tanah, tertanggal 22-4-2003, antara Rossa Sompie Pelle dan Hasan Guriman,
  - c. Kwitansi tanda terima uang, tertanggal 22-4-2003.

Dengan maksud sebagai pegangan/jaminan kepada Tergugat, oleh karena Tergugat pernah menjanjikan/mengiming-imingi Penggugat II, untuk

Hal. 2 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meluluskan salah satu anak dari Penggugat I dan Penggugat II dari tes masuk Kepolisian Republik Indonesia.

Akan tetapi janji Tergugat tersebut tidak benar.

5. Bahwa pada bulan Juni tahun 2013, setelah diketahui oleh Penggugat II bahwa Tergugat telah membohongi Penggugat II, maka Penggugat II meminta kembali asli surat-surat jual beli bidang tanah tersebut pada Tergugat.

Dan telah beberapa kali Penggugat II meminta, akan tetapi oleh Tergugat dengan berbagai macam alasan tidak mau mengembalikan asli surat-surat tersebut.

6. Bahwa tanpa diketahui dan ditandatangani oleh Penggugat I selaku pemilik sah bidang tanah tersebut dalam angka 2 diatas, oleh Tergugat secara sepihak telah membuat Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 Juni 2013.

Dan yang menjadi objek bidang tanah dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut adalah surat yang diserahkan oleh Penggugat II yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.41/SK/SKR/VII/78. (vide angka 4 huruf a diatas).

7. Bahwa saat ini bidang tanah milik Penggugat I tersebut, masuk dalam program masruk kerja Pemerintah Republik Indonesia, untuk dibebaskan dalam rangka pembuatan Waduk Kuwil-Kawangkoan, yang dalam hal ini pekerjaan pengadaan/pembebasan lahan tersebut di tangani oleh Turut Tergugat.
8. Bahwa oleh Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 Juni 2013 tersebut, telah mengklaim pada Turut Tergugat bahwa Tergugat lah sebagai pemilik bidang tanah tersebut.
9. Bahwa Turut Tergugat dalam melakukan identifikasi dan pendataan kepemilikan lahan untuk pekerjaan pengadaan/pembebasan lahan tersebut telah melakukan kesalahan prosedur dengan menetapkan nama Tergugat

Hal. 3 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam undangan rapat musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan kuwil-kawangkoan, sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat I selaku pemilik sah bidang tanah tersebut.

10. Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, hingga saat ini Penggugat I selaku pemilik bidang tanah tersebut telah dirugikan dengan tidak mendapatkan pembayaran dari Turut Tergugat atas pembebasan lahan waduk kuwil-kawangkoan.

11. Bahwa berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut, Penggugat I dan Penggugat II mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi dan atau Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar dapat menyatakan bidang tanah sebagaimana tersebut dalam angka 2 diatas, adalah sah milik dan kepunyaan Penggugat I.

12. Bahwa Surat Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 15 juni 2013, yang di buat secara sepihak oleh Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan secara hukum serta harus dinyatakan batal demi hukum.

13. Bahwa menghukum Tergugat untuk segera dan seketika mengembalikan asli surat-surat pembelian tanah Penggugat I tersebut, kepada Penggugat I.

14. Bahwa menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan takluk atas putusan perkara ini, dan memerintahkan pada Turut Tergugat untuk membayarkan uang pembebasan lahan waduk kuwil-kawangkoan tersebut pada Penggugat I.

15. Bahwa karena sudah terbukti bahwa bidang tanah tersebut adalah sah kepunyaan Penggugat I, maka bersama ini Penggugat I mohon pada Pengadilan, agar Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dan atau kuasa dari Tergugat yang menggunakan dan menduduki bidang tanah

Hal. 4 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut untuk segera keluar dan mengosongkan tanah milik dan kepunyaan Penggugat I tersebut, serta menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat I dalam keadaan kosong, untuk dipergunakan secara bebas oleh Penggugat I.

16. Bahwa untuk menjaga dan mengantisipasi agar Tergugat tidak mengalihkan bidang tanah tersebut dalam bentuk apapun, maka dengan ini Penggugat I memohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi berkenan meletakkan sita jaminan terhadap bidang tanah tersebut.

17. Bahwa oleh karena Penggugat I dan Penggugat II, di dasarkan atas bukti-bukti yang otentik dan akurat, maka sangat beralasan jika Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan, agar putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun timbul verset, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan uraian alasan-alasan Penggugat I dan Penggugat II tersebut diatas, maka dengan penuh kerendahan hati, mohon dengan hormat, kiranya Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi / Majelis Hakim yang memeriksa perkara memutuskan perkara ini berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

## **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa bidang tanah seluas 11.539 M<sup>2</sup>, sebagaimana yang tercatat dalam buku register Kelurahan Sukur, persil nomor 1141, folio nomor 402, dengan batas- batas sebagai berikut ;
  - Utara berbatasan dengan Revly Mambo, Lien Dumais
  - Timur berbatasan dengan Welda Rompis, Revly Mambo, Lien Dumais
  - Selatan berbatasan dengan kali Tondano
  - Barat berbatasan dengan kali Tondano

Hal. 5 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah milik dan kepunyaan Penggugat I ;

3. Menyatakan menurut hukum, bahwa bukti-bukti surat kepemilikan tanah Penggugat I adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum, Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 15 juni 2013, yang di buat secara sepihak oleh Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
6. Menghukum Tergugat untuk segera dan seketika mengembalikan asli surat-surat pembelian bidang tanah Penggugat I, kepada Penggugat I ;
7. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan takluk dengan putusan perkara ini;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk membayarkan biaya pengadaan dan pembebasan lahan waduk kuwil-kawangkoan, dimana bidang tanah milik dan kepunyaan Penggugat I masuk didalamnya, kepada Penggugat I ;
9. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang menduduki dan menempati bidang tanah milik dan kepunyaan Penggugat I tersebut, untuk segera keluar dan mengosongkan bidang tanah tersebut dan meyerahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat I dalam keadaan kosong untuk di pergunakan secara bebas oleh Penggugat I ;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun timbul verset, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi dalam perkara ini ;
12. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**SUBSIDAIR** : Mohon keadilan (ex aequo et bono)

Hal. 6 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk pihak Penggugat datang menghadap Kuasa, Dalam hal ini para Penggugat diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu : **ARTHUR STEVEN WAGIU, SH** dan **PRIMA HARLY ANGKOW, SH**. Keduanya Advokat & Konsultan hukum, di kantor Advokat & Konsultan hukum A.S Wagiu & Rekan, beralamat di Kawasan Marina Plaza, Blok-B No. 27, Lingkungan VI, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Jl. Piere Tendean – Boulevard, Kota Manado, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 18 April 2018, yang telah di daftarkan di dalam buku register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 126/SK/2018/PN.Arm tanggal 19 April 2018.

Menimbang, bahwa untuk Tergugat awalnya menghadap kuasanya yaitu **Jekson Wenas, SH., Frank Tyson Kahiking, SH.MH., Wilmon Friyo Pattiawira Pelupessy, S.H., M.H., Wensy Wengke, S.H., Sandri Adriani Pelupessy, SH., Yudhistira Adiza Putra, S.H., Dance Baeruma, SH.**, Kesemuanya adalah Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor di **Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia (YLBHI)/Lembaga Bantuan Hukum Manado (LBH-Manado)**, bertempat tinggal di **Jalan Arnold Moninutu, Lingkungan III, Kelurahan Wanea, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara**, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juni 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 3 Juli 2018, dengan Nomor Register : 191/SK/2018/PN Arm, kemudian Tergugat mencabut Surat Kuasa tertanggal 30 Agustus 2018 dengan menggantikan kuasanya yaitu **Wilmon Friyo Pattiawira Pelupessy, S.H., M.H., Franky Fransiskus Warbung, SH., Jakson Wenas SH, Wensi Wengke, S.H., Yudhistira Adizaputra, S.H., Wensi Wengke, SH.**, Kesemuanya adalah Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor **Wilmon Friyo Pattiawira Pelupessy, S.H., M.H.** dan **Rekan**, yang beralamat di Perum. Taman Sari Metropolitan, Cluster Linau, Blok. F.6 No.29, Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 September 2018 yang telah didaftarkan di

Hal. 7 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 4 September 2018, dengan Nomor Register : 256 /SK/2018/PN Arm;

Menimbang, bahwa untuk Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya yaitu **SYLVANA ELLEN SENDUK, SH.MH JEFFREE J.R SUPIT, SH.MH, FREDRIK W. LONGDONG, SH, RIO Y MANGIMPIS, S.SiT., NURKALISAH ISMAIL, SH.** Sebagaimana surat kuasa khusus no.368/71.600/V/2018 tanggal 15 Mei 2018 yang telah didaftarkan di kepanitraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 22 Mei 2018 Nomor 165/SK/2018/ PN.Arm;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Perma No 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim telah menunjuk HARIANTO MAMONTO SH., Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi sebagai Mediator dan mediasi telah dilaksanakan sebagaimana mestinya namun tidak berhasil (gagal) sebagaimana Laporan Mediator;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak tercapai maka berdasarkan Pasal 155 RBG, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Hukum Penggugat kemudian Kuasa Penggugat menyatakan dipersidangan tersebut tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat menolak semua dalil Gugatan para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara nyata dan tegas.
2. **GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO ABCUUR LIBEL*)**  
:Bahwa adapun penjelasan kenapa dalam gugatan Para Penggugat dianggap terjadi kekeliruan dalam mendalilkan gugatan in casu sehingga membuat gugatan in casu menjadi kabur atau tidak jelas, yang akan diuraikan sebagai berikut :

