



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 127 / Pdt.G / 2019 / PN Arm

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**DJEMMY KALENGKONGAN** Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Desa Maumbi Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, Agama Kristen, Pekerjaan Kepala Desa Maumbi, Pendidikan SMA

sebagai **PENGUGAT**;

#### MELAWAN

**1. FERDINAND WAROKKA** Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Desa Maumbi Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, Agama Kristen, status Menikah, Pekerjaan Pensiunan, Pendidikan S2;

sebagai **TERGUGAT I**;

**2. INGKE KALENGKONGAN** Jenis kelamin Perempuan, warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa Maumbi Jaga VI, Kec. Kalawat, Kab. Minahasa Utara, Agama Kristen, Status Menikah, Pekerjaan Swasta, Pendidikan S1;

sebagai **TERGUGAT II**;

**3. IRAWAN HANDOKO** Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kompleks Kawasan Megamas Jl. Piere Tendean Kelurahan Wenang Selatan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta;

sebagai **TERGUGAT III**;

**4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara;**

Alamat : Kompleks Perkantoran Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara

Sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

**5. Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah FERRY VIDDONIUS TATUIL,SH.,M.Kn,** beralamat di Jalan Raya Manado – Bitung Kompleks Angtropolis Blok A3 Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Watutumou Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, Telp/Fax : 0431 – 816861

Sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca / mempelajari berkas perkara ;

Telah memperhatikan jawab menjawab kedua belah pihak yang berperkara ;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 19 Juli 2019 dalam Register Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa asal mulanya sebidang tanah warisan yang menjadi objek sengketa tersebut, adalah milik dari Alm. Paulus Kalengkongan - Ruth Buyong (Almmah) dan telah meninggal yang memiliki keturunan anak 5 (lima) Anak yakni : I. Lili Liando Kalengkongan, II Ingke Kalengkongan (Tergugat II), III. Alhumah Femy Kalengkongan, IV, Almarhumah Agustin Kalengkongan, dan V Djemy Kalengkongan (penggugat).
2. Bahwa Orang tua Penggugat selain memiliki 5 orang Anak dan mempunyai harta berupa tanah yang telah dibagi waris dan dari hasil pembagian waris yang telah didapat oleh Anak Ke-5 yaitu Penggugat mendapatkan tanah yang terletak Desa Maumbi Jaga IV Kecamatan Kalawat Minahasa Utara dengan luas  $\pm 53.192 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut:
  - U t a r a : Ruth Buyong;
  - T i m u r : Ponto Paulus dan Ingke Warokan;
  - S e l a t a n : Ingke Kalengkongan.
  - B a r a t : Yopie dan Kapantow.Yang menjadi Obyek sengketa.
3. Bahwa pada tahun 2007, pengggugat menggadaikan tanah miliknya sebesar Rp.225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada tergugat I dan Tergugat II secara lisan dengan memberikan jaminan berupa obyek sengketa atas dasar kepercayaan karena Penggugat dan Tergugat II adalah Kakak dan adik kandung sedangkan Tergugat I adalah suami dari Tergugat II atau kakak ipar Penggugat.
4. Bahwa pada Tahun 2012 Pengugat mendatangi tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan uang yang pernah di pinjamkan sebesar Rp.225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jaminan tanah sengketa milik penggugat, namun tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak mau menerima

Hal 2 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang milik Penggugat dan tidak mau mengembalikan tanah sengketa milik Penggugat.

5. Bahwa pada tahun 2014 tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah membuat Sertifikat atas Tanah sengketa dengan bantuan Turut Tergugat I.
6. Bahwa saat ini Penggugat mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut sudah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dihadapan Turut Tergugat II.
7. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tanah sengketa miliknya sudah dijual oleh tergugat I dan Tergugat II, penggugat bergegas meminta penjelasan kepada tergugat I dan Tergugat II, terkait tanah miliknya yang dijual kepada orang lain dan meminta tergugat I dan II untuk segera mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat dengan memberikan waktu selama 1 Bulan.
8. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan menjual tanah sengketa milik Penggugat tanpa sepengetahuan penggugat adalah melawan hukum, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang mempunyai kepentingan dan Hak diatasnya karena Penggugat tidak pernah memberikan ijin kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan tanah sengketa milik Penggugat tersebut.
9. Bahwa Sertifikat Hak Milik yang saat ini telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I, beratas namakan Tergugat I (objek sengketa) tersebut tanpa dasar yang jelas terkait data yuridis/data fisik yang benar tentang asal usul tanah/kebun (Objek sengketa) adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum.
10. Bahwa segala bentuk pengalihan atau pemindah tanganan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dengan dasar jual beli adalah merupakan perbuatan tanpa hak atau melawan hukum sehingga surat-surat berkaitan dengan jual beli atas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum.
11. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat mengakibatkan kerugian Materiil bagi Penggugat yaitu :

## **KERUGIAN MATERIIL :**

Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menikmati tanah/kintal objek sengketa dengan menguasai tanpa hak sejak dimohonkan oleh Penggugat untuk mengembalikan uang Pinjamannya pada tahun 2012, yang apabila disewakan sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap tahun sejak Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2019 selama 7 Tahun dikali Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sama dengan Rp. 140.000.000,-

Hal 3 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus empat puluh juta rupiah). Untuk mempermudah Pengadilan Cq. Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini, Penggugat menuntut agar Para Tergugat, di hukum untuk membayar ganti kerugian Materiil sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) atau suatu jumlah yang di pandang layak dan adil oleh Pengadilan Cq. Majelis Hakim. Jumlah kerugian mana harus di bayarkan secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung-renteng oleh Para Tergugat.

12. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan sengaja dan melawan hak telah menjual atau mengalihkan tanah sengketa tanpa hak kepada Tergugat III sehingga perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menduduki tanah obyek sengketa, oleh karena itu wajar menurut hukum sesuai Azas Keadilan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dengan keadaan kosong dan baik jika perlu menggunakan bantuan Keamanan Negara/Kepolisian Republik Indonesia.
13. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ditarik dalam gugatan ini agar tunduk dan bertakluk pada Putusan dalam perkara ini.
14. Bahwa pula agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III nantinya tidak mau secara sukarela memenuhi isi Putusan perkara ini, maka wajar bila kepadanya dikenakan hukuman membayar uang paksa sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) sehari secara tanggung renteng, setiap Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan isi Putusan, terhitung sejak Putusan ini dibacakan.
15. Bahwa untuk menjamin agar tidak dialihkannya obyek sengketa kepada pihak lain, maka dimohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi Cq. Hakim Majelis dalam perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan atas obyek sengketa.
16. Bahwa mengingat Penggugat memiliki bukti authentic mohon Putusan serta merta walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM PROVISI:

1. Meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslag**) atas objek perkara sebagaimana letak dan batas-batas pada poin 2 posita gugatan Penggugat

Hal 4 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena adanya kekhawatiran para Tergugat akan mengalihkan atau memindahtangankan tanah kintal tersebut yang menjadi obyek sengketa kepada pihak lain.

2. Menghukum para Tergugat atau yang mendapat hak daripadanya untuk merubah tanah sengketa atau membangun segala bentuk bangunan apapun yang berdiri dan ada diatas objek perkara yang masih sah milik Para Penggugat.
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa suatu beban apapun terhadap Penggugat apabila perlu dengan mempergunakan upaya paksa dari instansi terkait seketika putusan perkara *a quo* berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengugat adalah salah satu Ahli waris sah dari Alm. Ruth Buyong dan Alm Paulus Kelengkongan.
3. Menyatakan tanah yang terletak Desa Maumbi Jaga IV Kecamatan Kalawat Minahasa Utara dengan luas  $\pm 53.192 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut:
  - U t a r a : Ruth Buyong;
  - T i m u r : Ponto Paulus dan Ingke Warokan;
  - S e l a t a n : Ingke Kalengkongan.
  - B a r a t : Yopie dan Kapantow.Adalah sah milik Penggugat.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan menjual Tanah sengketa milik Penggugat tanpa Hak sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menetapkan surat-surat kepemilikan yang berkaitan dengan tanah sengketa yang bukan atas nama Penggugat termasuk Akta Jual Beli atas tanah sengketa yang dikeluarkan Turut Tergugat II dan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa yang telah di terbitkan oleh Turut Tergugat I atas nama Tergugat III adalah tidak sah dan Tidak Mengikat secara hukum.
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung-renteng membayar Kerugian Materil kepada Para Penggugat, yaitu Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menikmati tanah/kintal objek sengketa dengan menguasai tanpa hak sejak dimohonkan oleh Penggugat untuk mengembalikan uang Pinjamannya pada tahun 2012, yang apabila disewakan

Hal 5 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap tahun sejak Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2019 selama 7 Tahun dikali Rp.

20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sama dengan Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) atau suatu jumlah yang di pandang layak dan adil oleh Pengadilan Cq. Majelis Hakim. Jumlah kerugian mana harus di bayarkan secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung-renteng oleh Para Tergugat.

7. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II Tergugat III atau siapa saja yang mendapat kuasa terhadap Objek Sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara.
8. Menghukum para Tergugat melaksanakan putusan perkara ini, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Airmadidi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat yang tidak mau secara sukarela memenuhi isi Putusan perkara ini, maka wajar bila kepadanya dikenakan hukuman membayar uang paksa sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) sehari secara tanggung renteng, setiap Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan isi Putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij vooraad), walaupun Para Tergugat mengajukan verzet, banding maupun kasasi.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.
11. Menetapkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan taat pada putusan.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan dimana para pihak yang berperkara telah hadir di persidangan yaitu:

- Untuk Penggugat hadir kuasanya yaitu Arisdo Fernando Silalahi,SH yang merupakan Advokat/Penasihat Hukum sebagaimana surat kuasa khusus tanggal 8 Agustus 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi;
- Untuk Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya yaitu Willem Rompies,SH yang merupakan Advokat/Penasihat Hukum sebagaimana surat kuasa khusus tanggal 8 Agustus 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi selanjutnya oleh karena Tergugat II meninggal dunia selanjutnya dilanjutkan dengan ahli warisnya yang telah memberikan kuasa kepada Willem Rompies,SH sebagaimana surat kuasa khusus tanggal 10 Oktober 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi;

Hal 6 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

- Untuk Tergugat III hadir kuasanya yaitu Maximus Watung,SH.MH dan G.Y Tindangen,SH.MH yang merupakan Advokat/Penasihat Hukum sebagaimana surat kuasa khusus tanggal 25 Juli 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi;
- Untuk Turut Tergugat I hadir Kuasanya yaitu Adrie Jhony Rotinsulu,SH, Jhon Edward,SH, Othiel Luntungan,SH dan Gratia Debora Mumu,SH berdasarkan surat tugas tanggal 5 Agustus 2019;

– Untuk Turut Tergugat II hadir menghadap sendiri dalam persidangan; Menimbang, bahwa kepada para pihak diwajibkan untuk melakukan mediasi sebagaimana berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 dan atas kesepakatan para pihak telah ditunjuk mediator HARIANTO MAMONTO,SH sebagai hakim Mediator;

Menimbang, bahwa setelah diadakan mediasi, Hakim Mediator telah memberikan laporan hasil mediasi yang menyatakan tidak tercapai kata sepakat diantara para pihak berperkara sehingga menyerahkan kembali kepada Majelis untuk acara persidangan selanjutnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di bacakan surat gugatan, dan atas pembacaan surat gugatan tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan terdapat perubahan dalam gugatannya yaitu pada pokoknya sehubungan pihak Tergugat II meninggal dunia maka Penggugat mengajukan perubahan untuk menggantikan Tergugat II yaitu para ahli waris Tergugat II adalah :

**MARLINA LISTRA WAROKKA** Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Umur 29 Tahun, Status Menikah, Pekerjaan Swasta, Alamat Desa Maumbi Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, Pekerjaan Swasta;

**JULIA TRIFENA PRISKA WAROKKA** Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Umur 27 Tahun, Status Belum Menikah, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Desa Maumbi Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara;

**CLAUDIA EUNIKE WAROKKA** Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Umur 25 Tahun, Status Belum Menikah, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Alamat Desa Maumbi Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi:

1. *Peremptoire Exceptie*.

Hal 7 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 tanah objek sengketa *In Casu* telah diterbitkan sertifikat hak milik No. 01494, tanggal 08 April 2014 atas nama Ferdinand H. Warokka (Tergugat I) berdasarkan prosedur hukum yang berlaku sesuai pasal 29, pasal 30, dan pasal 31 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahu 1997, tanggal 08 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahu 1997, tanggal 08 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni pihak – pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut lagi pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertipikat dan kepada kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa tanah objek sengketa *In Casu* telah diterbitkan sertifikat hak milik No. 01494, tanggal 08 April 2014 atas nama Ferdinand H. Warokka (Tergugat I) berdasarkan prosedur hukum yang berlaku sesuai pasal 29, pasal 30, dan pasal 31 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahu 1997, tanggal 08 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahu 1997, tanggal 08 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni pihak – pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut lagi pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertipikat dan kepada kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa penerbitan sertipikat hak milik No. 01494, Tanggal 08 April 2014 atas nama Ferdinand H. Warokka / Tergugat I, maka setelah dihitung dari tanggal 08 April 2014 sampai dengan saat ini atau sampai diajukan gugatan Penggugat tanggal 19 Juli 2019, maka pada tanggal 08 April 2019 telah genap 5 (lima) tahun dan 3 (tiga) bulan, sehingga berdasarkan berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahu 1997, tanggal 08 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka pihak lain atau *In Casu* Penggugat Djemy Kalengkongan tidak lagi dapat menuntut haknya terhadap tanah sengketa *In Litis*.

## 2. Gugatan Penggugat Belum Memenuhi Syarat

Hal 8 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena Tergugat II Ingke Kalengkongan telah meninggal dunia pada tanggal 13 September 2019 berdasarkan kutipan akte kematian tanggal 30 September 2019 (telah dibuktikan / terlampir dalam berkas perkara)

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi putusan MARI No. 332 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 yang kaidah hukumnya : menghadapi sebelum Tergugat memberi jawaban atas gugatan tersebut, ia lalu meninggal dunia. Menghadapi keadaan ini hakim tidak boleh melanjutkan persidangannya, melainkan harus menunda sidang. Hakim menanyakan kepada Penggugat, apakah Penggugat akan melanjutkan gugatan tersebut atau tidak melanjutkan. Bila gugatan diminta dilanjutkan, maka Penggugat harus menentukan dahulu siapa – siapa ahli waris Tergugat II yang wafat tersebut **akan ditarik sebagai Tergugat baru**, untuk menggantikan kedudukan Tergugat II yang wafat tersebut. Selanjutnya gugatan dilanjutkan menurut hukum acara perdata yang berlaku.