Hal. 8 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Bahwa gugatan Para Penggugat tidak berkesesuaian sehingga menimbulkan penafsiran dan arti yang menyesatkan, karena Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.41/SK/SKR/VII/78 (vide. Gugatan angka. 4, point. A) adalah tidak benar karena Tergugat tidak memilikinya;
- b) Bahwa selanjutnya penjelasan dalam gugatan angka. 4 (empat), point. A. Tidak berdasarkan hukum, karena tidak dijelaskan mengenai kapasitas surat tersebut dalam hal penguasaan objek sengketa in casu. Karena disatu sisi dalam dalil gugatan angka. 2 (dua), telah dijelaskan oleh Para Penggugat mengenai register kepemilikan dengan persil nomor 1141, Folio nomor 402, sehingga hal mana mengandung makna yang berbeda mengenai hal surat kepemilikan karena bagaimana bisa dalam 1 (satu) objek sengketa terdapat 2 (dua) nomor register kepemilikan yang berbeda;
- c) Bahwa gugatan in casu yang didalilkan Para Penggugat dalam vide. 4 (empat), vide. 5 (lima) dan vide. 6 (enam), kesemuanya merupakan unsur-unsur tindak pidana dalam hal tindak pidana penipuan, tindak pidana penggelapan dan tindak pidana pemalsuan, sebagaimana yang telah didalilkan Para Penggugat jika benar kalau Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang jahat dan tidak beretikad baik. Maka seharusnya Tergugat dilaporkan dan di uji kebenaran dari surat jual beli tertanggal 15 Juni 2013 terhadap objek sengketa in casu, sehingga seharusnya Pengadilan Negeri memeriksa perkara pidana bukan dalam perkara perdata mengenai sengketa kepemilikan;
- d) Dalam hal ini juga Tergugat tidak pernah mendengar, mengetahui ataupun melihat register kelurahan Sukur, Persil no. 1141, folio no. 402 luas tanah  $\pm 11.539 \text{ m}^2$ , sebagaimana dalam pejelasan posita gugatan Para Penggugat angka 2 (dua).

Oleh karena gugatan sudah jelas terlihat kabur dan bersifat menyesatkan maka dari itu, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa,

Hal. 9 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili dan memutuskan perkara in casu supaya menolak gugatan Para Penggugat.

### 3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) :

- Bahwa perlu diketahui dalam penarikan pihak haruslah lengkap sebagaimana berdasarkan uraian ataupun dalil yang menimbulkan adanya perselisihan hukum antara para pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, sehingga dalam hal gugatan in casu haruslah dilihat mulai dasar permasalahannya yaitu mengenai sengketa kepemilikan hak dan selanjutnya mengenai adanya pembebasan lahan waduk Kuwil – Kawangkoan desa Sukur. Dalam hal pembebasan lahan waduk Kuwil-Kawangkoan desa Sukur, Para Penggugat kurang cermat dalam penarikan pihak yang masih dianggap kurang diamana pihak tersebut mempunyai kapasitas yang patut dipertanggungjawabkan secara hukum, yaitu :

- a) Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Pembangunan Waduk Kuwil-Kawangkoan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Ditjen Sumber Daya Air cq. Balai Sungai Wilayah Sulawesi I, selaku instansi pengguna seharusnya ditarik sebagai pihak dalam gugatan in casu;
- b) Kepala Kecamatan (Camat) desa Sukur dan Kepala Kelurahan (Lurah) desa Sukur, sebagai pihak yang berperan penting mengeluarkan data kepemilikan untuk Turut Tergugat melakukan pendataan kepemilikan mengenai hak penggantian ganti kerugian pembuatan waduk Kuwil-Kawangkoan;

Oleh karena telah terpenuhinya unsur *Plurium litis Consortium ini*, maka gugatan in casu patutlah ditolak atau tidak dapat diterima.

### 4. Objek Gugatan Bukan Sepenuhnya Milik Penggugat (*Exceptio Domini*):

Hal. 10 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada dasarnya penerapan *Exeptio Domini* dalam perkara in casu membebani Pihak Penggugat yang mendalilkan kepemilikan dalam objek sengketa in casu mewajibkan beban pembuktian sebagaimana dalam penjelasan Pasal 1865 KUHPerdara. Sehingga secara teknis oleh karena Tergugat telah menyangkal seluruh dalil gugatan in casu melalui eksepsi ini, maka untuk itu wajib beban pembuktian dalam perkara in casu diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat yaitu Jika Objek sengketa sepenuhnya milik Penggugat;

## DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa pada dasarnya Tergugat menolak semua dalil Gugatan para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara nyata dan tegas. Selanjutnya dalam bagian ini Tergugat akan menguraikan beberapa hal penting yang adalah kebenaran untuk didalilkan, sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi adalah juga bagian yang tak terpisahkan dari pokok perkara.
2. Bahwa hal menyesatkan yang diuraikan dalam dalil gugatan angka 2 (dua) mengenai : **luas objek sengketa, nomo register desa, dan persil nomor folio adalah tidak benar dan secara jelas tidak diakui kebenarannya oleh Tergugat**, dikarenakan hal sebagaimana dijelaskan sebelumnya adalah berbeda dengan milik kepunyaan Tergugat.
3. Bahwa sebagaimana dalam penjelasan dalil gugatan Para Penggugat angka 4 (empat), angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) adalah suatu kebohongan yang dibuat-buat secara sadar oleh Para Penggugat, dikarenakan Tergugat merasa tidak pernah menjanjikan untuk meluluskan anaknya Para Penggugat menjadi Polisi. Oleh karena itu tidak berdasarkan fakta dan bersifat menyesatkan.
4. Bahwa perlu diketahui dalam perkara in casu Para Penggugat ditunggangi oleh aktor intelektual untuk merangkaikan keadaan palsu dan bohong dengan memfitnah Tergugat, padahal sebelum terjadinya pembebasan lahan waduk

Hal. 11 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuwil harga tanah objek sengketa tidak mempunyai nilai apa-apa dengan kondisi yang terdahulu, hanya dengan merasa kasihan dan rasa iba Tergugat membantu Para Penggugat dengan membeli tanah objek sengketa in casu, sebagaimana dibuatkannya Perjanjian Jual Beli, pada tanggal 15 Juni 2013 dan ditandatangani oleh Para Penggugat Sendiri, sehingga sebagaimana dalam dalil gugatan in casu angka 12 (dua belas) adalah tidak benar.

5. Bahwa sebagaimana dalam penjelasan point 4 (dalam) dalam pokok perkara Jawaban in casu, ketika terjadi jual beli terhadap tanah objek sengketa, oleh Para Penggugat menyerahkan salah satunya : Surat Jual Beli tertanggal 22 April 2003 (mengenai pengalihan hak kepemilikan objek tanah sengketa antara Pembeli (Hasan Guriman) dan Penjual (RossaSompie Pelle), dan Surat Keterangan Kepemilikan No.41./SK/SKR/VIII/78.
6. Bahwa faktanya, Turut Tergugat sudah tepat mendatakan kepemilikan hak atas objek sengketa berdasarkan data yang di berikan oleh pihak Kecamatan Sukur dan pihak Kelurahan Sukur, dimana Tergugat in casu berhak menerima ganti kerugian terhadap pembebasan lahan pembuatan Waduk Kuwil-Kawangkoan berdasarkan kesepakatan jual beli tertanggal 15 Juni 2013 antara Penggugat I sebagai Penjual dan Tergugat sebagai Pembeli.
7. Bahwa sebagaimana penjelasan dalam pokok perkara maupun dalam eksepsi di atas, maka dari itu jelas terlihat kalau gugatan Para Penggugat selain kabur tetapi juga sudah salah sasaran baik dalam penarikan pihak maupun objek sengketa, dimana banyaknya dalil yang menyesatkan dan mengandung kebohongan, sifatnya tidak jelas dan terkesan ingin mengaburkan fakta sehingga Tergugat menegaskan kembali kalau gugatan Para Penggugat yang dialamatkan ke Tergugat adalah salah sasaran, oleh karena itu patutlah ditolak oleh Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo.

Hal. 12 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa demikian juga dalil gugatan Para Penggugat angka 13,14, 15, yang pada intinya mengenai : penyerahan asli surat-surat pembelian tanah, memerintahkan Turut Tergugat membayar ganti kerugian , pengosongan objek sengketa, adanya sita jaminan dan mengenai bukti-bukti otentik kesemuanya sangatlah tidak beralasan hukum dan patutlah ditolak, bahkan juga tidak sesuai dengan fakta sehingga menurut Tergugat adalah cacat hukum.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo kiranya berkenan memutuskan :

### Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijverklaard*).

### Dalam pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

### MOHON KEADILAN.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) karena Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Pembangunan Waduk Kuwil-Kawangkoan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Ditjen Sumber Daya Air cq. Balai Sungai Wilayah Sulawesi I selaku instansi pengguna seharusnya ikut menjadi pihak yang digugat.

Hal. 13 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
- Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
- Bahwa proses dan mekanisme pengadaan tanah dalam pembangunan waduk kuwil-kawangkoan sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah Perubahan Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No. 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No. 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No. 30 Tahun 2015 tentang Perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN No. 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 22 Tahun 2015

Hal. 14 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah.

- Bahwa tahapan pelaksanaan pengadaan tanah Pembangunan Waduk Kuwil-Kawangkoan sudah sesuai dengan diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan pada angka 3 tersebut diatas yaitu mulai dengan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah kemudian dilakukan pengadaan penilai, selanjutnya penetapan Penilai oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah dan kemudian penaksiran ganti rugi oleh Penilai, serta telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti rugi, sehingga perbuatan Turut Tergugat sudah sesuai prosedur dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat pada gugatan haaman 3 angka 9 dan 10.
- Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Bagian Kedelapan, Pasal 86:
  - 1) Dalam hal terdapat penitipan Ganti Kerugian, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penitipan Ganti Kerugian kepada Ketua Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum;
  - 2) *Penitipan Ganti Kerugian diserahkan kepada pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.*
  - 3) Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal:
    - a. *Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan;*

Hal. 15 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan pengadilan negeri/ Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- c. Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaanya; atau
- d. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
  1. sedang menjadi Objek perkara di pengadilan;
  2. Masih dipersengketakan kepemilikannya,
  3. Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
  4. Menjadi jaminan di bank.
- 4) Bentuk Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa uang dalam mata uang rupiah.
- 5) Pelaksanaan penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dalam berita acara penitipan ganti kerugian.