Bahwa dalam persidangan tidak ada pernyataan baik lisan maupun surat dari Penggugat untuk melanjutkan dan menentukan siapa – siapa ahli waris Tergugat II yang wafat **akan ditarik sebagai Tergugat baru**, untuk menggantikan kedudukan Tergugat II yang wafat tersebut.

Bahwa seharusnya menurut hukum acara pihak Penggugat merubah dan atau memperbaharui surat gugatannya (karena gugatan belum dibacakan dan atau belum dijawab oleh pihak Tergugat), yakni menentukan dahulu siapa – siapa ahli waris Tergugat II yang wafat tersebut **akan ditarik sebagai Tergugat baru**, untuk menggantikan kedudukan Tergugat II yang wafat tersebut dalam gugatan Penggugat, karena harus diingat menurut hukum acara yang berlaku dasar pemeriksaan perkara perdata dipersidangan adalah surat gugatan (sesuai pasal 283 Rbg), apalagi para pemberi kuasa telah dipanggil berdasarkan relas panggilan bertanggal 04 Oktober 2019 oleh jurusita Jeffry Timbalo, SH untuk menghadap sidang di Pengadilan Negeri Airmadidi, tanggal 09 Oktober 2019 dimana para pemberi kuasa atas nama Listra Warokka sebagai Tergugat II.a, Yulia Warokka sebagai Tergugat II.b, dan Claudia Warokka sebagai Tergugat II.c, padahal dalam gugatan Penggugat tidak ada nama yang tercantum seperti diuraikan diatas dan atau tidak ada perubahan dalam gugatan Penggugat yang menyatakan yakni : Listra Warokka sebagai Tergugat II.a, Yulia Warokka sebagai Tergugat II.b, dan Claudia Warokka sebagai

Hal 9 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



Tergugat II.c, sehingga menjadi sulit dan atau merugikan bagi para pemberi kuasa Listra Warokka sebagai Tergugat II.a, Yulia Warokka sebagai Tergugat II.b, dan Claudia Warokka sebagai Tergugat II.c, dapat mempertahankan hak atau meneguhkan haknya dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### 3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*)

#### a. Bahwa batas objek sengketa kabur atau keliru, yakni :

- Batas Utara bukan berbatasan dengan Ruth Buyung, yang benar adalah berbatasan dengan Penggugat Djemy Kalengkongan sendiri, karena Ruth Buyung telah meninggal pada tahun 2010 dan tanah telah dibagikan menjadi bagian Penggugat Djemy Kalengkongan pada tahun 2003 (sesuai dengan dalil gugatan Penggugat poin 2), ternyata tanah tersebut sebagai telah dijual kepada Tergugat I Ferdinand H. Warokka pada tahun 2007 dan apabila tanah tersebut masih milik Ruth Buyung maka Penggugat tidak melakukan jual beli kepada Tergugat I.
- Batas Timur bukan berbatasan dengan Ponto Paulus dan Ingke Warokan, yang benar adalah berbatasan dengan Tergugat III Irawan Handoko, dahulu berbatasan dengan Ingke Kalengkongan (almarhumah) akan tetapi oleh Ingke Kalengkongan telah dijual kepada Irawan Handoko (Tergugat III) berdasarkan akte jual beli No. 110/2016 tanggal 30 Mei 2016 dan telah bersertifikat atas nama Irawan Handoko.
- Batas Selatan bukan berbatasan dengan Ingke Kalengkongan (almarhumah), yang benar berbatasan dengan Irawan Handoko berdasarkan akte jual beli No. 110/2016 tanggal 30 Mei 2016 antara Irawan Handoko dengan Ingke Kalengkongan (almarhumah) dan telah bersertifikat atas nama Irawan Handoko.
- Batas Barat bukan berdasarkan dengan Yopie dan Kapantouw yang benar berbatasan dengan Green Hill, Obidin Usman, Ko'Aheng, dan keluarga Daniel .
- Bahwa karena batas – batas tanah sengketa dalam gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur maka berdasarkan Yurisprudensi gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Yurisprudensi Putusan MARI No. 81 K/Sip/1971, tanggal 09 Juli 1973 Jo Putusan MARI No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 Jo Putusan MARI No. 586 K/Pdt/2000, tanggal 23 Mei 2001

Hal 10 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



- b. Bahwa dalam Posita Gugatan Mendalilkan Tanah Objek Sengketa Milik Penggugat, oleh Penggugat pada tahun 2007 telah menggadaikan kepada Tergugat I dan Tergugat II senilai Rp. 225.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), tetapi dalam petitum/tuntutan dimana Tidak Ada Tuntutan Penggugat Supaya menyatakan Sah Penggugat Telah Menggadaikan Objek Sengketa Kepada Tergugat I dan Tergugat II, dengan demikian In Jure antara Posita dan Petitum Tidak Saling Mendukung, maka dengan demikian Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*) oleh karena itu Gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide Juris Prudensi*) Putusan Mahkamah Agung RI No. 720 K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999 JO Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/SiP/1980)
- c. Bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak konsisten atau *Obscuur Libel*, karena disatu pihak mendalilkan Penggugat menggadaikan tanah miliknya sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada tergugat I dan tergugat II tetapi dilain hal mendalilkan Penggugat mendatangi Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan uang yang pernah dipinjam sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jaminan tanah
- d. Bahwa dalam Posita Gugatan Mendalilkan Tanah Objek Sengketa Milik Penggugat, oleh Penggugat pada tahun 2007 telah menggadaikan kepada Tergugat I dan Tergugat II senilai Rp. 225.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), tetapi dalam petitum/tuntutan dimana Tidak Ada Tuntutan Penggugat Supaya menyatakan Sah Penggugat Telah Menggadaikan Objek Sengketa Kepada Tergugat I dan Tergugat II, dengan demikian In Jure antara Posita dan Petitum Tidak Saling Mendukung, maka dengan demikian Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*) oleh karena itu Gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide Juris Prudensi*) Putusan Mahkamah Agung RI No. 720 K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999 JO Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/SiP/1980).
4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.
- Bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan Tergugat II kepada Irawan Handoko Tergugat III dihadapan Pejabat Pembuatan Akte Tanah sesuai Akte Jual Beli No. 11/2016, tanggal 30 Mei 2016, seyogjanya Penggugat harus menarik juga **isteri dari Irawan Handoko sebagai Tergugat**, karena tanah sengketa *In Caso* telah menjadi

Hal 11 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta pendapatan bersama Irawan Handoko dengan isterinya, karena diperoleh dalam perkawinannya, sehingga menurut hukum harta bersama / gono gini suami – isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak (vide pasal 36 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 Jo Yurisprudensi Putusan MARI No. 701 K/Pdt/1997, tanggal 24 Maret 1999)

## II. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa pihak Tergugat I dan atau para ahli waris almarhumah Ingke Kalengkongan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat, kecuali hal – hal yang diakui oleh kami pihak Tergugat.
- Bahwa hal – hal yang diajukan dalam eksepsi tersebut diatas dianggap juga satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam jawaban terhadap pokok perkara.
- Bahwa poin 1 dan poin 2 gugatan Penggugat adalah benar kecuali terhadap objek sengketa yang batas – batasnya adalah keliru sebagaimana yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas akan tetapi tentang luasnya tanah sengketa kira – kira 53.192 m<sup>2</sup> adalah benar dan telah menjadi milik pihak Tergugat I dan almarhum Ingke Kalengkongan Tergugat II.
- Bahwa poin 3 dan poin 4 dalil gugatan Penggugat kami tolak dan atau tidak benar karena Penggugat tidak benar menggadaikan tanah sengketa tersebut kepada pihak Tergugat I dan almarhum Ingke Kalengkongan Tergugat II dan kami yakin pihak Penggugat tidak ada bukti tentang hal tersebut, dan menurut hukum (pasal 283 Rbg) Penggugat wajib membuktikan hal tersebut dan apabila tidak dapat membuktikan maka konsekuensinya gugatan harus ditolak.

Bahwa yang benar tanah objek sengketa tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan Tergugat II pada tahun 2007 dengan harga Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) maka dalil gugatan Penggugat mengatakan Penggugat mengadaikan tanah objek sengketa sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada pihak Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan Tergugat II secara lisan dengan memberikan jaminan berupa objek sengketa atas dasar kepercayaan karena Penggugat dan Tergugat II (almarhumah) kakak adik kandung, sedangkan Tergugat I adalah suami dari Tergugat II atau kakak ipar Penggugat dan dalil pada tahun 2012 Penggugat mendatangi Tergugat I dan Tergugat II (almarhumah) untuk mengembalikan uang

Hal 12 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



yang pernah dipinjamkan sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) sesuai dalil gugatan Penggugat dalam poin 3 dan poin 4, adalah merupakan suatu pengakuan dari Penggugat telah menerima uang dari Tergugat I dengan Ingke Kalengkongan (almarhumah) sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan hal ini adalah memberikan bukti yang sempurna Penggugat telah menerima uang sebesar tersebut diatas dari Tergugat I dan Ingke Kalengkongan (almarhumah) dan uang yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat I dan Ingke Kalengkongan (almarhumah) tersebut adalah suatu jual beli tanah sengketa pada tahun 2007 dan berkaitan juga pengakuan Penggugat tersebut dimana saling bersesuaian dengan bukti penerimaan uang jual beli tanah sengketa oleh Penggugat dari pihak Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan Tergugat II yang ada pada kami akan dibuktikan nanti dalam persidangan, jadi penerimaan uang oleh Penggugat tersebut bukan karena tanah sengketa digadaikan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Ingke Kalengkongan (almarhumah).

- Bahwa tidak benar yang didalilkan Penggugat pada tahun 2014 tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah membuat sertifikat atas tanah sengketa dengan bantuan turut Tergugat I.

Bahwa pembuatan sertifikat terhadap tanah sengketa tersebut Penggugat mengetahui, karena Penggugat Djemy Kalengkongan sendiri telah membuat dan menandatangani surat keterangan tanggal 06 Maret 2014 No. 03/KT/M/III-2014 untuk dalam rangka pembuatan sertifikat, dimana surat keterangan dimaksud antara lain isinya menerangkan bahwa permohonan pendaftaran milik adat / Pasini dengan luas 53.015 atas nama Ferdinand H. Warokka, SH yang lengkap dengan batas – batas tanah sengketa telah kami umumkan/plakat 2 (dua) bulan berturut, sejak tanggal 09 Desember 2013 dan sampai saat ini, ternyata tidak ada gangguan / keberatan dari pihak lain baik mengenai status haknya, siapa yang menguasai maupun letak luas dan batas – batasnya, sehingga terbit sertifikat hak milik No. 01494 tanggal 08 April 2014 atas nama Ferdinand H. Warokka, SH / Tergugat I, telah sesuai prosedur hukum yang berlaku.

- Bahwa Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan / Tergugat II menguasai tanah sengketa adalah berdasarkan jual beli pada tahun 2007 dengan harga Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta

Hal 13 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dan uang tersebut telah diterima oleh Penggugat Djemy Kalengkongan sesuai pengakuan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas dan ada bukti penerimaan uang dari Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan / Tergugat II dan Penggugat Djemy Kalengkongan sebagai kepala desa pada waktu itu telah mengeluarkan dan atau membuat serta menandatangani surat keterangan No. 03/KT/M/III – 2014, tanggal 06 Maret 2014, yang isi pada pokoknya : bahwa permohonan pendaftaran milik adat / pasini dengan luas 53.015 m<sup>2</sup> atas nama Ferdinand H. Warokka, SH yang lengkap dengan batas – batasnya telah kami umumkan / plakat 2 (dua) bulan berturut, sejak tanggal 09 Desember 2013 dan sampai saat ini ternyata tidak ada gangguan / keberatan dari pihak lain baik mengenai status haknya, siapa yang menguasai maupun letak luas dan batas – batasnya, kemudian terbit sertifikat hak milik No. 01494 tanggal 08 April 2014 atas nama Ferdinand H. Warokka, SH / Tergugat I. Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan / Tergugat II selama 12 (dua belas) tahun lamanya tidak ada gangguan tapi nanti sekarang baru gugatan dari Penggugat, dengan demikian jelas penguasaannya tidak melawan hukum dan atau tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

- Bahwa karena tanah sengketa pada tanggal 08 April 2014 telah terbit sertifikat hak milik No. 0149 atas nama Ferdinand H. Warokka / Tergugat I, kemudian telah dijual oleh Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan / Tergugat II kepada Irawan Handoko / Tergugat III dihadapan Notaris Ferry V. Tatuil, SH / Turut Tergugat II dengan akta jual beli No. 111/2016, tanggal 30 Mei 2016 adalah tidak melanggar hukum, maka jual beli tanah sengketa tersebut telah dilakukan dengan itikad baik juga diakui oleh kuasa Penggugat pada waktu mediasi juga hadir kuasa Tergugat III telah dilakukan secara itikad baik, menurut hukum **harus dilindungi** berdasarkan Yurisprudensi putusan MARI sebagai berikut : No. 251 K/Sip/1958 Jo No. 1237 K/Sip/1973 Jo No. 52 K/Sip/1975 Jo Putusan MARI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982.
- Bahwa oleh karena Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan / Tergugat II tidak melakukan perbuatan melanggar hukum, maka berdasarkan Yurisprudensi putusan MARI No. 842 K/Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987, maka tuntutan kerugian Penggugat tidak beralasan

Hal 14 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

hukum disamping itu uraian tuntutan kerugian Penggugat tidak dirinci dengan jelas dan menurut Yurisprudensi juga tidak beralasan hukum.

- Bahwa poin 14, 15, dan 16 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum :
  - a. Bahwa permintaan uang paksa sengketa *In Casu* haruslah ditiadakan, karena apabila putusan telah mempunyai hukum tetap maka dapat dilaksanakan real eksekusi (Vide putusan MARI No. 307 K/Sip/1976, tanggal 07 Desember 1976 Jo Putusan MARI No. 1346 K/Pdt/1991, tanggal 14 Maret 1996)
  - b. Bahwa permintaan sita jaminan / *Conservatoir Beslag*, berdasarkan Yurisprudensi harus didasari sangat perlu dan mendesak serta harus ada bukti pihak Tergugat akan mengalihkan objek sengketa pada orang lain, tetapi dalam sengketa Penggugat tidak mempunyai bukti untuk itu.
  - c. Bahwa permintaan putusan serta merta tidak beralasan karena tidak memenuhi syarat – syarat yang ditentukan dalam pasal 191 Rbg/185 HIR.