- Bahwa mengingat pengadaan tanah Pembangunan Waduk Kuwil Kawangkoan adalah proyek strategis nasional sebagaimana dimaksud pada Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional; lampiran tabel Daftar Proyek Strategis Nasional, Huruf Q Proyek Pembangunan Bendungan, angka 160 Bendungan Kuwil Kawangkoan, maka permohonan oleh Para Penggugat untuk meletakkan ita jaminan atas objek sengketa dan permohonan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) sebagaimana termuat dalam dalam halaman 4 angka 16 dan 17 haruslah ditolak/dikesampingkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakm agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat Turut Tergugat dan menyatakan gugatan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

Hal. 16 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menolak permohonan peletakan sita jaminan atas objek sengketa yang diajukan Para Penggugat;
- Menolak permohonan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) yang diajukan Para Penggugat;
- Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat adalah sudah benar dan sah sesuai prosedur dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menetapkan sah dan berharga surat-surat yang diterbitkan oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah terkait dengan ganti rugi tanah Pembangunan Waduk Kuwil-Kawangkoan ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat telah pula mengajukan Replik dipersidangan tertanggal 25 September 2018 yang telah terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik dipersidangan tertanggal 09 Oktober 2018 yang telah terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 9 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan atau mempertahankan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Surat jual-beli tertanggal 22 april 2003 yang telah diberi meterai secukupnya yang diajukan tanpa asli ,selanjutnya diberi tanda P.I.II-1;
2. Fotokopi kwitansi tertanggal 22 April 2002 yang telah diberi meterai secukupnya diajukan tanpa asli, selanjutnya diberi tanda P.I.II-2;
3. Fotokopi perjanjian pengikatan jual-beli tertanggal 15 Juni 2013 yang telah diberi meterai secukupnya dan diajukan tanpa asli , selanjutnya diberi tanda P.I.II-3;

Hal. 17 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.153/SKR/SKHT/V/2012 yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.I.II-4;
5. Fotokopi Gambar Situasi Tanah No.153/SKR/SKHT/V/2012 tanggal 24 Mei 2012 yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.I.II-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Mei 2012 yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.I.II-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Tidak ada Sengketa No.147/SKTAS/SKR/V/2012 tertanggal 24 Mei 2012 yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.I.II-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.153/SKR/SKHT/V/2012 yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan No. 372/SK/SKR/2/2017 tanggal 28 Februari 2017 yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.I.II-9;
10. Fotokopi Surat Pembebasan tanah No. 371/SKR/SKPT/2017 tertanggal 28 Februari 2017 yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.I.II-10;
11. Fotokopi Register tanah yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 23 November 2017, yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.I.II-12;

Hal. 18 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

## 1. Saksi LINDA PANGOW, S.Sos (dibawah sumpah)

- Bahwa, setahu Saksi ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menadi masalah terletak Di Kelurahan Sukur;
- Bahwa saksi sudah lupa tanah objek sengketa berada diLingkungan berapa;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa berbatasan dengan sebelah Utara dengan Refli Mambo, Selatan dengan Sungai Tondano, Timur dengan Ellen Dumais dan Rompas, Barat dengan sungai;
- Bahwa luas tanah sengketa Kurang lebih 1000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi tahu batas dan luast anah objek sengketa karena saksi yang mengeluarkan surat kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa saksi sekarang menjabat Sebagai Lurah Sukur;
- Bahwa saksi menjabat sebagaiLurah sukur dari Tahun 2012 s/d 2014;
- Bahwa Surat kepemilikan yang dikeluarkan oleh saksi atas nama Hasan Guriman/ Penggugat;
- Bahwa, Penggugat pernah minta Permohonan surat ke Kantor Lurah Sukur; pada tahun 2012;
- Bahwa ,dasar Penggugat untuk bermohon dikeluarkan surat kepemilikan dikarenakan ada kwitansi jual beli antara Penggugat dan Rosa Pelle;
- Bahwa saksi sudah lupa harga yang tertulis didalam kwitansi yang dibawa Penggugat saat itu;
- Bahwa, berdasarkan keterangan Penggugat kepada saksi bahwa tanah objek sengketa terdaftar diregister desa dahulu tahun 1978, namun di kantor

Hal. 19 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelurahan Sukur yang sekarang hanya terdapat buku register dari tahun 1989 keatas ;

- Bahwa setahu saksi awal tanah sengketa milik dari Rosa Pelle;
- Bahwa benar bukti surat P-6 s/d P-8 surat yang dikeluarkan saksi dan tanda tangan saksi;
- Bahwa Tergugat pernah datang ke kantor Lurah Sukur;
- Bahwa , saksi sudah lupa kapan Tergugat datang ke Kantor Lurah Sukur
- Bahwa Tergugat datang ke kantor Lurah Sukur untuk meminta pengukuran tanah sengketa;
- Bahwa Saat itu saksi menanyakan apa bukti yang dibawa Tergugat dan Tergugat hanya membawa Surat Perjanjian Pengikatan dan saat itu saksi menanyakan kwitansi jual beli namun Tergugat tidak membawanya, lalu saksi menyuruh Tergugat untuk kembali lagi untuk membawa kwitansi jual beli, namun berselang waktu sampai saksi tidak menjabat Lurah Tergugat tidak pernah datang membawa kwitansi jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut;
- Bahwa, pengukuran tanah atas nama Tergugat pernah dilaksanakan;
- Bahwa, setahu saksi Sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat
- Bahwa, pada tahun 2014 saksi pernah dipanggil oleh Tim Pembebasan Waduk Kuil;
- Bahwa, saksi dipanggil oleh tim Pembebasan waduk Untuk menanyakan surat kepemilikan yang dikeluarkan saksi;
- Bahwa, setahu saksi pembayaran tanah sengketa masih ditunda karena masih ada perkara;
- Bahwa, Tanah sengketa tercatat register Kelurahan Sukur;
- Bahwa, tanah sengketa pernah tercatat di register desa Sukur tahun 1978 untuk kepemilikan pertama namun register tahun 1978 sudah tidak ada di Kantor Kelurahan Sukur;

Hal. 20 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mau mengukur tanah sengketa atas kepemilikan Penggugat Karena Penggugat ada kwitansi jual beli dengan pemilik tanah pertama Rosa Pelle dan karena register tahun 1978 sudah tidak ada di kantor lurah maka saksi melakukan pengukuran kembali dan membuat surat kepemilikan yang baru dan dituangkan ke register kelurahan sukur yang baru ;
- Bahwa saksi sudah lupa berapa nomor register desa dan nomor folio keluraha sukur tanah sengketa;
- Bahwa saksi melihat Tergugat datang ke kantor lurah sukur membawa Surat Perjanjian Pengikatan;
- Bahwa Tahun 2017 surat perjanjian pengikatan antara penggugat dan tergugat dibuat ;
- Bahwa saksi Pernah,di panggil di kantor Kecamatan menanyakan tanah sengketa atas permohonan Tergugat namun saksi menjelaskan bahwa Tergugat pada saat datang dikantor lurah tidak membawa kwitansi jual beli antara Penggugat dan Tergugat;\
- Bahwa di Kantor Kelurahan Sukur tidak ada nama sultan;
- Bahwa setahu saksaksi sekarang ini tanah sengketa terkena pembebasan waduk;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menerima ganti rugi pembebasan waduk atas tanah objek sengketa karena saksi sudah tidak menjabat Lurah Sukur;
- Bahwa yang dikeluarkan terlebih dahulu adalah Surat Kepemilikan ;
- Bahwa prosedur didesa/ dikelurahan apabila ada terjadi jual beli itu pertama adapengumuman di desa/kelurahan;
- Bahwa Setahu saksi surat untuk kelengkapan pembebasan waduk adalah surat kepemilikan tanah, IMB, Surat Keterangan tidak bersengketa, yang lainnya saksi lupa;
- Bahwa Hanya kepada Penggugat saksi mengeluarkan surat-surat yang berhubungan dengan tanah sengketa;

Hal. 21 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membernarkan bukti surat T-1;
  - Bahwa saksi melihat bukti T-1 pada Tahun 2013;
  - Bahwa bukti T-1 sekarang Tidak sama dengan dahulu waktu Tergugat membawa surat tersebut saksi lihat tidak ada tanda tangan, tidak ada materai hanya nama saja sehingga saksi meminta kepada Tergugat untuk membawa kwitansi jual beli;
  - Bahwa dari Tahun 2012 s/d 2014 saksi menjabat sebagai Lurah Sukur;
  - Bahwa yang mengukur tanah sengketa adalah Tomi;
  - Bahwa Ada 3 (tiga) objek tanah yang di ukur saat permohonan Penggugat;
  - Bahwa saksi Pernah menanyakan kepada Pengguga tentang surat perjanjian pengikat jual beli antara Penggugat dan Tergugat tapi menurut Penggugat tidak pernah terjadi jual beli tanah sengketa kepada Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak tahu tentang laporan di Polda;
  - Bahwa saksi tidak tahu surat bukti T-5 ;
  - Bahwa saksi pernah melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat tapi tidak ada hasil;
  - Bahwa alasan saksi tuangkan ke register yang baru objek tanah sengketa Karena register yang lama tahun 1978 tidak dan sudah dijual kepada Penggugat maka saksi dituangkan deregister yang baru;
- Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi FAISAL RIZAL (tidak disumpah)

- Bahwa setahu saksi masalah Para Penggugat dan Tergugat dikarenakan masalah pendaftaran polisi adik saksi yang kemudian orang tua saksi memberikan surat tanah objek sengketa kepada Tergugat untuk membantu kelulusan adik saksi serta setahu saksi ada perjanjian lisan antara Penggugat dan Tergugat apabila surat tanah objek sengketa mau dikembalikan;

Hal. 22 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pekerjaan adik saksi sekarang adalah anggota Polisi;
- Bahwa adik saksi Lulus dari usaha saksi, karena awalnya adik saksi sudah disampaikan tidak lulus tapi saksi dapat info dari SDM bahwa penambahan kuota dan saksi memasukkan berkas adik saksi sehingga kelulusan adik saksi tidak ada bantuan dari Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi surat tanah objek sengketa adalah Milik Penggugat yang terletak Di Kelurahan Sukur;
- Bahwa, adik saksi mau masuk Polisi bulan April tahun 2013 di karena ada pendaftaran Polisi Brimob dan saksi yang mengurus berkas-berkas dan saksi tahu ibu saksi meminta bantuan kepada Tergugat untuk meluluskan adik saksi menjadi Polisi kemudian karena adik saksi tidak lulus dan ibu saksi mau ambil kembali surat tanah kepada Tergugat, tetapi Tergugat tidak mengembalikan surat tanah tersebut;
- Bahwa, saksi tahu orang tua (Penggugat) ada berusah meminta kembali surat tanah objek sengketa;
- Bahwa, setahu saksi orang tua saksi tidak pernah menjual tanah objek aengketa kepada Tergugat;
- Bahwa, saksi juga pernah meminta kembali surat tanah kepada Tergugat kemudian Tergugat mengatakan sudah membantu adik saksi masuk polisi karena adik saksi sudah lulus dari polisi dan tergugatjuga mengatakan kepada saksi total pemberian uang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Tergugat tidak pernah mengatakan kepada saksi uang tersebut diberikan kepada siapa;
- Bahwa setahu saksi Tergugat tidak mau mengembalikan surat tanah objek sengketa dikarenakan Tergugat meminta uang dikembalikan sehingga surat belum dikembalikan ke Penggugat;

Hal. 23 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



- Bahwa setahu saksi bulan Agustus 2013 Tergugat datang meminta tandatangan kwitansi pembelian namun Penggugat (orang tua) saksi tidak mau tanda tangan;
- Bahwa pada Tahun 2013 Tergugat pernah menemui Penggugat;
- Bahwa, saksi pernah ke Kantor Lurah Sukur karena ada pembebasan waduk dan Lurah sampaikan tanah objek sengketa sudah menjadi milik Tergugat dan lurah memediasi tapi tidak ada kata sepakat karena mau dibagi 50:50;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2016 pemilik waduk di undang di kecamatan kalawat ;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah yang terkena pembebasan lahan waduk di undang ke kantor kecamatan kalawat namun nama penerima penggantian atas objek sengketa sudah menjadi Tergugat dimana sudah ada surat ikatan jual beli dan Penggugat (orang tua saksi) kaget saat itu; Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam kesimpulan;

**3. Saksi RIA NATALIA KARUNDENG (dibawah sumpah)**

- Bahwa setahu saksi pada tahun 2012 terbitnya surat-surat Penggugat yang berhubungan pembebasan waduk;
- Bahwa setahu saksi Setelah terbitnya surat-surat milik Penggugat tentang objek sengketa, kemudian tahun 2013 Tergugat datang dikantor lurah keberatan tentang tanah objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat datang ke kantor lurah Untuk mengurus surat-surat kepemilikan tanah objek sengketa dan menurut Tergugat tanah sengketa sudah dibeli Tergugat namun ketika Lurah Ibu Linda Pangow menanyakan kwitansi jual beli, Tergugat tidak dapat memperlihatkan kwitansi tersebut sampai sekarang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar surat yang diperlihatkan Tergugat pada saat datang ke kantor lurah bertemu dengan lurah ibu Linda Pangow Hanya surat ikatan jual beli;
- Bahwa setelah itu Tergugat pernah kembali lagi ke kantor Lurah pada tahun 2014 tapi saat itu yang menjabat lurah adalah Viky untuk meminta dibuatkan surat kelengkapan pembebasan waduk yang mau diserahkan ke BPN;
- Bahwa, setahu saksi ada 3 bidang tanah yang atas nama Jules Karundeng yang masuk dalam pembebasan ;
- Bahwa, setahu saksi Tahun 2017 yang menerima ganti rugi atas 2 (dua) bidang tanah adalah Penggugat I;
- Bahwa setahu saksi nama Jules Karundeng yang tercatat didaftar pembebasan lahan waduk Karena Jules Karundeng yang menjaga/ menggarap lahan tersebut padahal semua 3 bidang tanah milik Penggugat I;
- Bahwa setahu saksi Tahun 2013 , Penggugat memasukan kelengkapan berkas pembebasan waduk di BPN memakai nama Jules Karundeng;
- Bahwa saksi tidak tahu bagian administrasi di Kelurahan Sukur sampai keluar nama Jules Karundeng;
- Bahwa setahu saksi Tahun 2015 atas tanah objek sengketa , nama yang tercantum didaftar ganti rugi awalnya Jules Karundeng kemudian tahun 2015 nama Tergugat yang tercantum untuk penerima ganti rugi atas objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun 2015 ada perubahan berkas yang dikirim ke BPN ;
- Bahwa saksi pernah menyampaikan kepada Penggugat I bahwa nama penerima ganti rugi sudah berubah menjadi nama Tergugat ;
- bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-3 saksi lihat bukti surat P-3 dipemberkas;

Hal. 25 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah membaca bukti surat P-3 ;
- Bahwa Penggugat pernah melaporkan ke kantor Polisi mengenai masalah tanah objek sengketa tapi dasar laporan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu tahapan laporan di Polisi sudah sampai dimana ;
- Bahwa setahu saksi bukti surat P-3 sudah ada di Kantor BPN untuk kelengkapan Sebelumnya belum ada tapi sekarang sudah ada karena saksi tidak tahu siapa yang memasukan surat tersebut di BPN;
- Bahwa Tahun 2015 saksi lihat bukti surat P-3 di berkas BPN;
- Bahwa setahu saksi ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat
- Bahwa setahu saksi Tanah yang berada Di Kelurahan Sukur Kabupaten. Minahasa Utara;
- Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa berada di Lokasi samping sungai;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa ;
- Bahwa Setahu saksi tanah objek sengketa Milik Penggugat;
- Bahwa dasar saksi mengatakan tanah objek sengketa milik dari Penggugat Karena Penggugat membeli dan Ibu Rosa;
- Bahwa saksi pernah di Kantor Kelurahan Sukur dibagian Surat Menyurat;
- Bahwa Zaman Hukum Tua terjadi masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat Yang menjadi hukum tua adalah Lurah Linda Pangow;
- Bahwa setahu saksi Hukum Tua Linda Pangow pernah meminta kwitansi pembelian tanah kepada Tergugat tapi tidak pernah membawa kwitansi pembelian tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat pernah mediasi di Kantor Kelurahan
- Bahwa Penggugat dan Tergugat mediasi Dikantor Lurah kemudian pergi kerumah makan;
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Melky Wantania kenal sebagai Mantan Lurah Sukur;

Hal. 26 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi masih bekerja di Kantor Lurah waktu Bapak Melky Wantania menjabat lurah Sukur;
- Bahwa pada Tahun 2016 saksi tidak kerja di Kantor Lurah Sukur;
- Bahwa setahu saksi setelah mediasi Lurah Sukur Ibu Linda Pangow ada mengeluarkan Bukti Surat P.I.II-2 s/d P.I.II-8 tentang kepemilikan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P.I.II-1 s/d P.I.II-8;
- Bahwa Saksi lihat bukti P.I.II-2 s/d P.I.II-8 Karena surat-surat tersebut saksi yang ketik untuk kelengkapan berkas ke BPN dalam rangka pembebasan waduk;
- Bahwa setahu saksi bapak Melky Wantania pernah menjadi Sekertaris Lurah;
- Bahwa Saksi lupa kapan Melky Luntungan menjadi Lurah yang saksi ingat Lurah Linda Pangow, Lurah Fikri Luntungan kemudian Melky Luntungan menjadi Lurah Sukur;
- Bahwa pada saat Melky Wantania menjadi Lurah Sukur pernah Melky Wantania menyuruh saksi untuk mengetik atau mengeluarkan surat-surat mengenai tanah objek sengketa karena saksi tahu surat-surat kepemilikan tanah objek sengketa sudah dikeluarkan pada saat Linda Pangow menjabat Lurah Sukur;
- Bahwa saksi masuk dalam Panitia Pembebasan Waduk di Kantor Kelurahan Sukur sebagai administrasi;
- Bahwa yang menjadi syarat untuk pembebasan waduk yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Tidak Ada Sengketa, Kartu Kelaurag, KTP, Surat Pajak Tanah, 2 (dua) orang saksi yang sudah berusia mengetahui cerita asal usul tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa yang keluar di Kantor BPN atas tanah objek sengketa;

Hal. 27 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Awalnya ada 3 bidang tanah yang keluar unuk penerima ganti rugi atas nama Jules Karundeng, di tahun 2015 berganti nama menjadi Tergugat;
- Bahwa setahu saksi bapak Melky Wantania tahu bahwa pada masa Lurah Ibu Linda Pangow Penggugat dan Tergugat sudah ada masalah tanah;
- Bahwa Tergugat pernah datang di Kantor Lurah Sukur untuk membuat surat-surat kelengkapan berkas pembebasan waduk;
- Bahwa sekitar bulan Agustus 2018 Tergugat datang ke Kantor Lurah untuk membuat surat-surat tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu bukti P-3 ada dalam berkas BPN karena Saksi pernah lihat tahun 2015 karena saksi pernah menanyakan ke kantor BPN mengenai bukti surat tersebut dan dari BPN menjawab iya ada surat tersebut P-3;
- Bahwa dalam berkas di BPN hanya ada surat Ikatan Perjanjian Jual Beli P-3;
- Bahwa pada tahun 2008 Register tanah di Kantor Lurah sudah terbakar;
- Bahwa surat tanah dibawah tahun 2008 yang ada di desa Sukur sudah terbakar, tapi apabila sudah terbakar dibuatkan register yang baru;
- Bahwa saksi tahu tentangan bukti surat P.I.II-10;
- Bahwa setahu saksi ada surat P.I.II-10 yang pernah dimasukkan dalam kelengkapan berkas di BPN;
- Bahwa sejak tahun 2012 s/d 2015 saksi bekerja di Kantor Lurah Sukur;
- Bahwa pada Tahun 2012 Lurah Sukur adalah Ibu Linda Pangow;
- Bahwa Penggugat I mendapatkan tanah objek sengketa karena Penggugat I membeli dari Ibu Rossa Pelleh ada 3 bidang tanah salah satu objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;
- Bahwa ada 3 bidang tanah yang dibeli Penggugat I kepada Ibu Rossa Pelle yang saling berdekatan;