Berdasarkan uraian – uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

## **A. DALAM PROVISI :**

Menolak permintaan provisi Penggugat untuk seluruhnya.

## **B. DALAM EKSEPSI :**

Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT-I dan MARLINA LISTRA WAROKKA, JULIA TRIFINA PRISKA WAROKKA, CLAUDIA EUNIKE WAROKKA sebagai pengganti atau ahli waris almarhumah Ingke Kalengkongan sebagai Tergugat II untuk seluruhnya ;

## **C. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau ;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGUGAT;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Tergugat III telah mengajukan yaitu sebagai berikut :

## **I. JAWABAN DALAM KONPENSI :**

### **A. DALAM EKSEPSI:**

Hal 15 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan penggugat seharusnya dinilai mengandung cacat formal karena luas dan batas-batas tanah sengketa berbeda dengan yang diduduki/dikuasai oleh tergugat iii, akibatnya gugatan a quo kabur (*exceptio obscur libel*).

Sehubungan dengan eksepsi angka 1 tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat luas tanah *in litis* adalah  $\pm 53.192 \text{ m}^2$  (lima puluh tiga ribu seratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Maumbi Jaga IV Kecamatan Kalawat Minahasa Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Ruth Buyong  
Timur : berbatasan dengan Ponto Paulus dan Ingke Warokan  
Selatan : berbatasan dengan Ingke Kalengkongan  
Barat : berbatasan dengan Yopie dan Kapantow

sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan angka 2 halaman 2 –mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim--.

- b. Bahwa Tergugat III merasa tidak menguasai/menduduki bidang tanah *in litis* tersebut pada huruf a di atas, sebab bidang tanah yang saat ini diduduki/dikuasai oleh Tergugat III adalah bidang tanah seluas  $53.015 \text{ m}^2$  (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi); BUKAN  $53.192 \text{ m}^2$  (lima puluh tiga ribu seratus sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas, sebagai berikut:

Utara : Surat Ukur No. 487/2013;  
Timur : Tanah milik adat;  
Selatan : SHM 01593;  
Barat : Perumahan Green Hill dan tanah milik adat;

sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 atas nama IRAWAN HANDOKO, Tergugat III in casu.

- c. Bahwa oleh karena luas dan batas-batas tanah *in litis* yakni yang didalilkan oleh Penggugat adalah TIDAK IDENTIK dengan yang diduduki/dikuasai oleh Tergugat III, maka Tergugat III berpendapat --dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim juga akan sependapat-- bahwa gugatan quo kabur dan seharusnya dinilai mengandung cacat formal (*exceptio obscur libel*)

Hal 16 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga menurut hukum gugatan a quo seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan penggugat seharusnya dinilai mengandung cacat formal karena masih ada pihak lain, in casu tatsani putri pratama tungka, istri tergugat iii yang seharusnya juga ditarik/ikut digugat dalam perkara ini namun ternyata tidak ditarik/ikut digugat (*exceptio plurium litis consortium*).

Sehubungan dengan eksepsi angka 2 tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa konform uraian eksepsi angka 1 khususnya pada huruf b tersebut di atas --yang untuk singkatnya tegas dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam uraian eksepsi angka 2 huruf a ini--, maka andaikata benar --**quod non**-- (konform eksepsi angka 1) konsekuensinya sesuai dengan tata tertib acara (*proses orde*) adalah TATSANI PUTRI PRATAMA TUNGKA *in casu* istri Tergugat III yang telah melangsungkan perkawinan di Manado tanggal 14 Juli 2007, seharusnya juga ditarik/ikut digugat dalam perkara a quo karena bidang tanah seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) konform uraian eksepsi angka 1 khususnya pada huruf b --yang untuk singkatnya tegas dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam uraian eksepsi angka 2 huruf a ini-- merupakan harta yang diperoleh selama perkawinan yakni bahwa bidang tanah seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 tersebut, **tegasnya** adalah harta bersama [ex. Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan].
- b. Bahwa menurut hukum [Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor: 48/Perd/1983/P.T.KT.Smd tanggal 15 November 1983 yang berlaku sebagai Yurisprudensi dengan kaidah hukum: "*karena rumah yang digugat merupakan harta bersama (gono-gini), istri tergugat harus juga ikut digugat*" (vide: R. Soeroso, S.H. 2011. *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata bagian 2 Tentang Pihak-Pihak dalam Perkara*. Ed. 1. Cet. Ke- 2. Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 471-475] istri mempunyai hak dan tanggung jawab atas harta bersama (*gono-gini*) oleh karenanya dalam hal ini, TATSANI PUTRI PRATAMA TUNGKA *in casu* istri Tergugat III haruslah ditarik/ikut digugat.
- c. Bahwa oleh karena TATSANI PUTRI PRATAMA TUNGKA, selaku istri Tergugat III ternyata tidak ditarik/ikut digugat sebagai pihak dalam perkara

Hal 17 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



ini maka Tergugat III berpendapat --dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim juga akan sependapat-- gugatan Penggugat seharusnya dinilai mengandung cacat formal karena masih ada pihak yang seharusnya diikutsertakan in casu TATSANI PUTRI PRATAMA TUNGKA namun ternyata tidak ditarik/ikut digugat sebagai pihak dalam perkara a quo (*plurium litis consortium*) sehingga menurut hukum gugatan a quo seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan penggugat seharusnya dinilai mengandung cacat formal karena tidak dijelaskan/disebutkan surat-surat apa saja yang berkaitan dengan jual beli atas tanah *in litis* serta akta jual beli dan sertifikat hak milik nomor berapa dan kapan diterbitkan yang diminta untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat, akibatnya gugatan a quo kabur (*exceptio obscur libel*).

Sehubungan dengan eksepsi angka 3 tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam gugatan a quo (Surat Gugatan halaman 4 posita angka 10 dan halaman 6 petitum angka 5 --mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim--) masing-masing tercantum sebagai berikut:

“10. Bahwa segala bentuk pengalihan atau pemindah tanganan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dengan dasar jual beli adalah merupakan perbuatan tanpa hak atau melawan hukum sehingga **surat-surat berkaitan dengan jual beli atas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum**” selanjutnya:

“5. Menetapkan **surat-surat kepemilikan** yang berkaitan dengan tanah sengketa yang bukan atas nama Penggugat termasuk **Akta Jual Beli** atas tanah sengketa yang dikeluarkan Turut Tergugat II dan **Sertifikat Hak Milik** atas tanah sengketa yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I atas nama Tergugat III adalah tidak sah dan Tidak Mengikat secara hukum”

(*kursif dan cetak tebal oleh Tergugat III*)

- b. Bahwa namun dalam Surat Gugatan a quo tidak dijelaskan/disebutkan surat-surat apa saja yang berkaitan dengan jual beli atas tanah sengketa (posita angka 10), serta akta jual beli dan sertifikat hak milik nomor berapa dan kapan diterbitkan yang diminta/dituntut oleh Penggugat (petitum angka 5) kepada Pengadilan Negeri Airmadidi Cq. Yang Mulia

Hal 18 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim untuk dinyatakan sebagai tidak sah dan tidak mengikat secara hukum, maka oleh karena itu, akibatnya gugatan a quo kabur (*exceptio obscur libel*) sehingga menurut hukum gugatan a quo seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan Penggugat Seharusnya Dinilai Mengandung cacat Formal Karena Tidak Jelas Kualifikasi Dan Dasar Hukum Perbuatan Melawan Hukum Yang Didalilkan, Akibatnya Gugatan A Quo Kabur (*Exceptio Obscur Libel*).

Sehubungan dengan eksepsi angka 4 tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa titel gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tercantum di dalam bagian "Perihal" gugatan a quo --mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim--.
- b. Bahwa berdasarkan Doktrin Hukum sebagaimana dinyatakan oleh M.A. Moegni Djodiredjo, S.H., disebutkan kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut:
  - (i) Bertentangan dengan hak orang lain (*hetzij met eens anders subjectief recht*); atau
  - (ii) Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri (*hetzij met des daders eigen wettelijke plicht*); atau
  - (iii) Bertentangan dengan kesusilaan baik (*tegen de goede zeden*); atau
  - (iv) Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda (*zorgvuldigheid in het maatschappelijk verkeer betaamt*).

(vide: M.A. Moegni Djodiredjo, S.H. 1979. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita. hlm. 35).

Selanjutnya perihal membuktikan suatu perbuatan melawan hukum, lebih lanjut berdasarkan Doktrin Hukum sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., dikemukakan hal-hal sebagai berikut:

"... seorang penggugat tidak cukup minta peradilan begitu saja, melainkan ia harus mengutarakan (*stellen*) dan kalau perlu, membuktikan suatu pelanggaran dari pasal tertentu dari *Burgelijk Wetboek* atau undang-undang lain..."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide: Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H. 2000. *Perbuatan Melawan Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*. Cet. 1. Bandung: CV Mandar Maju. hlm. 101).

- c. Bahwa setelah mempelajari gugatan *a quo*, Tergugat III berpendapat --dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim juga akan sependapat-- tidak terdapat satu dalil pun yang diajukan oleh Penggugat yang menguraikan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, apalagi membuktikan suatu pelanggaran dari pasal tertentu dari undang-undang yang dilakukan oleh Tergugat III, ***quod non***, sebagaimana dimaksud dalam Doktrin Hukum pada huruf b tersebut di atas.
- d. Bahwa dengan demikian formulasi gugatan tanpa menyebutkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, bahkan tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum Perbuatan Melawan Hukum tersebut [in casu vide Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)], **ADALAH SUATU FORMULASI GUGATAN YANG TIDAK JELAS DAN KABUR**, karenanya membawa konsekuensi hukum Gugatan *a quo* haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dan oleh karena eksepsi huruf A angka 1 s.d angka 4 tersebut bukan merupakan eksepsi tentang ketidakwenangan hakim (*exceptie van onbevoegdheid van den rechter*), Tergugat III mohon kiranya Majelis Hakim berdasarkan Pasal 162 RBg berkenan memeriksa serta mengadili eksepsi-eksepsi tersebut bersama-sama dengan putusan dalam pokok perkara, sebagai berikut:

## **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI:**

Menerima/mengabulkan eksepsi (setidak-tidaknya salah satu dari antara eksepsi angka 1 s.d angka 4) Tergugat III tersebut.

### **DALAM POKOK PERKARA:**

- ☞ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- ☞ Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## **B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa semua dalil gugatan Penggugat DITOLAK oleh Tergugat III kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat III.
2. Bahwa semua alasan-alasan yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi huruf A tersebut di atas --sepanjang ada relevansi yuridis-- dengan pokok

Hal 20 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



perkara hendaknya dianggap telah termuat kembali dalam jawaban dalam pokok perkara ini.

3. Terhadap dalil posita gugatan angka 1 s.d angka 5 :

TIDAK DIKETAHUI KEBENARANNYA oleh Tergugat III, oleh karena itu Tergugat III **mensomeer** Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya tersebut. Adapun terhadap dalil mengenai luas dan batas-batas tanah *in litis* DITOLAK oleh Tergugat III --dan mohon kiranya DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- konform uraian eksepsi angka 1 khususnya pada huruf b tersebut di atas --yang untuk singkatnya tegas dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam uraian jawaban angka 3 ini--.

4. Terhadap dalil posita gugatan angka 6 :

DITOLAK oleh Tergugat III --dan mohon kiranya DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- dengan alasan-alasan sebagai berikut:

4.1 Bahwa bidang tanah yang dibeli Tergugat III dari FERDINAND HENRI WAROKKA, Tergugat I *in casu* adalah **tidak identik (luas, batas-batas dan alas haknya)** dengan bidang tanah *in litis* konform uraian eksepsi angka 1 tersebut di atas --yang untuk singkatnya tegas dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam uraian jawaban angka 4.1 ini--.

4.2 Bahwa andaikata benar --**quod non**-- (konform eksepsi angka 1) bahwa bidang tanah *in litis* adalah identik dengan bidang tanah yang diduduki/dikuasai oleh Tergugat III seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) dengan batas-batas, sebagai berikut:

Utara : Surat Ukur No. 487/2013

Timur : Tanah milik adat

Selatan : SHM 01593

Barat : Perumahan Green Hill dan tanah milik adat;

sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 atas nama IRAWAN HANDOKO, Tergugat III *in casu* yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara *in casu* Turut Tergugat I, pada tanggal, 08 April 2014 maka menurut hukum berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat telah kehilangan hak menuntut atas bidang tanah



tersebut karena gugatan a quo diajukan setelah lewat 5 (lima) tahun diterbitkannya sertifikat tersebut, akibatnya gugatan a quo seharusnya DITOLAK oleh Yang Mulia Majelis Hakim, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

4.3 Bahwa andaikata benar --**quod non**-- (konform eksepsi angka 1) bahwa bidang tanah *in litis* adalah identik dengan bidang tanah yang diduduki/dikuasai oleh Tergugat III maka menurut hukum (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230K/Sip/1980 tanggal 29-3-1982), **seharusnya Tergugat III patut mendapatkan perlindungan hukum karena berkualifikasi sebagai pembeli beritikad baik**, yang dapat dibuktikan dari fakta-fakta hukum sebagai berikut:

4.3.1 Bahwa **bidang tanah tersebut telah BERSERTIPIKAT** yang menurut hukum (Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) berlaku sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga menimbulkan kepercayaan bagi siapapun yang akan membeli bidang tanah tersebut *in casu* Tergugat III, IRAWAN HANDOKO bahwa yang berhak atas bidang tanah tersebut adalah orang yang namanya tercantum dalam sertifikat, yakni: FERDINAND HENRI WAROKKA *in casu* Tergugat I;

4.3.2 Bahwa **proses jual beli bidang tanah tersebut telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku** (Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) yang dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, FERRY VIDDONIUS TATUIL, S.H, M.Kn, Notaris/PPAT di Kabupaten Minahasa Utara *in casu* Turut Tergugat II;

4.3.3 Bahwa sejak dibuatnya perjanjian jual beli tanggal 30 Mei 2016 maka **bidang tanah tersebut berikut sertifikatnya telah diserahkan oleh Tergugat I, selaku pihak Penjual, kepada --dan telah diterima/dikuasai-- oleh IRAWAN HANDOKO, Tergugat III in casu bersama-sama dengan TATSANI PUTRI PRATAMA TUNGKA (suami isteri), selaku pihak Pembeli;**

4.3.4 Bahwa sebelum bidang tanah sesuai SHM No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 tersebut dibeli oleh Tergugat III sebagaimana uraian para huruf b tersebut di atas, **terlebih dahulu telah dilakukan 2 (dua) kali pengecekan di**

Hal 22 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, yakni masing-masing: tanggal 02 September 2015 jam 16.00 dan tanggal 30 Mei 2016 jam 10.30 sebagaimana catatan yang tercantum di dalam kolom "Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya";

4.3.5 Bahwa sebagai pembeli atas bidang tanah tersebut pada huruf a di atas, **Tergugat III telah memenuhi kewajiban sebagai wajib pajak membayar beban pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)** yang dihitung sebesar Rp. 9.500.000,- (Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dan telah disetorkan pada tanggal 31 Mei 2016;

5. Terhadap dalil posita gugatan angka 7 dan angka 8

DITOLAK oleh Tergugat III --dan mohon kiranya DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- konform uraian pada bagian eksepsi huruf A angka 1 dan bagian pokok perkara huruf B angka 4, poin 4.3 khususnya poin 4.3.1 --yang untuk singkatnya tegas dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam uraian jawaban angka 5 ini--.