Hal. 28 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
- Bahwa pada Waktu Linda Pangow menjadi Lurah, Bapak Melky Wantani menjabat sebagai Sekretaris Lurah Sukur;
- Bahwa setahu saksi yang pernah menjaga objek sengketa waktu dahulu adalah Jules Karundeng;
- Bahwa Jules Karundeng hanya penjaga tanah objek sengketa;
- Bahwa Tidak ada objek sengketa milik dari Jules karundeng objek sengketa milik dari Penggugat; ;
- bahwa daftar nama-nama penerima ganti rugi pembebasan waduk tidak pernah ditempel dikantor lurah sukur;
- Bahwa Jules Karundeng adalah ayah saksi;
- Bahwa hanya 1 (satu) bidang tanah belum dcairkan yaitu objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Sultan dan Ibu Fatma;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan atau mempertahankan dalil jawabannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Pengikatan Jual-Beli tertanggal 15 Juni 2013, yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan No.41/SK/SKR/VIII/78 tertanggal 16 Agustus 1978 yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi undangan rapat Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pembangunan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Kuwil-Kawangkoan tertanggal 20 November 2017 yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-3;

Hal. 29 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Jual beli tertanggal 22 April 2003 yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 20 Desember 2017, yang telah diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi tanpa asli gambar foto yang telah diberi meterai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi tanpa asli gambar foto yang telah diberi meterai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

## 1. Saksi Fatma Husain (dibawah Sumpah);

- Bahwa setahu saksi ada Masalah penjualan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi Awalnya tanah milik Penggugat;
- Bahwa setahu saksi letak tanah sengketa berada di Kelurahan Sukur;
- Bahwa saksi Tidak tahu batas dan luas tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi awalnya Penggugat II datang ke rumah saksi menawarkan untuk menjual tanah karena perlu uang, namun saksi saat itu tidak punya uang dan menawarkan ke Penggugat untuk coba ditanyakan ke Saksi Sultan untuk mencari orang yang mau membeli tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Sukur, kemudian saksi Sultan mengatakan jual saja kepada Tergugat, pada hari itu juga saksi dan Penggugat II pergi ke rumah Tergugat, namun kami terdahulu pergi ke rumah Penggugat II untuk mengambil surat-surat kepemilikan tanah, saat Penggugat II mengambil surat-surat tanah dirumahnya ada juga Penggugat I didalam rumahnya kemudian kami pergi ke rumah Tergugat dan sesampai

Hal. 30 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirumah Tergugat dengan maksud menjual tanah milik Penggugat II lalu Penggugat II bercerita dengan Tergugat tentang harga, saat Penggugat II bercerita dengan Tergugat saksi hanya melihat-lihat foto (saksi tidak mendengarkan);

- Bahwa,awalnya saksi tidak tahu harga Jual tanah nanti beberapa minggu kemudian saksi tahu bahwa harga jual Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi uang Rp.50.000.000(lima puluh juta ) rupiah sudah dibayarkan Tergugat kepada Penggugat II ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat penjualan antara Penggugat II dan Tergugat;
- Bahwa saksi menandatangani surat penjualan pada bulan 15 Juni Tahun 2013 sekitar jam 11.00 WITA;
- Bahwa yang menandatangani surat penjualan adalah Saksi, saksi Sultan , Penggugat I, Penggugat II, Tergugat dan istri Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu nama surat penjualan dan isi surat penjualan hanya saksi tahu surat penjualan tanah di Sukur dari Para Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa setahu saksi Tergugat bekerja sebagai Pebisnis;
- Bahwa Saksi tidak tahu salah satu anak para Penggugat mau masuk polisi
- Bahwa anak Penggugat bernama Eko, Fedi dan Ryan;
- Bahwa saksi tidak tahu waktu penjualan .Ryan mau masuk polisi dikarenakan waktu itu Ryan bekerja di Rumah Sakit;
- Bahwa saksi Tidak melihat penyerahan uang dari Tergugat kepada Para Penggugat;
- Bahwa setahu saksi, sultan, Penggugat I, Penggugat II,Tergugat dan istrinya tanda tangan surat penjualan dirumah Penggugat;

Hal. 31 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu tanda tangan surat penjualan Sudah ada isinya saksi tinggal tanda tangan saja;
- Bahwa pada waktu saksi tanda tangan dirumah Penggugat aparat pemerintah setempat tidak ada;
- Bahwa Waktu saksi tanda tangan uangnya sudah diterima Penggugat sebelumnya;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pembicaraan antara Penggugat dan Tergugat untuk pengembalian uang ;
- Bahwa saksi dahulu pernah ke tanah objek sengketa tapi sekarang sudah tidak pernah;
- Bahwa setahu saksi bentuk tanah objek sengketa berupa Tanah kebun;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa berbatasan dengan sungai;
- Bahwa setahu saksi penjualan tanah objek sengketa pada Tahun 2013;
- Bahwa setahu saksi ada masalah di Polda antara Penggugat dan Tergugat dimana Penggugat mengatakan tidak menjual tanah sengketa kepada Tergugat;
- Bahwa saksi melihat ada surat-surat tapi saksi tidak membaca surat apa yang dimaksud;
- Bahwa saksi sudah lupa pada bulan apa penjualan tanah;
- Bahwa pada Waktu dirumah Tergugat, ada saksi dan Penggugat II, Tergugat dan Penggugat II sementara diskusi tentang kecocokan harga, saksi hanya melihat-lihat foto dan tidak mendengar pembicaraan Penggugat II dan Tergugat, kemudian Penggugat mengatakan "so jadi" (sudah jadi) harga kemudian saksi bilang kalau sudah mau pulang ya, karena kebetulan saksi saat itu mau pulang di Tanawangko;
- Bahwa pada waktu di rumah Tergugat saksi pulang duluan, dimana Penggugat II dan Tergugat masih berada diruang tamu;

Hal. 32 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa sudah lupa kapan menandatangani surat di rumah Penggugat;
- Bahwa saksi tahu Penggugat pernah melapor Tergugat di Polda;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat melapor Tergugat ke polda karena saksi pernah memberikan keterangan di Polda;
- Bahwa Saksi tidak tahu perkembangan perkara di Polda;
- Bahwa setahu Saksi di dalam tanah sengketa terdapat litir, pohon mangga;
- Bahwa Saksi tidak baca T-1 sebelum saksi tanda tangan;
- Bahwa saksi menandatangani surat penjualan tanah di rumah Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

## 2. Saksi Sultan (dibawah sumpah);

- Bahwa, awalnya Penggugat II meminjam uang kesaksi, saksi tidak bertanya untuk apa meminjam uang ;
- Bahwa, yang disampaikan Penggugat II ke saksi waktu itu Hanya jual tanah karena ada keperluan;
- Bahwa saksi tidak tahu harga deal kapan terjadi;
- Bahwa yang menjadi masalah adalah tanah yang sekarang milik Tergugat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat II mau pinjam uang kepada saksi namun saksi tidak punya uang, kemudian Penggugat II meminta mencarikan orang yang mau membeli tanahnya kemudian saksi mengatakan coba dijual kepada Tergugat, kemudian Ibu Fatma (ibu mantu saksi kebetulan ada dirumah saksi) pergi bersama Penggugat II kerumah Tergugat dan selanjutnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah tanda tangan surat;
- Bahwa saksi tanda tangan Surat Penjualan Penggugat ke Tergugat;

Hal. 33 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tanda tangan surat penjualan tanah objek sengketa dirumah Penggugat;
- Bahwa di rumah Penggugat ada Saksi, Penggugat I, Penggugat II, Saksi, Saksi Fatma, Tergugat;
- Bahwa saksi Tidak baca surat penjualan sebelumnya dan langsung tanda tangan;
- Bahwa maksud saksi tanda tangan surat penjualan hanya sebagai saksi penjualan tanah;
- Bahwa saat itu yang Tanda tangan satu persatu, pertama Penggugat I, Tergugat, Saksi, Saksi Fatma;
- Bahwa saksi tidak kenal Muliana;
- Bahwa saksi Kenal dengan istri Tergugat tapi saksi tidak tahu nama istri dari Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat I pernah melapor Tergugat di Polda;
- Bahwa Saksi tahu adanya laporan di polda karena saksi pernah memberikan keterangan di Polda;
- Bahwa setahu saksi laporan penggugat kepada Tergugat tersebut karena ada masalah Penipuan Penjualan tanah;
- Bahwa saksi tahu harga jual tanah objek sengketa senilai Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi Selain Penggugat I, Penggugat II, Tergugat, saksi dan saksi Fatma . ada cucu-cucu Penggugat I dan Penggugat II yang menyaksikan pada saat tanda tangan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

### 3. Saksi Melky Wantania (dibawah Sumpah)

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat tapi mengenal Tergugat ;

Hal. 34 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Penggugat Bukan warga Kelurahan Sukur;
- Bahwa setahu saksi hanya tanah objek sengketa yang berada di Kelurahan Sukur;
- Bahwa setahu saksi Hanya Tergugat saja yang datang mengurus berkas kepemilikan tanah objek sengketa;
- Bahwa Pernah Penggugat memberitahukan kepada saksi tentang objek sengketa adalah milik Penggugat, tapi saksi hanya mengatakan kalau milik Penggugat bisa datang ke Kantor Lurah dengan menunjukkan surat-surat kepemilikan tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Waktu tahun 2015 nama Jules Karundeng yang tercantum dalam ganti rugi pembebasan waduk;
- Bahwa saksi menggantikan nama Tergugat didaftar ganti rugi pembebasan waduk Karena Jules Karundeng tidak dapat menunjukkan surat-surat kepemilikan tanah sedangkan Tergugat dapat memperlihatkan surat-surat kepemilikan;
- Bahwa setahu saksi data nama-nama yang menerima ganti rugi diambil pada tahun 2013. 2014 s/d 2015;
- Bahwa saksi tidak tahu Jules Karundeng mempunyai tanah di Kelurahan Sukur;
- Bahwa saksi melihat daftar nama-nama penerima ganti rugi pembebasan waduk kuil Pada Saat saksi menjabat lurah;
- Bahwa saksi tidak tahu selain tanah objek sengketa, nama Jules Karundeng pernah menerima uang ganti rugi pembebasan waduk kuil;
- Bahwa setahu saksi Jules Karundeng mempunyai 2 (dua) bidang tanah;
- Bahwa selama saksi menjabat Lurah Jules Karundeng tidak pernah membawa surat-surat kepemilikan tanah;
- Bahwa, saksi mengetahui tentang Jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat;

Hal. 35 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi masalah berada di Kelurahan Sukur;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah pergi ke tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah menjadi Sekretaris Lurah dari tanggal 25 Maret 2013 s/d 9 Juni 2015 kemudian menjadi Lurah dari 9 Juni 2015 s/d 2 September 2016 di Kelurahan Sukur;
- Bahwa Saksi tahu tentang tanah objek sengketa karena waktu saksi menjabat lurah Tergugat pernah datang di kantor Lurah Sukur menemui saksi dan memperlihatkan surat-surat kepemilikan tanah objek sengketa dari Tergugat;
- Bahwa saksi diperlihatkan oleh Tergugat Surat Jual Beli tapi bukan AJB, isinya menerangkan jual beli dari Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa saksi lihat surat jual beli tersebut;
- Bahwa Tergugat datang ke kantor lurah memberitahukan bahwa tanahnya kena pembebasan waduk kuwil;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak pernah datang ke Kantor Lurah Sukur menemui saksi dalam hal memberitahukan tanahnya terkena pembebasan tol;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T-1 dan T-4;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T-2;
- Bahwa setelah saksi melihat surat-surat dari Tergugat, saksi meminta surat-surat tersebut untuk dimasukkan ke panitia pembebasan waduk; ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah datang ke kantor lurah waktu saksi menjabat sebagai Lurah Sukur untuk keberatan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat register kelurahan sukur;
- Bahwa saksi belum pernah melihat register kelurahan yang tertulis tanah objek sengketa;

Hal. 36 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai saksi selesai menjabat lurah Penggugat tidak pernah datang di Kantor Lurah;
- Bahwa saksi tidak tahu Jules Karundeng mempunyai tanah di Sukur;
- Bahwa saksi melihat nama-nama penerima ganti rugi pembebasan waduk Saat saksi menjabat menjadi Lurah Sukur;
- Bahwa saksi tidak tahu selain tanah objek sengketa, ada tanah lain atas nama Jules Karundeng yang mendapatkan ganti rugi pembebasan ;
- Bahwa setahu saksi ada 2 tanah penerima ganti rugi atas nama Jules Karundeng;
- Bahwa selama saksi menjabat lurah Jules Karundeng tidak pernah membawa surat-surat tanah;
- Bahwa saksi sendiri yang membawa berkas-berkas milik Tergugat kepada Panitia Pembebasan waduk;
- Bahwa Saksi hanya disuruh mengumpulkan kelengkapan berkas tentang tanah-tanah yang terkena pembebasan;
- Bahwa saksi membaca surat-surat yang diberikan Tergugat kepada saksi;
- Bahwa saksi membaca Bukti Surat T-1 dengan baik;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat-surat yang sudah pernah dikeluarkan kantor lurah sukur tentang tanah objek sengketa sebelum saksi menjabat;
- Bahwa saksi tidak pernah mengecek lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengatakan siapapun pemilik tanah tolong dibawah surat-surat kepemilikannya tapi Ibu Mirna atau Penggugat sendiri tidak pernah membawa surat-surat tentang tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi nama Jules Karundeng diganti menjadi nama Tergugat sebagai penerima ganti rugi atas tanah objek sengketa di rubah dari Kantor BPN;
- Bahwa, Tahun 2013 saksi bertemu dengan Tergugat
- Bahwa saksi tidak pernah mengecek register kelurahan;

Hal. 37 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Beli ;
- Bahwa pada Waktu saksi mejadi Sekretaris Lurah Sukur, nama-nama penerima pembebasan waduk sudah ada;
- Bahwa pada Waktu saksi menjabat Lurah , PPK memberikan nama-nama Pengganti penerima pembebasan waduk dan disuruh mengumpulkan fotokopi surat-surat terbaru;
- Bahwa saksi tidak tahu PPK dapat darimana data terbaru untuk Penggantian nama-nama penerima ganti rugi untuk pembebasan waduk;
- Bahwa setahu saksi hubungan Jules Karundengn dengan Mirna Guriman adalah hubungan Suami istri;
- Bahwa saksi kenal Mirna Guriman Karena Mirna Guriman pernah bekerja sebagai perangkat kelurahan;
- Bahwa, Saksi tahu bahwa tanah objek sengketa milik Tergugat Karena hanya Tergugat yang datang ke Kantor Kelurahan membawa surat-surat tentang kepemilikan tanah objek sengketa;
- Bahwa Mirna Guriman mengatakan kepada saksi bahwa tanah objek sengketa milik saudaranya sesudah Tergugat datang dikantor Lurah Mirna Guriman mengatakan bahwa tanah objek sengketa milik saudaranya, tapi saat itu saksi mengatakan kalau milik saudaranya membawa bukti surat yang menyatakan tanah tersebut milik mereka namun Mirna Guriman atau saudaranya tidak pernah membawa surat hanya Tergugat yang ada surat, kemudian merubah nama Jules Karundengan menjadi nama Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dipersidangan tidak mengajukan bukti surat ataupun saksi untuk membuktikan dalil jawabannya;

Hal. 38 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa dengan hasil pemeriksaan selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan belum termuat dalam putusan ini, dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisah ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang akan dipertimbangkan sebagai berikut;

### **Eksepsi Tergugat**

#### **GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO ABCUUR LIBEL*)**

Bahwa adapun penjelasan kenapa dalam gugatan Para Penggugat dianggap terjadi kekeliruan dalam mendalilkan gugatan in casu sehingga membuat gugatan in casu menjadi kabur atau tidak jelas, yang akan diuraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak berkesesuaian sehingga menimbulkan penafsiran dan arti yang menyesatkan, karena Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.41/SK/SKR/VII/78 (vide. Gugatan angka. 4, point. A) adalah tidak benar karena Tergugat tidak memilikinya;
- b. Bahwa selanjutnya penjelasan dalam gugatan angka. 4 (empat), point. A. Tidak berdasarkan hukum, karena tidak dijelaskan mengenai kapasitas surat tersebut dalam hal penguasaan objek sengketa in casu. Karena disatu sisi dalam dalil gugatan angka. 2 (dua), telah dijelaskan oleh Para Penggugat mengenai register kepemilikan dengan persil nomor 1141, Folio

Hal. 39 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 402, sehingga hal mana mengandung makna yang berbeda mengenai hal surat kepemilikan karena bagaimana bisa dalam 1 (satu) objek sengketa terdapat 2 (dua) nomor register kepemilikan yang berbeda;

- c. Bahwa gugatan in casu yang didalilkan Para Penggugat dalam vide. 4 (empat), vide. 5 (lima) dan vide. 6 (enam), kesemuanya merupakan unsur-unsur tindak pidana dalam hal tindak pidana penipuan, tindak pidana penggelapan dan tindak pidana pemalsuan, sebagaimana yang telah didalilkan Para Penggugat jika benar kalau Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang jahat dan tidak beretikad baik. Maka seharusnya Tergugat dilaporkan dan di uji kebenaran dari surat jual beli tertanggal 15 Juni 2013 terhadap objek sengketa in casu, sehingga seharusnya Pengadilan Negeri memeriksa perkara pidana bukan dalam perkara perdata mengenai sengketa kepemilikan;
- d. Dalam hal ini juga Tergugat tidak pernah mendengar, mengetahui ataupun melihat register kelurahan Sukur, Persil no. 1141, folio no. 402 luas tanah  $\pm 11.539 \text{ m}^2$ , sebagaimana dalam penjelasan posita gugatan Para Penggugat angka 2 (dua).