6. Terhadap dalil posita gugatan angka 9 dan angka 10

DITOLAK oleh Tergugat III --dan mohon kiranya DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- konform uraian pada bagian eksepsi huruf A angka 1 dan bagian pokok perkara huruf B angka 4, poin 4.2 --yang untuk singkatnya tegas dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam uraian jawaban angka 6 ini--.

7. Terhadap dalil posita gugatan angka 11 s.d angka 16:

Sepanjang mengenai dalil Penggugat yang menjelaskan alasan ditariknya Turut Tergugat I dan II sebagaimana dalil posita gugatan angka 13, diserahkan Tergugat III kepada pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim. Akan tetapi terkait dalil posita gugatan angka 11, angka 12, angka 14 s.d angka 16, kesemuanya DITOLAK oleh Tergugat III --dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- sebab konform alasan-alasan pada bagian eksepsi huruf A angka 1 berikut alasan-alasan pada bagian pokok perkara huruf B angka 4 poin 4.2 dan poin 4.3) tersebut di atas --yang untuk singkatnya tegas dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam jawaban angka 7 ini--; oleh karena itu Tergugat III berpendapat --dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim juga akan sependapat-- bahwa dalil posita gugatan angka 11, angka 12, angka 14 s.d angka 16 tersebut tidak





ada dasar hukumnya dan seharusnya dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

--- Majelis Hakim Yang Mulia;

Guna melengkapi dalil-dalil bantahan Tergugat III sebagaimana telah dikemukakan pada butir I huruf A dan huruf B tersebut di atas, perkenankan Tergugat III mengajukan tanggapan terhadap petitum gugatan *a quo* dalam provisi dan selanjutnya dalam pokok perkara petitum angka 2 s.d angka 11, berikut ini:

**C. TANGGAPAN ATAS PETITUM:**

**1. Terhadap petitum dalam provisi**

Bahwa petitum dalam provisi DITOLAK oleh Tergugat III --dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- sebab selain gugatan Penggugat tidak ada dasar hukumnya karena bidang tanah yang dikuasai/diduduki oleh Tergugat III TIDAK IDENTIK, sekali lagi TIDAK IDENTIK dengan bidang tanah *in litis*, namun andaikata --***quod non***-- identik pada kenyataannya menurut hukum Penggugat telah kehilangan hak menuntut --konform jawaban angka 4 poin 4.2), andaikata --***quod non***-- Penggugat masih memiliki hak menuntut maka berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut pada angka 4 poin 4.3 (4.31, s.d 4.3.5) di atas seharusnya menurut hukum Tergugat III dianggap sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum; juga permintaan Penggugat mengenai sita jaminan atas bidang tanah milik Tergugat III tersebut tidak memenuhi syarat hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 261 ayat (1) RBg.

**2. Terhadap petitum angka 2**

Bahwa petitum angka 2 diserahkan kepada pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim sebab tidak diketahui kebenarannya oleh Tergugat III konform uraian pada butir I huruf B angka 3 --yang untuk menyingkatkan uraian ini dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam uraian ini serta mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim--.

**3. Terhadap petitum angka 3 dan angka 4**

Bahwa petitum angka 3 DITOLAK oleh Tergugat III --dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- sebab konform uraian pada butir I huruf A angka 1 dan huruf B angka 4 poin 4.1, 4.2 dan 4.3 khususnya: 4.3.1, 4.3.2, 4.3.4 dan 4.3.5 tersebut di atas --yang untuk menyingkatkan uraian ini

Hal 24 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam uraian ini serta mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim--.

#### 4. Terhadap petitum angka 5

Bahwa petitum angka 5 DITOLAK oleh Tergugat III --dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- sebab konform uraian pada butir I huruf A angka 3 dan huruf B angka 4 poin 4.1 dan 4.2 tersebut di atas --yang untuk menyingkatkan uraian ini dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam uraian ini serta mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim--.

#### 5. Terhadap petitum angka 6 dan 7

Bahwa petitum angka 6 dan 7 DITOLAK oleh Tergugat III --dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- sebab konform uraian pada butir I huruf A angka 1, angka 3 dan angka 4 serta huruf B angka 4 poin 4.1, 4.2 dan 4.3 tersebut di atas --yang untuk menyingkatkan uraian ini dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam uraian ini serta mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim--.

#### 6. Terhadap posita angka 8:

Bahwa petitum angka 6 dan 7 DITOLAK oleh Tergugat III --dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- sebab ternyata gugatan Penggugat pada dasarnya adalah menuntut pembayaran sejumlah uang/ganti kerugian sebagaimana dalam Petitum angka 6 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim-- dan menuntut dikembalikannya tanah obyek sengketa sebagaimana dalam petitum angka 7 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim-- maka menurut hukum (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26-2-1973 --uang paksa/dwangsom tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang--) Penggugat tidak dibenarkan untuk menuntut uang paksa/dwangsom, sehingga bila dikaitkan dengan petitum angka 6 tersebut, maka permintaan Penggugat mengenai pembayaran uang paksa/dwangsom tersebut tidak ada dasar hukumnya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1975 tanggal 7-12-1976 --dalam hal suatu putusan dapat dilaksanakan eksekusi bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum tetap maka tuntutan uang paksa/dwangsom harus ditolak Majelis Hakim).

#### 7. Terhadap petitum angka 9 s.d angka 11

Bahwa petitum angka 9 s.d angka 11 DITOLAK oleh Tergugat III --dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- konform uraian pada butir I huruf B angka 4 poin 4.1, 4.2 dan 4.3 --yang untuk menyingkatkan uraian ini

Hal 25 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan dan mohon dianggap telah termuat kembali dalam uraian ini serta mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim--.

---Berdasarkan alasan-alasan hukum pada jawaban dalam Kompensi pada butir I huruf B dan huruf C tersebut di atas dengan hormat Tergugat III mohon kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi Cq. Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mengadili pokok perkara dalam Kompensi dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **MENGADILI:**

### **DALAM POKOK PERKARA:**

--Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

setidak-tidaknya:

--Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Setidak-tidaknya: Mohon keadilan.

## **II. GUGATAN REKONPENSI**

--- Yang terhormat Pengadilan Negeri Airmadidi Cq. Yang Mulia Majelis Hakim;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari Jumat tanggal 26 Juli 2019 di bawah No. 218/SK/2019/PN.Arm --dan telah diserahkan di muka persidangan pada hari Kamis tanggal 8 Agustus 2019--, pekenankan Kami, Kuasa Hukum --dari dan oleh karena itu-- bertindak untuk dan atas nama: **IRAWAN HANDOKO** (seusai identitas yang tercantum dalam Surat Kuasa Khusus tersebut di atas)

Selanjutnya disebut: Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi

Dengan ini mengajukan Gugatan Rekonpensi **LAWAN: DJEMY KALENGKONGAN** (sesuai identitas yang tercantum dalam Surat Gugatan perkara perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi di bawah Nomor: 127/Pdt.G/2019/PN. Arm)

Selanjutnya disebut: Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

Adapun alasan-alasan Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Irawan Handoko (Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi) dan Tatsani Putri Pratama Tungka adalah suami istri sah yang

Hal 26 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melangsungkan perkawinan di Manado pada tanggal 14 Juli 2007 berdasarkan Salinan Akta Perkawinan Nomor: 7171CPK200701061.

2. Bahwa dari perkawinan Tergugat III Konkursi/Penggugat Konkursi dengan istrinya Tansani Putri Pratama Tungka pada angka 1 tersebut di atas diperoleh harta/milik bersama antara lain yaitu: sebidang tanah seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) yang terletak di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara sesuai SHM No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 atas nama IRAWAN HANDOKO dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Surat Ukur No. 487/2013;

Timur : Tanah milik adat;

Selatan : SHM 01593;

Barat : Perumahan Green Hill dan tanah milik adat;

3. Bahwa bidang tanah seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) merupakan obyek dalam SHM No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 atas nama IRAWAN HANDOKO yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara pada tanggal, 08 April 2014 sebelumnya nama pemilik dalam SHM tersebut tercantum: FERDINAND HENRI WAROKKA (Tergugat I Konkursi) selanjutnya beralih kepada kepada Penggugat Konkursi melalui jual beli berdasarkan Akta Notaris/PPAT Ferry Viddonius Tatuil, S.H, MKn di Kabupaten Minahasa Utara tanggal 30 Mei 2016 Nomor 111/2016.
4. Bahwa sebelum peralihan hak atas tanah seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) sesuai SHM No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 tersebut berlangsung, untuk memastikan bahwa bidang tanah tersebut tidak bermasalah maka telah dilakukan 2 (dua) kali pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, yakni masing-masing: tanggal 02 September 2015 jam 16.00 dan tanggal 30 Mei 2016 jam 10.30 sebagaimana catatan yang tercantum di dalam kolom "Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya", dan ternyata tidak ada masalah dalam pengertian tidak ada pihak yang mengajukan keberatan ataupun pencegahan, termasuk dan tak terkecuali Tergugat Konkursi, Djemy Kalengkongan *in casu*.
5. Bahwa semua dalil-dalil bantahan yang telah dikemukakan oleh Tergugat III Konkursi/Penggugat Konkursi pada jawaban dalam Konkursi butir I huruf A, huruf B dan huruf C tersebut di atas, sepanjang mempunyai

Hal 27 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevansi yuridis dengan dalil-dalil gugatan Rekonsensi a quo dinyatakan -- dan mohon dianggap-- telah termuat kembali sebagai pelengkap atas dalil-dalil gugatan Rekonsensi ini.

Berdasarkan alasan-alasan pada angka 1 s.d 5 tersebut di atas, dengan hormat Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonsensi mohon kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi cq. Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mengadili Gugatan Rekonsensi ini dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonsensi dengan Tatsani Putri Pratama Tungka adalah suami istri sah;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli atas bidang tanah seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) sesuai SHM No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 antara FERDINAND HENRI WAROKKA (Tergugat I Kompensi) dengan IRAWAN HANDOKO (Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonsensi) yang dilakukan berdasarkan Akta Notaris/PPAT Ferry Viddonius Tatuil, S.H, MKn di Kabupaten Minahasa Utara tanggal 30 Mei 2016 Nomor 111/2016;
4. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat (tanda bukti hak) No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 tanggal 08 April 2014 atas nama Irawan Handoko;
5. Menyatakan sebagai hukum bidang tanah seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) sesuai SHM No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 adalah harta/milik bersama Irawan Handoko dengan Tatsani Putri Pratama Tungka yang diperoleh dalam perkawinan Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonsensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar biaya perkara.

Setidak-tidaknya: Mohon keadilan.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Turut Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **A. LATAR BELAKANG TERBITNYA OBJEK PERKARA:**

Hal 28 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa adapun yang menjadi latar belakang terbitnya objek perkara yakni :
  - a. Berdasarkan Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pihak pemohon mengajukan permohonan penerbitan/pendaftaran hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara dengan mengajukan dokumen permohonan yakni:
    - Kwitansi pembayaran
    - Gambar Tanah dan Batas-batas
    - KTP, dan Kartu Keluarga (KK)
    - Surat Keterangan Kelurahan
    - Formulir Permohonan
  - b. Bahwa atas dasar permohonan tersebut ditindaklanjuti dengan melaksanakan :
    - Pemohon membayar biaya administrasi pendaftaran
    - dilaksanakan pengukuran
    - dilaksanakan Panitia "A" (Pengecekan Lokasi)
    - Pengumuman di kelurahan
    - Berita Acara Pengesahan
  - c. Bahwa dengan diterbitkannya objek perkara maka pemohon mendapatkan Sertifikatnya
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara tidak berwenang untuk menilai ataupun menyatakan dokumen pemohon ada indikasi pemalsuan ataupun indikasi memberikan keterangan palsu ;
3. Bahwa sesuai dokumen yang dilampirkan dalam permohonan pemohon terdapat surat pernyataan kesaksian tentang riwayat tanah, dalam hal surat tersebut diuraikan riwayat tanah, yakni :
  - 3.1 Tahun 1960 tanah dimohon dimiliki oleh alm Paulus Kalengkongan dan alm Ite Buyong (org tua) dasar perolehan tidak jelas lagi.
  - 3.2 Tahun 1998 dimiliki oleh Jimmy Kalengkongan (pemohon) atas dasar pembagian kakak beradik yang dikuatkan dengan Gambar Ukur Desa tgl 12 Januari 1998 yang diketahui oleh Hukum Tua setempat
  - 3.3 Kemudian sebagian dijual kepada Ferdinand Warokka S.H, M.Si yang dikuatkan dengan kwitansi pembelian tahun 2007 dan tahun 2008

Hal 29 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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)



4. Bahwa berdasarkan riwayat tanah tersebut maka segala tanggung jawab dan resiko hukum ditanggung oleh pemohon serta berdasarkan surat pernyataan maka segala bentuk hukum yang terkait dengan riwayat permohonan ditanggung oleh pemohon ;
5. Demikianlah riwayat objek perkara ini kami buat sebagai dasar landasan penerbitan Sertipikat objek perkara, untuk menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim.

## B. EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali hal –hal yang diakui oleh Majelis Hakim ;
2. Eksepsi Kewenangan Mengadili

2.1 Bahwa berdasarkan Posita 3 menyatakan : “ penggugat menggadaikan tanah miliknya sebesar Rp. 225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II secara lisan dengan memberikan jaminan berupa obyek sengketa atas dasar kepercayaan karena Penggugat dan Tergugat II adalah Kakak dan adik kandung sedangkan Tergugat I adalah suami dari Tergugat II atau kakak ipar Penggugat “, maka turut tergugat I memohon kiranya Penggugat menyelesaikan perkara ini dengan jalur hukum yang ada dikarenakan dokumen yang kami miliki sampai saat ini Pihak pemohon membuktikan adanya tindakan hukum berupa kwitansi pembayaran ke para Pihak ;

2.2 Bahwa dengan adanya perbedaan antara gugatan Penggugat terhadap dokumen turut Tergugat I maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya perkara ini dapat dihentikan sementara atau menolak perkara aquo terkait dengan adanya perbedaan dokumen.

3. Eksepsi Prematur

3.1 Bahwa gugatan Penggugat prematur dikarenakan adanya perbedaan pendapat/ alasan dengan dokumen-dokumen yang dimiliki Turut Tergugat I yang mana Pihak Penggugat seharusnya menyelesaikan secara hukum lewat upaya hukum di Lembaga yang berwenang terkait dengan dokumen ;

3.2 Bahwa berdasarkan surat keterangan No. 03/KT/M/III-2014 Pihak Penggugat selaku pejabat di Desa Maumbi (Hukum Tua Maumbi ) sehingga Turut Tergugat berpendapat tidaklah etis ataupun tidak wajar Penggugat selaku Pejabat Hukum Tua mengajukan gugatan seharusnya bila Penggugat memiliki itikad baik maka permohonan pemohon dalam hal ini Tergugat I ditolak serta Penggugat mengajukan pencegahan sebelum

Hal 30 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas diajukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, untuk itu besar harapan kami kepada Majelis Hakim untuk menolak ataupun menerima Eksepsi kami.

#### 4. Eksepsi Kurang Pihak

4.1 Bahwa Penggugat seharusnya meneliti dengan cermat terhadap proses penerbitan Sertipikat serta transaksi yang terkait dalam transaksi pinjam meminjam ataupun jual beli yang mana pihak Penggugat tidak melibatkan Pihak Kelurahan / Hukum Tua Desa Maumbi sebagai Pihak yang mengeluarkan Surat Keterangan yakni berupa Surat Keterangan No. 03/KT/M/III-2014 ;

4.2 Bahwa Penggugat tidak mengikutsertakan Pihak Saksi-Saksi yang terkait / mengetahui/ikutserta menandatangani kwitansi ;

4.3 Bahwa berdasarkan point diatas Turut Tergugat I memohon kepada Majelis kiranya menerima Eksepsi kami atau sehingga menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

#### 5. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur

5.1 Bahwa berdasarkan Posita 2 gugatan Penggugat yang menyatakan Batas-Batasnya sangatlah berbeda dengan batas-batas sesuai dokumen yang kami miliki sehingga kami meyakini objek perkara aquo kabur dikarenakan batas berbeda ;

5.2 Bahwa Penggugat tidak meyakini bidang tanah yang dimilikinya berdasarkan harta warisan yang dimiliki keluarganya sedangkan dokumen kami pihak Penggugat memilik bidang tanah berdasarkan Gambar Tanah dan Batas-Batas, sehingga objek perkara kabur dan tidak jelas.

#### 6. Eksepsi Penggugat tidak punya kepentingan

6.1 Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan atas objek perkara dikarenakan berdasarkan dokumen kami ada bukti kwitansi transaksi antara para pihak terhadap objek perkara maka untuk itu pihak Penggugat tidaklah lagi memiliki bidang tanah yang Penggugat akui ;

6.2 Bahwa berdasarkan Surat Keterangan juga Pihak Penggugat selaku pejabat Hukum Tua mengakui keberadaan bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat I maka sudah dipastikan pihak Penggugat tidak lagi punya kepentingan atas objek perkara ;

6.3 Bahwa berdasarkan point diatas Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi kami dan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Hal 31 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

Demikianlah Eksepsi kami, kiranya Majelis Hakim menerima eksepsi kami dan menyatakan menolak gugat Penggugat untuk seluruhnya kecuali hal-hal yang diakui oleh Majelis Hakim serta Majelis Hakim dapat mempertimbangkan Eksepsi kami dengan baik.

### C. POKOK PERKARA

1. Bahwa Pokok Perkara mengikat dengan jawaban sehingga Turut Tergugat I menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Bahwa kami memohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat mempertimbangkan riwayat tanah yang diajukan oleh Tergugat I yakni :
  - 2.1 Tahun 1960 tanah dimohon dimiliki oleh alm Paulus Kalengkongan dan alm Ite Buyong (org tua) dasar perolehan tidak jelas lagi.
  - 2.2 Tahun 1998 dimiliki oleh Jimmy Kalengkongan (pemohon) atas dasar pembagian kakak beradik yang dikuatkan dengan Gambar Ukur Desa tgl 12 Januari 1998 yang diketahui oleh Hukum Tua setempat
  - 2.3 Kemudian sebagian dijual kepada Ferdinand Warokka S.H, M.Si yang dikuatkan dengan kwitansi pembelian tahun 2007 dan tahun 2008
3. Bahwa berdasarkan Posita dan Petitum Penggugat yang menyatakan “pengggugat menyatakan tanah miliknya sebesar Rp. 225.000.000 (dua ratus dua puluh juta rupiah ) kepada Tergugat I dan Tergugat II secara lisan dengan memberikan jaminan berupa objek sengketa atas dasar kepercayaan karena Penggugat dan Tergugat II adalah kakak dan adik kandung sedangkan Tergugat I adalah suami dari Tergugat II atau kakak ipar Penggugat”, untuk itu Penggugat harus membuktikan atau setidaknya tidaknya melakukan upaya hukum lainnya ;
4. Bahwa kami menolak adanya permohonan Sita jaminan ( conservatoir beslag) atas objek perkara dikarenakan alasan – alasan pihak Penggugat tidak dapat meyakinkan sehingga dikarenakan belum dapat meyakinkan diperadilan terhadap alas hak kepemilikan Penggugat untuk itu kami mohon kiranya Majelis Hakim menolak permohonan Sita Jaminan Penggugat ;
5. Bahwa Turut Tergugat I memohon menerima Eksepsi kami seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban karena tidak hadir dalam persidangan selanjutnya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat tersebut, kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Hal 32 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas replik Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa atas replik Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III telah mengajukan duplik sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili sehingga Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yaitu sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat I dalam hal kompetensi mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Airmadidi berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan perihal biaya perkara menjadi satu dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa selama gugatan perkara pokok sedang berjalan, telah datang menghadap di persidangan pihak ketiga yang memohon agar diijinkan turut serta menggabungkan diri sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara perdata Nomor :127/Pdt.G/2019/PN Arm yang sedang diperiksa, yaitu yang bernama MERCY LUCKY ROBOTH, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Untuk Penggugat Intervensi hadir kuasanya yaitu Stevie Da Costa,SH.MH dan Weyni Marcylia Moniaga,SH Advokat/ Penasehat Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi, telah mengajukan permohonan pihak ketiga untuk ikut serta menjadi pihak dalam perkara perdata Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm sebagai Penggugat Intervensi yang termuat dalam gugatan intervensinya tertanggal 14 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini karena terdapat gugatan intervensi maka oleh Majelis telah dijatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Penggugat Intervensi;
2. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Hukum Penggugat di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Foto copy Register Desa Maumbi Nomor 956 atas nama Janda Ruth Kalengkongan-Buyung ditukar hak mama dari Register 955 ke 956 menjadi hak Jemmy Kalengkongan dengan luas 98.500 m<sup>2</sup> yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti P.1;

Hal 33 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Register Desa Maumbi Nomor 1550 atas nama Ferdinand H Warokka d dengan luas 52.100 m<sup>2</sup> yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti P.2;
3. Foto copy Surat pemberian tanggal 15 Agustus 2002, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti P.3;
4. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Jemmy Kalengkongan, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti P.4;
5. Foto copy Calon Hukum Tua, tanpa asli yang sudah diberi materai cukup lalu diberi tanda bukti P.5;
6. Foto copy Keputusan Bupati Minahasa Utara Nomor 335 Tahun 2013, tanpa asli yang sudah diberi materai cukup lalu diberi tanda bukti P.5;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi dalam persidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi STANISLAUS SENGKEH:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II namun tidak kenal dengan Tergugat III dan mengetahui Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan mengenai soal register Desa dan asal usul tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah sengketa karena saksi adalah mantan perangkat Desa;
- Bahwa saksi akan menerangkan mengenai bukti P-2;
- Bahwa saksi mengetahui antara pengugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu kalau Pengugat dan Tergugat ada hubungan keluarga yaitu Penggugat adalah adik ipar dari Tergugat I;
- Bahwa yang menjadi masalah diantara Penggugat dan tergugat adalah tanah yang berada di Papayosen Desa Manumbi Kec. Kalawat Kab. Minahasa Utara;
- Bahwa saksi terakhir kali saksi ke objek sengketa sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu ;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa kurang lebih 5 (lima) Ha yang batas- batas tanah yang menjadi objek sengketa saksi lupa namun

Hal 34 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan saksi objek sengketa saat ini berada di Desa Maumbi Jaga VI;

- Bahwa saksi menjadi perangkat Desa Maumbi sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2016 sebagai kepala Jaga IX;
- Bahwa sepengetahuan saksi asal usul objek tanah sengketa dari bapak Paul Kelengkongan;
- Bahwa Pengugat Jemmi Kalengkongan dan Tergugat II Ibu Ingke Kalengkongan adalah anak Paul Kelengkongan;
- Bahwa bapak Paul Kalengkongan menikah dengan ibu Ruth Buyong dan memiliki 4 orang anak yaitu Lili Kalengkongan, Ingke Kalengkongan, satu orang yang saksi lupa namanya dan Djemi Kalengkongan;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa adalah milik Paul Kelengkongan dan saksi pernah melihat kalau tanah- tanah milik bapak Paul Kelengkongan dikelola oleh anak- anaknya;
- Bahwa pekerjaan Paul Kalengkongan, sepengetahuan saksi pernah menjadi Hukum Tua ;
- Bahwa saksi dengar dari cerita masyarakat kalau Objek sengketa adalah milik bapak Paul Kelengkongan;
- Bahwa saksi pernah keluar dari kampung karena Tugas dan saksi kembali ke kampung bapak Paul Kalegkongan sudah meninggal;
- Bahwa saksi keluar kampung sekitar tahun 1970an dan saksi kembali ke kampung tahun 2001;
- Bahwa saksi melihat yang kelola tanah milik Pak Paul Kalengkongan dalam Djemy Kalengkongan, ibu Ingke Kalengkongan, Pak Ferdinand Waroka;
- Bahwa setahu saksi tanah dipapayosen adalah milik kepunyaan milik Pak Paul Kalengkongan bukan hanya yang menjadi objek sengketa tetapi ada juga ditempat lain;
- Bahwa saksi tahu luas tanah objek sengketa adalah 5 (lima) Ha dan yang disekitarnya juga milik bapak Paul Kelengkongan;
- Bahwa sewaktu saksi pulang kampung dan saksi dengar dari masyarakat kalau milik bapak Paul Kalengkongan sudah dibagi- bagi kepada anak- anaknya;
- Bahwa sepengetahuan saksi pak Paul Kalengkongan memberikan objek sengketa kepada Djemy Kalengkongan dari cerita masyarakat saat saksi menjadi Kepala Jaga;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa adalah milik Djemy Kalengkongan ;

Hal 35 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 setahu saksi milik ibu Ingke Kalaengkongan tanah yang berada diatasnya yang bersampingan dengan milik Pak Djemmy Kalengkongan;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Pak Paul Kalengkongan membuat Pembagian terhadap tanah-tanah miliknya dan Saksi tidak tahu kalau ada surat Pembagian;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Register Desa / saksi tidak tahu soal tanah – tanah milik Pak Paul Kalengkongan, Saksi hanya tahu sudah dibagi-bagi ke anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Register Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tanah milik Ingke Kalengkongan tertulis di Register Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah jadi juru ukur tanah di Desa;
- Bahwa saksi pernah ikut mengukur tanah di tahun 2008 saat itu saksi ikut atas perintah bapak hukum tua Jantje Abraham Enoch dan saat itu saksi sebagai kepala Jaga;
- Bahwa Saksi lupa siapa yang bermohon, karena Saat itu saksi hanya di perintah “ tolong Pala pi lihat Pengukuran di Papayosen” (tolong kepala Jaga pergi melihat Pengukuran tanah di Papayosen);
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bermohon mengukur saat itu;
- Bahwa saat itu saksi ketemu dengan Bapak Ferdinan Warokka saat mengukur di objek sengketa dan Saat itu yang ada di objek sengketa hanya ada saksi dengan pak Ferdinand Warokka ;
- Bahwa Awalnya posisi pak Ferdinand Waroka bukan di objek sengketa tetapi kemudian ketemu di objek sengketa dan Saat itu bapak Ferdinand Waroka mengatakan “kalau sudah baku ator dengan Djemy “ (kalau sudah ada pembicaraan dengan Djemi Kalengkongan) untuk mengukur objek sengketa dan saat itu saksi mengatakan “ saksi tahu tanah itu milik Djemy Kalengkongan” dan saksi langsung pulang;
- Bahwa setelah itu saksi langsung pulang saat pak Ferdinand Warokka mengatakan untuk ukur tanah objek sengketa tersebut sehingga Saksi tidak saksikan setelah itu pengukuran karena saksi langsung pulang ketika Pak Ferdinand Warokka mengatakan mau ukur objek sengketa;
- Bahwa saat kejadian itu di objek sengketa ada saksi, Pak Ferdinand Warokka dan dari Kantor BPN;
- Bahwa Saat itu bapak Djemy Kalengkongan tidak ada;

Hal 36 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saat itu saksi tidak tahu dalam rangka apa untuk ukur tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil ukur tahun 2008;
- Bahwa sepengetahuan saksi Djemi Kalengkongan menjadi Hukum tua di Desa Maumbi tahun 2014;
- Bahwa pada tahun 2008, hukum tua adalah Pak Jan abraham Enoch;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat ukur dan Register Desa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau Djemi Kalengkongan jual tanah ke Ingke Kalengkongan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau antara Djemy Kalengkongan dan Ingke Kalengkongan ada pinjam meminjam uang;
- Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan surat kepemilikan ataupun surat lainnya termasuk tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dan sepengetahuan saksi, bapak Deki Dumanauw tahun 2008 adalah pembantu kepala Jaga III (meweteng);
- Bahwa Hukum Tua Desa Maumbi pada tahun 2008 adalah Jantje Abraham Enoch;
- Bahwa saat itu saksi ketemu hanya Pak Ferdinand Warokka, sedangkan BPN sementara mengukur tanah yang berada di atas;
- Bahwa saat itu Pak Ferdinan Warokka ada mengukur Juga milik dari istrinya Ingke Kalengkongan;
- Bahwa saksi mengenal Hengki Korah yang adalah Pengukur Desa Maumbi;
- Bahwa saat saksi bertemu dengan Pak Ferdinand Warokka, tidak ada Hengki Korah ditempat situ;
- Bahwa saksi pernah mengukur tanah yang lainnya yang prosedur untuk pengukuran tanah yaitu ketika orang menjual tanah lapor ke Hukum tua atau ke Desa dan akan di ukur oleh pemerintah Desa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi belum pernah ada masyarakat yang menjual tanah dan yang mengukur BPN karena harusnya yang mengukur adalah Pengukur Desa;
- Bahwa Djemy Kalengkongan menjadi hukum tua Desa Maumbi pada tahun 2014;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat – surat yang berhubungan dengan objek sengketa;