Menimbang, bahwa setelah mempelajari terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat mengenai point a sampai dengan d materi Eksepsi Tergugat tersebut diatas yang pada pokoknya apakah register tersebut terdapat kepemilikan berbeda ataupun surat Jual beli benar atau tidak Majelis Hakim berpendapat materi Eksepsi Kuasa Tergugat tersebut diatas telah masuk kedalam pokok perkara, sehingga akan dipertimbangkan di dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi mengenai objek gugatan kabur dan tidak jelas adalah tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

**Gugatan Penggugat Kurang Pihak( *EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);**

Hal. 40 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perlu diketahui dalam penarikan pihak haruslah lengkap sebagaimana berdasarkan uraian ataupun dalil yang menimbulkan adanya perselisihan hukum antara para pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, sehingga dalam hal gugatan in casu haruslah dilihat mulai dasar permasalahannya yaitu mengenai sengketa kepemilikan hak dan selanjutnya mengenai adanya pembebasan lahan waduk Kuwil – Kawangkoan desa Sukur. Dalam hal pembebasan lahan waduk Kuwil-Kawangkoan desa Sukur, Para Penggugat kurang cermat dalam penarikan pihak yang masih dianggap kurang diamana pihak tersebut mempunyai kapasitas yang patut dipertanggung jawabkan secara hukum, yaitu – Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Pembangunan Waduk Kuwil-Kawangkoan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Ditjen Sumber Daya Air cq. Balai Sungai Wilayah Sulawesi I, selaku instansi pengguna seharusnya ditarik sebagai pihak dalam gugatan in casu;
- Kepala Kecamatan (Camat ) desa Sukur dan Kepala Kelurahan (Lurah) desa Sukur, sebagai pihak yang berperan penting mengeluarkan data kepemilikan untuk Turut Tergugat melakukan pendataan kepemilikan mengenai hak penggantian ganti kerugian pembuatan waduk Kuwil-Kawangkoan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim mempelajari dengan seksama atas alasan-alasan yang mendasari jawaban pihak Tergugat, dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat serta Replik dan Duplik maka terhadap jawaban para pihak Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai siapa-siapa yang akan digugat dan ditempatkan dalam kedudukan sebagai apa dalam surat gugatan adalah hak sepenuhnya dari penggugat, oleh karena penggugatlah yang

Hal. 41 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui siapa-siapa yang dianggap telah melanggar haknya sehingga merugikan kepentingan para penggugat hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305 K/SIP/1971, sehingga dengan demikian eksepsi Kuasa Tergugat tersebut haruslah ditolak;

### **Eksepsi dari Turut Tergugat I ;**

- Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
- Bahwa gugatan para penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium) karena pejabat pembuat komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Pembangunan Waduk Kuwil-Kawangkoan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Cq Ditjen Sumber Daya Air Cq. Balai Sungai Wilayah Sulawesi Iselaku instansi pengguna seharusnya ikut menjadi pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Mempelajari secara seksama materi eksepsi Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi Turut Tergugat tersebut diatas adalah sama dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, mengenai gugatan para penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium), oleh karena hal tersebut materi eksepsi gugatan para penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium) telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, sehingga Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah dipertimbangkan, maka terhadap eksepsi Turut Tergugat Majelis Hakim berpendapat haruspula untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara sebagai berikut;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak dibantah oleh Tergugat dan

Hal. 42 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat dalam jawabannya, maka menurut hukum harus dianggap terbukti sepanjang hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Sukur, Kecamatan Airmadidi dengan luas  $\pm 11.177 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut saat ini, terkena proyek Pembangunan untuk Pembangunan Bendungan Kuwil-Kawangkoan;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa di dalam perkawinan Penggugat I dan Penggugat II, pada tanggal 22 april 2003 Penggugat I telah membeli sebidang tanah di Kelurahan Sukur, dari pemilik sebelumnya yaitu, Rossa Sompie Peleh, seluas  $11.539 \text{ M}^2$ , sebagaimana yang tercatat dalam buku register Kelurahan Sukur, persil nomor 1141, folio nomor 402, dengan batas- batas sebagai berikut;

- Utara berbatasan dengan Revly Mambo, Lien Dumais
- Timur berbatasan dengan Welda Rompis, Revly Mambo, Lien Dumais
- Selatan berbatasan dengan kali Tondano
- Barat berbatasan dengan kali Tondano

Bahwa pada tahun 2013 tanpa persetujuan dan diketahui oleh Penggugat I, oleh Penggugat II pernah menyerahkan kepada Tergugat, asli surat-surat pembelian bidang tanah tersebut diatas, berupa, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.41/SK/SKR/VII/78, Surat Jual Beli tanah, tertanggal 22-4-2003, antara Rossa Sompie Pelle dan Hasan Guriman, Kwitansi tanda terima uang, tertanggal 22-4-2003, dengan maksud sebagai pegangan/jaminan kepada Tergugat, oleh karena Tergugat pernah menjanjikan/mengiming-imingi Penggugat II, untuk meluluskan salah satu anak dari Penggugat I dan Penggugat II dari tes masuk Kepolisian Republik Indonesia, akan tetapi janji Tergugat tersebut tidak benar, sehingga Penggugat meminta kembali surat-surat tersebut akan tetapi Tergugat tidak mau mengembalikan surat-surat asli tersebut dengan berbagai alasan;

Hal. 43 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya dimana Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa, sebelum terjadinya pembebasan lahan waduk kuwil harga tanah objek sengketa tidak mempunyai nilai apa-apa dengan kondisi yang terdahulu hanya dengan rasa kasihan Tergugat membantu Penggugat dengan membeli tanah objek sengketa sebagaimana perjanjian jual beli pada tanggal 15 juni 2013 yang di tanda tangani Penggugat sendiri, dengan menyerahkan surat jual beli tanggal 22 April tahun 2003 dan Surat keterangan kepemilikan No.41/SK/SKR/VIII/78;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II karena prosedur dan tata cara serta proses dan mekanisme Pengadaan Tanah dalam pembangunan Waduk Kuwil- Kawangkoan sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, maka menurut Majelis Hakim Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat dan Turut Tergugat harus pula membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, penggugat I,II telah mengajukan bukti surat bertanda PI.II-1 s/d PI.II-12 yang telah diberi materai cukup dan dilegalisir serta Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yaitu : **Linda Pangow, S.Sos, Faizal Rizal dan Ria Natalia Karundeng;**

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 s/d T-7 serta 3 (tiga) orang saksi yang telah

Hal. 44 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yaitu **Fatma Husain, Sultan**, dan **Melky Wantania**;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya tidak mengajukan bukti apapun baik surat ataupun saksi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat dan Saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, dipersidangan Majelis Hakim berpendapat hanya akan mempertimbangkan bukti surat dan keterangan saksi yang relevan yang erat kaitannya dengan tanah objek sengketa, sehingga surat dan saksi yang Majelis Hakim tidak diikut dipertimbangkan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang didalilkan oleh Penggugat yang dibantah oleh Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa persoalan pokok yang harus dibuktikan oleh Penggugat dan Tergugat adalah;

- **Apakah benar tanah objek sengketa milik dari Penggugat**
- **Apakah sah transaksi jual-beli antara Penggugat dan Tergugat dan benar telah dilakukan oleh kedua belah pihak**

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan hal pokok yang harus dibuktikan tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu asal usul tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Pengugat I dan II adalah suami istri yang sah dan pada tanggal 22 April 2003 Pengugat I dan II telah membeli dari Rossa Sompie Pelle sebidang tanah seluas 11.539 M<sup>2</sup>, sebagaimana yang tercatat dalam buku register Kelurahan Sukur, persil nomor 1141, folio nomor 402, dengan batas- batas sebagai berikut , Utara berbatasan dengan Revly Mambo, Lien Dumais, Timur berbatasan dengan Welda Rompis, Revly Mambo, Lien Dumais, Selatan berbatasan dengan kali Tondano, Barat berbatasan dengan kali Tondano;

Hal. 45 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya penggugat telah mengajukan bukti PI,II-1 berupa surat jual beli dan bukti PI,II-2 berupa kwitansi pembelian dimana terhadap bukti PI,II -1 dan bukti PI,II-2 tersebut diajukan tanpa asli namun terhadap bukti surat tersebut didukung dengan surat lainnya yaitu bukti T-4 berupa surat jual beli yang diajukan sesuai dengan asli serta didukung pula dengan bukti PI,II-4 dan bukti PI,II-8 berupa surat keterangan kepemilikan sehingga terhadap bukti yang diajukan tanpa asli tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti PI,II -1 yang berkesesuaian dengan Bukti T-4 dan didukung dengan bukti PI,II-2 berupa kwitansi jual beli dapat diketahui jika pada tanggal 22-4-2003 Rossa Sompie Pelle telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat Hasan Guriman dimana setelah penjualan tersebut kemudian atas tanah objek sengketa pada tanggal 24 Mei 2012 dilakukan pengukuran oleh Aparat Desa Sukur dan kemudian dituangkan dalam register desa Sukur ( PI,II-11) lalu atas peralihan hak tersebut dikeluarkanlah surat kepemilikan atas tanah objek sengketa atas nama Hasan Guriman/penggugat pada tanggal 24 Mei 2012 oleh Lurah Sukur Linda Pangow;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula Keterangan saksi Linda Pangow, yang menerangkan pada Tahun 2012 saksi menjabat sebagai lurah desa Sukur dimana pada saat itu Penggugat pernah bermohon untuk dikeluarkan surat kepemilikan berdasarkan Kwitansi Jual-beli dengan Rossa Sompie Pelle;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut diatas yang saling berkesesuaian serta didukung dengan keterangan saksi serta tidak dibantah oleh Tergugat maka dapat dibuktikan jika asal usul tanah objek sengketa awalnya adalah milik dari Rossa Sompie Palle yang kemudian tanah objek sengketa telah dijual kepada Penggugat Hasan Guriman;

Hal. 46 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dibuktikan dalil pokok yang harus dibuktikan oleh para pihak yaitu apakah tanah objek sengketa milik dari Penggugat Hasan Guriman tersebut telah dijual kepada Tergugat;

Menimbang, Bahwa, dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2013, Tergugat menjanjikan untuk meluluskan salah satu anak Penggugat dari tes Kepolisian Republik Indonesia sehingga Penggugat memberikan surat-surat asli tanah objek sengketa akan tetapi janji Tergugat tidak benar, dan atas objek sengketa tidak pernah dilakukan penjualan oleh penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil jawaban dari Tergugat, Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat tidak pernah menjanjikan untuk meluluskan anak Penggugat menjadi polisi, tetapi Penggugatlah yang datang kepada Tergugat untuk menjual tanah objek sengketa padahal sebelum terjadinya pembebasan lahan waduk tanah objek sengketa tidak mempunyai nilai apa-apa karena merasa kasihan Tergugat akhirnya Tergugat Membeli tanah tersebut pada tanggal 15 Juni 2013;