Hal 37 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 Menurut saksi bukan tanda tangan Hukum Tua Djemy Kalengkongan di bukti TI,II-1, yang benar tanda tangan Hukum tua Djemy Kalengkongan yang ada di bukti TI,II-2, sedangkan di bukti TI,II-3 sampai dengan bukti TI,II-27 dan surat gugatan adalah juga bukan tanda tangan milik Hukum Tua;
- Bahwa Saksi menjadi kepala Jaga tahun 2002 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu kalau ada Pengumuman untuk Pengukuran objek sengketa;
- Bahwa saksi sempat bertugas di luar desa Maumbi sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 2001;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat pembagian sehubungan dengan milik Paul Kalengkongan
- Bahwa setelah kejadian di lokasi saat pengukuran saksi tidak melaporkan kejadian tersebut kepada HUKUM Tua ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat register Desa terkait dnegan objek sengketa atas nama Paul Kalengkongan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Register Desa sampai sekarang;
- Bahwa saksi awalnya tidak tahu letak tanah sengketa akan tetapi Setelah itu saksi tahu kalau tanah tersebut menjadi objek sengketa, saat Saksi tahu kalau tanah tersebut jadi sengketa karena saksi di Tanya oleh Pengugat kenapa tidak tanda tangan surat ukur sehingga setelah itu saksi tahu kalau ada nama saksi di surat ukur tersebut padahal saksi tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui dari bapak Djemy Kalengkongan dan Saksi tahu kalau nama saksi ada di surat ukur sehingga saksi akan menjadi saksi dipersidangan ini karena saksi keberatan sebab saksi tidak pernah ikut dalam pengukuran tanah sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan saksi objek sengketa milik Paul Kalengkongan dan diberikan kepada Djemy Kalengkongan;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual ;
- Bahwa di Desa Maumbi hanya ada satu nama Stanislaus Sengkeh yaitu saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi dalam jual beli tanah sengketa;
- Bahwa saksi pada saat kejadian tersebut hanya pernah disuruh secara lisan oleh Hukum tua untuk mengukur tanah namun saksi saat itu tidak ikut mengukur dan langsung pulang;

Hal 38 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 kebiasaan desa kalau saksi ikut pengukuran tanah maka nama saksi sebagai Kepala Jaga tertulis di surat ukur;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pemekaran jaga dulunya jaga IV dan saat saksi menjabat tanah sengketa masuk jaga Jaga IX akan tetapi sekarang saksi tidak tahu masuk jaga berapa;
- Bahwa Jantje Jacob tidak pernah menjadi perangkat Desa Maumbi;
- Bahwa kebiasaan di Desa Maumbi saat pengukuran, pemilik tanah sebelumnya harus ikut mengukur;
- Bahwa saksi tahu dilakukan pengukuran dulu baru hasilnya dicatatkan dalam register desa;
- Bahwa setahu saksi sekarang yang kuasai objek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tahu siapa yang ambil kelapa di Papayosen yaitu pak Ferdinan Warokka panjat kelapa ditanah papayosen termasuk dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu Pak Paul Kalengkongan punya tanah kurang lebih 60 (enam puluh)Ha;
- Bahwa tanah Objek sengketa dengan yang dikelola oleh pak Djemi adalah tanah yang sama dengan tanah yang saksi lihat dimana pak Ferdinan Warokka ada panjat kelapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat pak Djemy Kalengkongan ada di objek sengketa namun saksi hanya dengar dengar kalau Penggugat yang kuasai tanah objek sengketa;
- Bahwa Prosedur atau Kebiasaan dikampung pemilik bermohon untuk pengukuran tanah kepada Hukum Tua/ kepala Desa setelah itu Hukum tua perintahkan kepada pengukur dan kepala Jaga untuk mengukur tanah tersebut atas persetujuan untuk pengukuran tanah adalah Hukum Tua;
- Bahwa pengalaman saksi harus diumumkan pengukuran tanah tetapi sekarang sudah tidak diumumkan;
- Bahwa saksi tahu sudah tidak pernah tempel pengumuman di kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau objek sengketa ada sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Irawan Handoko;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi DECKY STANISLAUS DUMANAUW;

Hal 39 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 tahu ada masalah apa antara Penggugat dan Tergugat tentang tanah;
- Bahwa saksi pernah menjadi perangkat Desa Maumbi sejak tahun 2010 sampai dengan 2013 sebagai Meweteng (wakil kepala Jaga) jaga III;
- Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa dan saksi tidak tahu luas objek sengketa serta batas- batasnya;
- Bahwa saksi pernah menjadi orang kerja dari bapak Ferdinand Warokka sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa saksi bekerja kepada Ibu Ingke Kalengkongan pada Tahun 2011 saksi bekerja sebagai pengangkat kelapa ditanah milik ibu Ingke Kalengkongan yang didapatnya dari pak Paul Kalengkongan;
- Bahwa saksi tidak tahu soal surat- surat kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah bekerja di kebun objek sengketa yaitu hanya mengangkat kelapa saja;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut dalam pengukuran tanah;
- Bahwa hubungan antara ibu Ingke Kalengkongan dengan Djemy Kalengkongan adalah kakak beradik sedangkan Djemy Kalengkongan dan Ferdinand Warokka adalah saudara ipar;
- Bahwa pada saksi angkat kelapa, saksi tidak tahu ada pengukuran tanah diobjek sengketa dan saksi tidak ikut mengukur tanah objek sengketa;
- Bahwa nama Deki Dumanauw hanya ada satu di Desa Maumbi yaitu saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Stanislaus Sengke adalah kepala Jaga IX;
- Bahwa saksi mengangkat kelapa di tempat yang bernama Papayosen;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi untuk pengukuran tanah diPapayosen;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2013, nama hukum Tua adalah Jantje enoch sedangkan pengukur tanahnya adalah Hengki Korah
- Bahwa Jantje Enoch adalah Hukum Tua sejak tahun 2007 sampai dengan 2013;
- Bahwa kalau ada pengukuran tanah saksi ikut pengukuran jika pengukuran di Jaga III dan saksi ikut untuk ukur tanah diwilayah jaga III dan ikut tanda tangan surat ukur tersebut;
- Bahwa objek sengketa bukan masuk di wilayah saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu register Desa yang berkaitan dengan objek sengketa;

Hal 40 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 mengukur di wilayah lain selain di Jaga III sebagai Meweteng;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada jual beli terhadap objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu Ibu Ingke Kalengkongan mendapat tanah dari Paul Kalengkongan;
- Bahwa saksi tahu kalau anak-anak Paul Kalengkongan mendapat tanah warisan masing-masing tetapi saksi tidak tahu tanah –tanah yang mana;
- Bahwa saksi tidak pernah mengukur tanah dengan BPN;
- Bahwa saksi kalau mengukur tanah dapat perintah dari hukum tua atas permohonan dari pemohon;
- Bahwa setahu saksi yang mengukur tanah di Desa adalah Pengukur bukan BPN;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau BPN saat itu mengukur sepengetahuan Hukum tua atau BPN;
- Bahwa kebiasaan desa, yang ada dilokasi saat pengukuran tanah adalah Pemilik, pengukur perangkat Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu dan tidak bertanda tangan surat berhubungan dengan objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat register Desa;
- Bahwa yang menulis di register Desa adalah sekretaris Desa dengan cara hasil ukur di berikan kepada sekretaris Desa dengan persetujuan dan sepengetahuan Hukum Tua untuk dicatat dalam Register Desa;
- Bahwa setahu saksi pengukur yang berhak membuat surat ukur;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat BPN yang mengukur dan memberikan surat ukur kepada Sekertaris Desa;
- Bahwa saksi tahu sekarang objek sengketa dikuasai oleh bapak Ferdinand Warokka yaitu ditempat tanah yang dimana saksi mengangkat buah kelapa;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah dimana saksi mengangkat kelapa;
- Bahwa saksi tahu kalau nama saksi ada di register Desa sekitar minggu yang lalu;
- Bahwa saksi pernah melihat ada ramai- ramai ukur tanah di objek sengketa pada saat pengukuran itu saat saksi angkat buah kelapa;

Hal 41 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lihat ada orang- orang ukur tanahnya pak Ferdinand Warokka tetapi saksi tidak tau pengukurnya;
- Bahwa saat itu tidak ada Pak Djemy Kalengkongan;
- Bahwa Saat itu Pak Ferdinand Warokka yang suruh saksi untuk angkat buah kelapa di tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu ada orang dari BPN akan tetapi saat itu tidak ada Hengki Korah yang merupakan pengukur tanah;
- Bahwa yang saksi melihat saat itu ada 3 (tiga) orang dan Saksi melihat ada orang yang pakai alat untuk mengukur di tempat pungut buah kelapa saat itu;
- Bahwa Saat itu Pak Ferdinand Warokka tidak bilang apa-apa saksi tidak mau bertanya saksi digaji hanya untuk angkat kelapa;
- Bahwa Saksi lupa kapan saat mengangkat buah Kelapa namun kira-kira tahun 2010 sampai dengan tahun 2011 dan saat itu hukum tua adalah bapak Jantje Enoch;
- Bahwa di lokasi tersebut saat itu tidak ada Ingke Kalengkongan dan Djemy Kalengkongan;
- Bahwa pada saat saksi angkat buah kelapa di Papayosen saat itu tidak ada yang keberatan saksi mengangkat kelapa disitu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanda tangan bapak Djemy Kalengkongan;
- Bahwa tugas saksi saat itu saksi hanya mengangkat buah kelapa sedangkan yang naik kelapa ada orang lain dan saksi tidak tau karena saksi tidak ketemu dengan orang yang memanjat tersebut;
- Bahwa Setahu saksi Penggugat tidak pernah melarang saksi angkat buah kelapa ;
- Bahwa Saksi mengangkat buah kelapa sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 ;
- Bahwa saksi dengar info dari Pak Djemy Kalengkongan soal nama saksi yang ada di Register Desa;
- Bahwa Pak Ferdinand warokka terangkan ada pengukuran tanah saat saksi mengangkat kelapa saat itu tetapi pak waroka tidak menjelaskan kepada saksi apapun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pengukuran tanah harus diumumkan di Desa guna diumumkan untuk diketahui oleh masyarakat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau objek ada sertifikat;

Hal 42 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 kenal dengan Frederik Lengkong adalah orang kerjanya Pak Warokka;
- Bahwa saksi ingat saat posisi saksi dengan pengukur tanah saat itu yaitu saksi angkat buah kelapa berada di posisi bawah dari tanah tersebut dan sepengetahuan saksi yang diukur adalah dibagian bawa;
- Bahwa saksi tahu sewaktu pengukuran memakai alat ukur yang memakai kaki dan tidak memakai meteran;
- Bahwa saat itu saksi tidak tahu kalau tanah itu yang jadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu Pengukur Frets Palengkahu menjabat sebelum tahun 2007 dan saat itu tidak ada Frets Pelangkahu dilokasi tanah namun saat itu Frederik Lengkong ada saat itu;
- Bahwa Saat pengukuran memakai terepong tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saat itu tidak ada Djemy Kalengkongan, Ingke Kalengkongan, Taksani dan Hengki Kora;
- Bahwa Saksi tidak Ketemu dengan bapak Stanilaus Sengkeh saat itu; Saksi tahu kalau ada Pengukur dari pertanahan karena diberi tahu oleh pak Fredinand warokka;
- Bahwa Saat itu Pak Ferdinand Warokka yang mengatakan kalau BPN ada meu melakukan pengukuran;
- Bahwa Saat mengukur alat ukur itu untuk tanah di papayosen;
- Bahwa sepengetahuan saksi Papayosen adalah area perkebunan dan bukan nama kebun tertentu;
- Bahwa Saksi terakhir ke Papayosen tahun 2013;
- Bahwa Jarak antara saksi dengan orang yang membawa teropong kurang lebih 50 M2;
- Bahwa yang duluan pergi meninggalkan lokasi Papayosen saat itu adalah orang – orang berada di bagian atas;
- Bahwa Saat itu tidak ada orang-orang yang datang mencegah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi WILLEM MANEWUS;

- Bahwa saksi mengemengetahui ada masalah tanah di Papayosen;
- Bahwa saksi mengetahui yang jadi objek sengketa kurang lebih 5 (lima) Ha (hektar);

Hal 43 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengetahui batas – batasnya adalah : Utara Dengan Djemy Kalengkongan, Selatan dengan ibu Ingke kalengkongan, Timur dengan Ingke Kalengkongan dan Pontoh Paulus dan Barat Kapantow dan Keluarga Imba;
- Bahwa Saksi mengetahui Posisi dimana letak objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 1998, saksi pernah mengukur tanah milik dari Ruth Buyung yang ada saling tukar dengan Djemy Kalengkongan;
- Bahwa saksi mengetahui anak dari Paul Kalengkongan dan Ibu Ruth Buyung mempunyai ( 5 ) Lima orang anak yaitu : Lily kalengkongan,Ingke kalengkongan,Femy kalengkongan, yang meninggal,Djemy kalengkongan ;
- Bahwa Objek sengketa awalnya milik Ruth Buyung dan Paul Kalengkongan;
- Bahwa tanah milik Ruth Buyung dan Paul Kalengkongan yaitu luasnya kurang lebih 50 Ha yang sudah dibagi ke tiga anaknya;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa adalah bagian dari Djemy Kalengkongan;
- Bahwa saksi mengetahui bagian masing-masing anak diukur masing-masing 10 Ha;
- Bahwa Saksi mengetahui perangkat desa adalah juga sebagai kepala jaga;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa dulunya masuk jaga II dan pada tahun 2007 selanjutnya menjadi jaga IX;
- Bahwa saksi mengetahui ada surat pemberian dari Ruth Buyung kepada anak-anak nya Lily,Ingke,dan Djemy;
- Bahwa Saksi mengetahui pengukuran pada tahun 1997 adalah John Damoli;
- Bahwa Saksi mengetahui pengukuran atas nama ibu Ruth Buyung sebagai pemohon;
- Bahwa setahu saksi setelah diukur baru keluar nomor register yaitu pada tahun 1998 dan yang melakukan pengukuran adalah Frets Kalengkahu dan sebagai kepala jaga adalah saksi;
- Bahwa saat pengukuran pada tahun 1998 yang hadir aadalah pengukur Frets Kalengkahu,kepala jaga adalah saksi,Joni kalengkongan,Karel Walanda,dan anak-anaknya Lily,Ingke,Djemy;

Hal 44 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 Deki Kalengkongan pernah jadi perangkat desa;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut tercatat dalam register desa akan tetapi saksi tidak tahu nomor berapa;
- Bahwa saat itu luas 90 Ha yang di suruh ukur oleh Ruth Buyung dan saksi mengetahui ada 4 kali pengukuran dengan batas-batasnya adalah utara dengan Djemy Kalengkongan, Selatan dengan Ruth Buyung dan Paul Kalengkongan, Timur dengan Rimporok dengan Batupongoh, Barat dengan paul Kalengkongan;
- Bahwa saksi mengetahui ada surat-surat yang berhubungan dengan kepemilikan Ruth Buyung;
- Bahwa saksi mengetahui ada pertukaran tanah antara Djemy dengan ibunya Ruth Buyung yaitu awalnya Djemy mempunyai tanah kebun bernama kebun tanpa Fufu tengah kemudian ditukar dengan milik Ruth Buyung yang atas tanah yang bernama Papayosen;
- Bahwa saksi membenarkan bukti Penggugat yaitu P-1 yaitu Register Desa;
- Bahwa Saksi ikut saat pengukuran tanah tersebut dan seingat saksi yang ukur saat itu saksi dan Frets Kalengkahu;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada surat atas pertukaran itu :
- Bahwa setahu saksi yang diberikan oleh Ruth yaitu Register Desa Nomor 955 folio 20;
- Bahwa register Desa nomor 956 folio 20 itu yang ditukarkan dengan Djemy Kalengkongan;
- Bahwa saksi mengetahui sekarang tanah tersebut yang menjadi sengketa adalah tanah yang ditukar tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ada sertifikat atas nama Pak Ferdinand Waroka yang luas objek sengketa seluas 5 (lima) Ha;
- Bahwa setahu, saksi menjadi masalah karena tanah tersebut sudah dijual oleh bapak Waroka;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menjadi masalah tanah secara keseluruhan  $\pm$  10 Ha atau hanya 5 Ha;
- Bahwa Saksi menjadi Perangkat Desa sejak mengetahuin 1990 sampai dengan 2007 sebagai kepala Jaga;
- Bahwa pada tahun 2007, saksi dan Djemmy ada kerumah Ingke Kalengkongan untuk meminjam uang ;

Hal 45 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 mengetahui berapa jumlah yang akan dipinjam oleh Bapak Djemi Kalengkongan kepada Ibu Ingke Kalengkongan karena saat itu belum dapat pinjaman;
- Bahwa saat ke rumah ibu Ingke Kalengkongan ada Pak Ferdinand Warokka dan dan anak laki-lakinya ;
- Bahwa aksi tidak mendengar pembicaraan antara Djemy Kalengkongan dnegan Ingke Kalengkongan;
- Bahwa Rinna Wuisan adalah pembantu yang tinggal di rumah pak Warokka;
- Bahwa Saat itu saksi tidak mengetahui Djemmy Kalengkongan pinjam unag untuk apa;
- Bahwa Frets Pelengkahu adalah pengukur tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pak Warokka beli dari siapa objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Warokka ada Surat sertifikat tetapi saksi tidak mengetahui dapatnya dari mana;
- Bahwa setahu saksi sekarang tidak ada Plakat hanya ada ditempel di papan Pengumuman kantor hukum tua;
- Bahwa saksi sudah tidak mengetahui kalau ada pengumuman untuk tanah yang di Papayosen karena saksi berhenti menjadi perangkat Desa tahun 2007 dan pindah ke desa watutumou;
- Bahwa setahu saksi kalau jual tanah Registernya dibuat baru lagi dan prosedurnya Pemohon bermohon kepada Pemerintah kalau Tanah nya mau diukur karena mau dijual;
- Bahwa untuk pengukuran tanah, yang ikut saat mengukur adalah Pengukur Kepala Jaga /wilayah, tetangga pemilik tanah / batas- batas tanah;
- Bahwa setahu saksi penjual harus ada di lokasi tanah yang akan diukur karena biasanya penjual yang menunjuk batas- batas tanah yang akan diukur;
- Bahwa setahu saksi, Tidak pernah ada BPN yang ukur tanah dan langsung dicatat deregister Desa;
- Bahwa setahu saksi, objek sengketa dari jaga II menjadi jaga IV kemudian menjadi jaga IX namun saksi tidak sekarang masuk jaga berapa;
- Bahwa pemekaran wilayah jaga saat Hukum Tua Abraham Enoch;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Irawan Handoko;

Hal 46 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 pada saat pengukuran atas permohonan dari Ruth Buyung, saat ada pengukuran ibu Ingke Kalengkongan dan Bapak Ferdinan Warroka hadir;
- Bahwa seingat saksi waktu pinjam uang pak Djemi Kalengkongan mengatakan “nanti bale ulang” (nanti kembali lagi);
- Bahwa saksi saat itu ibu Ingke Kalengkongan ada memberikan pinjaman uang akhirnya kepada bapak Djemy Kalengkongan tetapi saksi sudah tidak mengetahui kapan;
- Bahwa saksi tidak Tanya kenapa Djemmy Kalengkongan pinjam Uang kepada Ibu Ingke Kalengkongan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Register Desa yang ada hubungan dengan Pak Djemmy Kalengkongan dengan Pak Ferdinand Warokka;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti P-2 namun saksi mengetahui bukti P-3 adalah surat pemberian dari Ruth Buyung kepada anak- anaknya tetapi saksi tidak mengetahui soal keaslian tanda tangan;
- Bahwa saksi pernah mendengar pak Warokka sudah punya sertifikat atas nama Ferdinand Warokka tetapi saksi tidak pernah melihat sertifikatnya ;
- Bahwa setahu saksi, pengumuman di desa berlaku untuk juga untuk proses Sertifikat yang di tempel di kantor Desa dengan sepengetahuan dari Hukum Tua;
- Bahwa setahu saksi, penjualan tanah biasanya diumumkan dan diukur setelah itu barula dicatat dalam register Desa dan dilanjutkan ke proses pembuatan sertifikat ke BPN;
- Bahwa setahu saksi setelah diumumkan dikantor Hukum Tua dan tidak ada keberatan dalam waktu kurang lebih 1 minggu sampai 2 minggu, maka Hukum Tua akan mengeluarkan surat keterangan tidak ada sengketa terhadap tanah tersebut;
- Bahwa bukti T. I,II-1 dan Bukti T.I,II-2 adalah benar format surat keterangan dari Hukum tua tetapi saksi tidak mengetahui surat tersebut;
- Bahwa Djemmy Kalengkongan menjadi Hukum Tua pada tanggal 19 Desember 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika ada Hukum Tua baru untuk Permohonan Sertifikat yang belum selesai dilanjutkan oleh Hukum tua yang baru atau dibuat permohonan baru;

Hal 47 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Keterangan Nomor 03/KT/M/III-2014 tertanggal 6 Maret 2014, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 1;
2. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 25.000.000,- untuk pembayaran panjar sebidang tanah + Kebun Kelapa Luas 2 Ha tanggal 18 September 2007, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 2;
3. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp 5.000.000,- untuk pembayaran panjar pembelian sebidang tanah tanggal 25 September 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 3;
4. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran panjar ke III Pembelian sebidang tanah sebidang tanah tanggal 26 September 2007, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 4;
5. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- untuk pembayaran panjar kebun kelapa tanggal 1 Oktober 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 5;
6. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 10.000.000,- untuk pembayaran panjar ke VI kebun tanggal 4 Oktober 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 6;
7. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 3.000.000,- untuk pembayaran panjar ke V kebun kelapa tanggal 2 Oktober 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 7;
8. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran panjar kebun tanggal 10 Oktober 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-8;
9. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.500.000,- untuk pembayaran panjar ke V tanggal 6 Oktober 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-9;

Hal 48 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 15.000.000,- untuk pembayaran kebun kelapa tanggal 17 Oktober 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 10;
11. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 6.500.000,- untuk pembayaran panjar kebun tanggal 11 Oktober 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 11;
12. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran kebun kelapa di papayosen tanggal 25 Oktober 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 12;
13. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran pelunasan kebun papayosen tanggal 24 Oktober 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 13;
14. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran pelunasan jual beli kebun di papayosen tanggal 29 Oktober 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 14;;
15. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- untuk pembayaran pelunasan kebin kelapa di Papayosen tanggal 31 Oktober 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-15;
16. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- untuk pembayaran pelunasan kebun kelapa di Papayosen tanggal 6 Nopember 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-16;
17. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- untuk pembayaran pelunasan kebun kelapa di Papayosen tanggal 3 Nopember 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-17;
18. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 4.000.000,- untuk pembayaran panjar kebun papayosen tahap II tanggal 8 Nopember 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-18;
19. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 10.000.000,- untuk pembayaran pelunasan tahap I dan panjar tahap ke II (enam juta rupiah) kebun di papayosen tanggal 7 Nopember 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-19;

Hal 49 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran panjar kebun kelapa tanggal 15 Nopember 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-20;
21. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.500.000,- guna membayar panjar pelunasan kebun kelapa di Papayosen tanggal 24 Desember 2007 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-21;
22. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 10.000.000,- guna membayar pelunasan pembayaran kebun kelapa di papayosen tanggal 30 Januari 2008 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-22;
23. Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- guna membayar pelunasan pembayaran kebun kelapa bertempat di papayosen tanggal 31 Januari 2008, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II- 23;
24. Foto copy Kwitansi Pembelian sejumlah Rp. 1.000.000,- guna membayar pelunasan jual beli kebun di papayosen tanggal 6 Februari 2008 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-24;
25. Foto copy Kwitansi Pembelian sejumlah Rp. 2.500.000,- guna membayar pelunasan kebun kelapa di papayosen tanggal 14 Februari 2008 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-25;
26. Foto copy Kwitansi Pembelian sejumlah Rp. 13.200.000,- guna membayar pelunasan jual beli kebun di papayosen tanggal 21 Februari 2008 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-26;
27. Foto copy Kwitansi Pembelian sejumlah Rp. 2.800.000,- guna membayar pelunasan kebun papayosen tanggal 1 Maret 2008 yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-27;
28. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No.112/Pdt.G/2018/PN Arm yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-28;
29. Foto copy Sertipikat Hak Milik No 01494 atas nama Ferdinand Henri Warokka, tanpa asli dan sudah diberi materai cukup lalu diberi tanda bukti T.I.II-29;

Hal 50 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 111/2016 tanggal 30 Mei 2016 antara Tuan Ferdinand Henry Warokka dan Nyonya Ingke Kalengkongan sebagai penjual dan Tuan Irawan Handoko sebagai Pembeli tanpa asli dan sudah diberi materai cukup lalu diberi tanda bukti T.I.II-30;
31. Foto copy surat pernyataan oleh Johni Tanod yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-31;
32. Foto copy Surat Keterangan Tanah, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-32;
33. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 110/2016 tanggal 30 Mei 2016 antara Tuan Ferdinand Henry Warokka dan Nyonya Ingke Kalengkongan sebagai penjual dan Tuan Irawan Handoko sebagai Pembeli yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-33;
34. Foto copy Sertipikat Hak Milik No 01493 atas nama Ingke Kalengkongan, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-34;
35. Foto copy Surat Pemberian tanggal 11 Agustus 2007, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti T.I.II-35;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan saksi dalam persidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. SAKSI RINA WUISAN;

- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dan Tergugat I adalah Penggugat kakak beradik dengan istri dari Tergugat I yaitu Tergugat II ibu Ingke Kalengkongan;
- Bahwa saksi bekerja di rumahnya Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2016 dan sekarang bekerja jika dipanggil untuk bekerja;
- Bahwa saksi mengetahui pak Djemmy Kalengkongan sering datang kerumah Tergugat I untuk ambil uang atas dasar jual beli tanah;
- Bahwa saksi melihat Kwitansi Jual beli tanah ;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 2007; saat Djemmy Kalengkongan Pulang, ibu Ingke Kalengkongan cerita kepada saksi kalau ibu Ingke mengatakan kepada Djemmy begini “Jem ngana somo jual tu tanah ba piker bae-bae karena ngana pe anak –anak masih kecil-kecil (Jem, kamu

Hal 51 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah mau jual itu tanah, pikir baik-baik karena kamu pe anak masih kecil” dan Djemmy menjawab “salah-salah so musti qta jual”(saya sudah harus jual ) dan itu terjadi saat djemmy pulang ibu Ingke menceritakan juga dengan mengatakan “ Rin itu kebun Djemmy jual pa torang itu di Papayosen”(Rin, kebun yang dipapayosen , djemmy sudah jual ke kami);

- Bahwa saksi dengar dari cerita tersebut dari ibu Ingke Kalengkongan;
- Bahwa saat Pak Djemmy Kalengkongan datang, saksi sudah bekerja dirumah Pak Ferdinand Warokka;
- Bahwa saksi sudah lupa berapa bulan saksi bekerja dan Pak djemmy datang;
- Bahwa saksi tahu ibu Ingke memberikan uang dan Djemmy ada tanda tangan kwitansi saat itu;
- Bahwa saksi lihat Djemmy tanda tangan kwitansi karena saksi melakukan aktifitas disekitar ruangan itu bolak-balik;
- Bahwa Pembantu dirumah itu hanya saksi sendiri;
- Bahwa Saksi melihat kwitansi karena saksi juga ikut menandatangani di kwitansi tersebut;
- Bahwa Ibu ingke suruh saksi tanda tangan di kwitansi yang juga ditandatangani oleh Djemmy Kalengkongan;
- Bahwa Saat saksi tanda tangan kwitansi saksi tidak membacanya;
- Bahwa Saksi tanda tangan di bagian belakang kwitansi;
- Bahwa Tujuan saksi tanda tangan kwitansi ibu ingke bilang supaya saksi tahu kebun itu sudah dijual oleh Djemmy kepada ibu Ingke;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, Frederik Lengkong juga ikut tanda tangan kwitansi tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saksi yang duluan tanda tangan kwitansi adalah saksi baru setelah itu Frederik Lengkong tanda tangan;
- Bahwa Seingat saksi Frederik Lengkong tidak lihat saat Djemmy tanda tangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa banyak uang yang diambil djemmy kalengkongan tetapi saksi lihat uang banyak;
- Bahwa setelah itu ditahun 2007 Djemmy kalengkongan sering datang untuk ambil uang karena saksi tahu karena saksi ada dirumah setiap kali pak Djemmy datang;
- Bahwa Saksi lihat saat ibu Ingke memberikan uang kepada Djemmy;
- Bahwa Saksi tidak Tanya dijual berapa;