Menimbng, bahwa memperhatikan bukti PI,II-3 berupa Surat perjanjian jual beli dimana terhadap bukti PI,II-3 tersebut diajukan Penggugat tanpa asli namun terhadap bukti PI,II-3 tersebut berkesesuaian atau sama dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu T-1 Berupa surat perjanjian pengikatan Jual beli sehingga terhadap bukti PI,II-3 yang diajukan tanpa asli tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa dari bukti PI,II-3 yang berkesesuaian dengan bukti T-1 dapat diketahui jika pada tanggal 15 Juni 2013 antara penggugat selaku pihak pertama dan tergugat selaku pihak kedua telah melakukan jual beli atas tanah objek sengketa seharga Rp 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah);

Hal. 47 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti PI,II-3 yang berkesesuaian dengan bukti T-1 tersebut antara lain dalam pasal –pasal surat tersebut menjelaskan ;

Pasal 1.- Pihak pertama berjanji mengikat dirinya menjual kepada pihak kedua dan sebaliknya pihak kedua berjanji dan mengikat diri membeli dari pihak pertama atas bidang tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

- Pembayaran atas harga jual beli tersebut telah dilaksanakan pada saat ditandatanganinya perjanjian ini, pembayaran mana telah dibuatkan tersendiri oleh para pihak; ;

Pasal 2: - Bidang tanah dan bangunan tersebut diatas mulai hari ini menjadi hak pihak kedua berikut dengan segala keuntungan dan kerugian yang nanti akan ada mulai hari ni menjadi beban atau dipikul oleh pihak kedua

Dimana perjanjian jual beli tersebut ditandatangani oleh pengugat I dan II serta Tergugat beserta saksi-saksi;

Menimbang, bahwa, memperhatikan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan penggugat **Saksi LINDA PANGOW, S.Sos (dibawah sumpah)** menertangkan bahwa saksi pernah mengeluarkan Surat kepemilikan atas tanah objek sengketa atas nama Hasan Guriman/ Penggugat pada tahun 2012 dan,dasar Penggugat untuk bermohon dikeluarkan surat kepemilikan dikarenakan ada kwitansi jual beli antara Penggugat dan Rosa Pelle dan Tergugat pernah mendatangi saksi untuk dilakukan pengukuran namun bukti yang dibawa Tergugat dan Tergugat hanya membawa Surat Perjanjian Pengikatan dan saat itu saksi menanyakan kwitansi jual beli namun Tergugat tidak membawanya, lalu saksi menyuruh Tergugat untuk kembali lagi untuk membawa kwitansi jual beli, namun berselang waktu sampai saksi tidak menjabat Lurah Tergugat tidak pernah datang

Hal. 48 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membawa kwitansi jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut , **Saksi FAISAL RIZAL (tidak disumpah)** menerangkan bahwa setahu saksi masalah Para Penggugat dan Tergugat dikarenakan masalah pendaftaran polisi adik saksi yang kemudian orang tua saksi memberikan surat tanah objek sengketa kepada Tergugat untuk membantu kelulusan adik saksi serta setahu saksi ada perjanjian lisan antara Penggugat dan Tergugat apabila surat tanah objek sengketa mau dikembalikan namun karena adik saksi lulus polisi bukan dari bantuan Tergugat sehingga orang tua mantu saksi yaitu penggugat meminta kembali surat-surat tanah objek sengketa karena orang tua mantu saksi yaitu penggugat tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat karena yang membantu adik saksi sehingga lulus menjadi polisi adalah saksi, **Saksi RIA NATALIA KARUNDENG (dibawah sumpah)** menerangkan jika setahu saksi pada tahun 2012 surat –surat kepemilikan atas tanah objek sengketa keluar atas nama Penggugat dan kemudian tahun 2013 Tergugat datang dikantor lurah keberatan tentang tanah objek sengketa dan setahu saksi Tergugat datang ke kantor lurah Untuk mengurus surat-surat kepemilikan tanah objek sengketa dan menurut Tergugat tanah sengketa sudah dibeli Tergugat namun ketika Lurah Ibu Linda Pangow menanyakan kwitansi jual beli, Tergugat tidak dapat memperlihatkan kwitansi tersebut sampai sekarang;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti bukti surat tersebut diatas dan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan penggugat tidak ada satu suratpun yang dapat membantah bahwa Surat Perjanjian pengikatan jual beli tertanggal 15 Juni 2013 (bukti PI,II-3 dan T-1) antara Penggugat dan Tergugat tersebut diatas adalah dibuat secara sepihak oleh tergugat hal mana dikuatkan pula dengan keterangan saksi yang dihadirkan Tergugat yaitu **saksi Fatma Husain dan Saksi Sultan** yang pada pokoknya memberikan keterangan “*pada awalnya Penggugat II datang kerumah saksi menawarkan untuk menjual tanah karena perlu uang, oleh karena saksi tidak mempunyai uang, sehingga saksi menayakan ke saksi Sultan*”

Hal. 49 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mencari orang yang mau membeli tanah penggugat yang terletak di Kelurahan Sukur, kemudian saksi Sultan mengatakan bahwa tanah tersebut jual saja kepada Tergugat dan pada hari itu juga saksi dan Penggugat II pergi kerumah Tergugat namun singgah terlebih dahulu kerumah penggugat untuk mengambil surat-surat kepemilikan tanah, sesampainya dirumah Tergugat, Penggugat II bercerita tentang harga, kemudian setelah beberapa minggu kemudian saksi tahu bahwa harga jual tanah antara Penggugat II dan Tergugat disepakati sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian dibuatkan Surat perjanjian Jual-beli tersebut saksi Fatma Husain dan Saksi Sultan ikut bertanda tangan dalam surat tersebut, serta saksi melihat Penggugat I dan Penggugat II bertanda tangan di surat tersebut"; sehingga dari fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan tersebut diatas yang juga dihubungkan dengan bukti P.II-3 dan T-1 (dimana kedua bukti tersebut serta saksi Fatma Husain dan Saksi Sultan ikut bertandatangan dalam surat tersebut) sehingga Majelis Hakim berpendapat, Penggugat tidak dapat meyakinkan Majelis Hakim dimana tidak ada satupun pembuktian dari Penggugat yang dapat membantah bahwa Surat Perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut diatas, dimana Penggugat dalilkan "Surat perjanjian pengikatan Jual Beli tertanggal 15 Juni 2013 dibuat secara sepihak oleh Tergugat", sehingga jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum, sehingga Tergugat dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik dimana hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.1230 K/Sip/1980 dengan kaidah hukum "Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum";

Menimbng, bahwa sebagaimana seluruh pertimbangan diatas maka dapat disimpulkan jika tanah objek sengketa yang tidak dibantah juga oleh Tergugat awalnya adalah milik dari penggugat Hasan Guriman yang diperoleh Hasan Guriman dari pembelian kepada Rossa Sompie Palle namun pada tanggal 15 Juni 2013 tanah objek sengketa telah dijual penggugat Hasan Guriman kepada

Hal. 50 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat secara sah sehingga berdasarkan jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut maka sejak tanggal 15 Juni 2013 tanah objek sengketa telah beralih kepemilikannya menjadi milik Tergugat hal mana tertuang jelas pada Surat perjanjian pengikatan Jual Beli tertanggal 15 Juni 2013 pasal 1 dan 2 sehingga berdasarkan hal tersebut maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok yang harus dibuktikan oleh penggugat jika tanah objek sengketa adalah masih milik penggugat sedangkan Tergugat dapat membuktikan dalil jawabannya jika tanah objek sengketa telah dijual Penggugat kepada Tergugat sehingga berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas maka beralasan hukum terhadap petitum angka 5 yang memohon agar menyatakan "Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 15 Juni 2013 dibuat secara sepihak oleh Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum" menurut Majelis Hakim patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 5 adalah merupakan petitum pokok dari gugatan penggugat dan sebagaimana pertimbangan diatas jika terhadap petitum angka 5 telah ditolak maka terhadap petitum angka 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11 dan 12 setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama petitum-petitum tersebut Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut oleh karena sebagaimana pertimbangan tersebut diatas inti pokok gugatan penggugat tersebut adalah untuk membatalkan dan menyatakan tidak sah surat perjanjian pengikatan jual beli yang dilakukan oleh penggugat dan Tergugat, oleh karena Majelis Hakim menolak petitum angka 5 gugatan Penggugat sehingga Petitum angka 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11 dan 12 patut juga untuk ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya tersebut diatas setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama bukti surat dan saksi dari penggugat dan Tergugat Majelis Hakim berpendapat pembuktian tersebut

Hal. 51 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pelengkap sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dali; bahtahannya oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.710.000,- (satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari Kamis tanggal 11 April 2019, oleh kami, **NUR DEWI SUNDARI, SH.**, sebagai Hakim Ketua **CHRISTYANE PAULA KAURONG, SH.M.Hum.**, dan **ADIYAKSA DAVID PRADIPTA, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **16 APRIL 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut,

Hal. 52 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dibantu oleh **ENDAH D.L USMAN,SH., MH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Airmadidi dan dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat I dan Penggugat II serta Turut Tergugat;

MAJELIS HAKIM TERSEBUT,

HAKIM ANGGOTA

*T.t.d*

**CHRISTYANE PAULA KAURONG, SH.,M.Hum**

*T.t.d*

**ADIYAKSA DAVID PRDIPTA, SH. MH**

HAKIM KETUA

*T.t.d*

**NUR DEWI SUNDARI, SH.**

PANITERA PENGGANTI

*T.t.d*

**ENDAH.D.L USMAN SH.MH**

## PERINCIAN BIAYA:

1. Biaya Panggilan	: Rp.644.000,-
2. Biaya PS	: Rp.970.000,-
3. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
4. Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Materai	: Rp. 6.000,-

**J U M L A H** : Rp1.710.000,- (satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah)

Hal. 53 dari 53 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Arm