Hal 52 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu saudara lain dari ibu Ingke selain pak Djemmy Kalengkongan;
- Bahwa saksi melihat saat Pak Djemmy Kalengkongan tanda tangan kwitansi;
- Bahwa Setahu saksi tuisan yang di kwitansi adalah tulisannya ibu Ingke dan pada Tahun 2007 ibu Ingke sakit tetapi masih bisa menulis;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan lunasnya;
- Bahwa saksi dan Frederik Lengkong datang setiap hari untuk bekerja sebagai pembersih kebun di papayosen;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti TI,TII-2 sampai dengan TI,TII-27;
- Bahwa Saksi tahu masalah kebun di Papayosen yang katanya tidak dijual tetapi ada Kwitansi Jual beli antara Penggugat dan Tergugat I,Tergugat II;
- Bahwa Sepengetahuan saksi orang di Desa Maumbi belum tahu kalau tanah di Papayosen sudah di jual;
- Bahwa Sepengetahuan saksi sekarang di Desa Maumbi sudah tidak ada Palakat/ Pengumuman kalau terjadi jual beli;
- Bahwa Sepengetahuan saksi dari Pak Warokka katanya tanah objek sengketa di jual oleh Djemmy Kalengkongan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah milik Djemmy Kalengkongan yang dijual ke Ibu Ingke Kalengkongan luasnya berapa;
- Bahwa seingat saksi ibu Ingke Kalengkongan memberikan uang kepada Djemmy Kalengkongan barulah tanda tangan Kwitansi;
- Bahwa seingat saksi ibu ingke kalengkongan tidak pernah memperlihatkan Sertifikat kepada saksi dan tidak pernah cerita kalau ada sertifikat;
- Bahwa Seingat saksi sewaktu Djemmy datang ke rumah ibu ingke mengambil uang hanya datang sendirian;
- Bahwa Seingat saksi ibu Ingke memberikan uang secara kontan kepada Djemmy Kalengkongan;
- Bahwa saksi tahu lokasi papayosen sebagai objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah ke kebun Papayosen dengan anak saksi;
- Bahwa Setahu saksi Djemmy dan Ingke punya tanah berdekatan di Papayosen tetapi saksi tidak tahu yang mana kepemilikannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang siapa yang olah atau kuasai objek sengketa;

Hal 53 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sepengertian saksi Djemmy Kalengkongan pernah minta sertifikat saat itu bertepatan saksi sedang mengatur makanan;
- Bahwa Djemmy Kalengkongan datang dan mengatakan kepada ibu Ingke dan pak Ferdinan Warokka "mana itu sertifikat";
- Bahwa Seingat saksi saat itu bulan September tahun 2016;
- Bahwa Seingat saksi Djemmy minta sertifikat tersebut untuk bantuan jual katanya;
- Bahwa Seingat saksi yang djemmy minta adalah sertifikat tanah yang di Papayosen;
- Bahwa Saksi ingat karena Djemmy Kalengkongan ada menyebutkan tanah diPapayosen untuk bantu jual;
- Bahwa Seingat saksi saat itu Djemmy datang sendirian dan saat itu Pak Warokka memberikan foto copy sertifikat tersebut;
- Bahwa Seingat saksi yang serahkan sertifikat adalah Pak Ferdinand Warokka sendiri;
- Bahwa Sepengetahuan saksi Soal foto copy sertifikat tersebut karena saksi lihat dan dengar dari pembicaraan mereka saat itu;
- Bahwa Saksi hanya tahu pak Waroka serahkan sertifikat tetapi sertifikat yang mana saksi tidak tahu;
- Seingat saksi kejadiannya pada bulan September tahun 2016;
- Bahwa Saksi tidak merasa tertekan atau dipaksa saat tanda tangan kwitansi saat itu karena saksi melihat saat Djemmy Kalengkongan mengambil uang kepada ibu Ingke Kalengkongan dan setelah itu Djemmy Kalengkongan menandatangani kwitansi;
- Bahwa Saksi bekerja di rumah ibu Ingke sejak jam 6 pagi datang dan pulang jam 5 sore atau lebih karena kalau tidak ada orang di rumah atau anak- anak dan bapak Ferdinand Warokka belum pulang saksi masih menemani ibu Ingke sampai mereka tibah di rumah;
- Bahwa Sepengetahuan saksi semua keluar rumah bekerja dan sekolah hanya saksi dengan ibu Ingke yang di rumah;
- Bahwa Sepengetahuan saksi Pak Ferdinand Warokka pergi bekerja;
- Bahwa Seingat saksi Djemmy Kalengkongan ikut mencalonkan diri sebagai hukum tua dipemilihan Hukum Tua Desa Maumbi sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa Seingat saksi pencalonan pertama tahun 2007 dan pencalonan ke dua ditahun 2014;

Hal 54 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 lupa kapan Djemmy Kalengkongan menjadi hukum tua Desa Maumbi;
- Bahwa Saksi melihat uang dalam pecahan Rp.50.000 karena warnanya biru dan juga ada pecahan berwarna merah;
- Bahwa Seingat saksi uang yang diserahkan oleh ibu Ingke Kalengkongan kepada Djemmy Kalengkongan ada berwarna biru dan merah tetapi total uang saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak baca total uang karena saksi tanda tangan kwitansi dibagian belakang kwitansi;
- Bahwa Saksi selalu menandatangani kwitansi saat setelah Djemmy Kalengkongan pulang;
- Bahwa Seingat saksi Djemmy tidak pernah datang keberatan soal tanah dipapayosen kalau tanah itu tidak dijual;
- Bahwa Saksi melihat Pak Ferdinand Warokka serahkan sertifikat ke Djemmy langsung saat itu dan Seingat saksi jarak saksi dengan Djemmy dan pak Warokka saat itu kurang lebih 1,5 Meter;
- Bahwa Seingat saksi tidak setiap hari Djemmy datang ke rumah Pak Warokka untuk ambil uang melainkan setiap bulan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Frederik Lengkong yang bekerja sebagai pembersih kebun yang di Papayosen;
- Bahwa Saat Djemmy Kalengkongan ambil uang saksi sedang mengepel dan bersih-bersih;
- Seingat saksi warna kwitansi warna biru dan krem ;
- Bahwa Seingat saksi Djemmy datang ambil uang belum menjadi Hukum Tua Desa Maumbi;
- Bahwa Ibu Ingke Kalengkongan meninggal tahun 2019;
- Bahwa Sekarang saksi bekerja kalau dipanggil saja;
- Bahwa Saksi terakhir mendapat gaji dari Pak Waroka sekitar 2 minggu yang lalu;
- Bahwa Saksi yakin dikwintasi tersebut memakai meterai
- Bahwa yang sodorkan kwitansi adalah ibu Ingke ;
- Bahwa Di Kwitansi saksi ingat ada tulisan Keluarga Warokka – Kalengkongan;
- Bahwa Seingat saksi Pak Frederik Lengkong tandatangan kwitansi setelah Pak Djemmy pulang;

Hal 55 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi kenal dengan pak Welem Manewus dan yang adalah pernah kepala Jaga IX;
  - Bahwa Seingat saksi tidak pernah Pak Welem datang dan duduk di satu meja dengan Pak Warokka dan Pak Djemmy;
  - Bahwa Seingat saksi tahun 2007 Ibu Ingke sakit;
  - Bahwa Saat itu ibu sudah dikursi Roda dan saat itu saksi yang dorong ibu Ingke di kursi roda kalau tidak ada Pak Warokka atau anak-anaknya;
  - Bahwa Jarak pak Djemmy ambil uang setiap bulan bukan setiap hari;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. SAKSI BASTIAN WEWENGKANG:

- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang di Papayosen di Desa Maumbi;
- Bahwa Saksi kepala Jaga VI sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa Seingat saksi waktu itu Hukum TUA adalah Jan Abraham Enoch;
- Bahwa Saksi juga tetangga dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Setahu saksi Djemmy dan Pak Warokka adalah saudara Ipar;
- Bahwa Saksi mau terangkan di sini yang saksi tahu hanya soal saksi tagih pajak;
- Bahwa Saat itu saksi tahu Pengugat dan Tergugat tinggal di Jaga VI;
- Bahwa Saksi tahu saat saksi membawa kertas tagihan pajak Jaga VI;
- Bahwa Saksi yang bawa SPPT kepada Djemmy untuk tanah di Papayosen;
- Bahwa Seingat saksi nama Pemegang wajib Pajak adalah Djemmy Kalengkongan;
- Bahwa Luas tanah saksi tidak tahu;
- Bahwa Ada beberapa SPPT yang i saksi bawa ada yang di Dembet, Kebun Pece dan di Papayosen;
- Bahwa Setiap tahun saksi bawa kepada Djemmy Kalengkongan;
- Bahwa Yang pertama saksi bawa tahun 2009;
- Bahwa Seingat saksi harga wajib Pajak yaitu Rp. 80.000,- (delapan puluh ribu rupiah) saat itu yang di Papayosen;
- Bahwa Saksi tahu di SPPT tertulis nama Kebun Papayosen;
- Bahwa Saksi lihat dibuku catatan tanah yang ditagih pajak yang di Papyosen;

Hal 56 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 Saat saksi tagih ke Djemmy Kalengkongan, ia dan istrinya mengatakan kalau ditagih saja kepada Pak Ferdinand Warokka;
- Bahwa kejadian ditahun 2009;
- Bahwa Seingat saksi saat saksi bawah kepada Pak Ferdinand Warokka dan ia langsung membayarnya;
- Bahwa Saat itu saksi pernah memberitahukan kepada Hukum Tua soal Pajak tersebut;
- Bahwa Setelah itu saksi membawa tagihan pajak sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2013 kepada Pak Ferdinand Warokka;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas batas objek sengketa;
- Bahwa Asal usul tanah di Papayosen juga saksi tidak tahu;
- Bahwa Setahu saksi Papayosen dulunya masuk Jaga VI;
- Bahwa saksi kenal Dengan Willem Manewus sebagai perangkat Desa;
- Bahwa Setahu saksi sekarang Papayosen menjadi Jaga IX setelah adanya pemekaran;
- Bahwa Seingat saksi pemekaran ditahun 2008;
- Bahwa Setahu saksi Papayosen itu masuk ditanah perkebunan Jaga IX;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang bernama Papayosen luas dan ada banyak orang pemilik perkebunan itu;
- Bahwa setahu saksi Jaga VI ada pemukiman danvada tanah kebun juga;
- Bahwa Saksi kepalah Jaga sejak tahun 2009 sampai dnegan tahun 2013;
- Bahwa Seingat saksi setiap ada pengukuran tanah diwilayah saksi harus hadir karena saksi adalah kepala Jaga saat pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak wajib untuk tanda tangan surat ukur walaupun saksi hadir saat pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak pernah hadir saat pengukuran tanah di Papayosen untuk permohonan dari Pengugat dan TErgugat;
- Bahwa Saksi dengar kalau Pengugat Djemmy Klaengkongan sudah menjual objek sengketa kepada Tergugat Pak Ferdinand Warokka dan Ibu Ingke Kalengkongan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang berwenang merubah nama di SPPT PBB ;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas objek sengketa;
- Bahwa Saksi lupa kapan Pemekaran Jaga VI ke Jaga IX;
- Setahu saksi buku catatan penagihan pajak dibuat oleh sekertaris Desa;

Hal 57 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 Seingat saksi Djemmy Kalengkongan mengatakan “itu sudah dijual tagih saja kepada Pak Ferdinand Warokka”;
- Bahwa Seingat saksi Pak Ferdinand Warokka membayarnya;
- Bahwa Setahu saksi saat tahun 2008 saksi adalah meweteng (wakil kepala JAga);
- Bahwa Pada tahun 2009 saksi menjadi kepala Jaga;
- Bahwa Saat itu saksi tagih SPPT PBB tahun 2009 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa Saat itu saksi tagih pertama kepada Djemmy, yang kedua saksi langsung tagih kepada Pak Ferdinand Warokka;
- Bahwa Bukti pelunasan PBBnya saksi juga bawa kepada Pak Ferdinand Warokka;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang kalau tanah di Papyosen milik siapa;
- Bahwa saksi tahu Pak Ferdinand Warokka sudah jual objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi dengar dari cerita masyarakat kalau tanah objek sengketa tersebut telah dijual;
- Bahwa setahu saksi Frets Palengkahu adalah masyarakat Desa Maumbi;
- Bahwa Pada tahun 2013 Frets bukan perangkat Desa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Kuasa Hukum Tergugat III mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No 01494 atas nama Irawan Handoko, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti TIII-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 111/2016 tanggal 30 Mei 2016 antara Tuan Ferdinand Henry Warokka dan Nyonya Ingke Kalengkongan sebagai penjual dan Tuan Irawan Handoko sebagai Pembeli yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti TIII-2;
3. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan No 7171CPK200701061 antara Irawan Handoko dengan Tatsani Putri Pratama Tungka, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti TIII-3;

Hal 58 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan atas nama Irawan Handoko, yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti TIII-4;
5. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No.112/Pdt.G/2018/PN Arm yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti TIII-5;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III tidak mengajukan saksi dalam persidangan walaupun telah diberikan kesempatan kepadanya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Kuasa Hukum Turut Tergugat I mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Warkah yang berisi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 30 Agustus 2013, Surat Pernyataan Kesaksian Tentang Riwayat Tanah tanggal 30 Agustus 2013, Surat Pernyataan dari Ferdinand Henry Warokka, SH.Msi tanggal 30 Agustus 2013, Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tanggal 21 Maret 2014, Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A", Pengumuman Data Yisik dan Yuridis tanggal 9 Desember 2013, Surat Keterangan Nomor: 03/KT/M/III/2014 tanggal 6 Maret 2014, Gambar Ukur yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti TT.I.;
2. Foto copy Kuitansi yang sudah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti TT.I.2;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti saksi dalam persidangan karena sudah tidak hadir dalam persidangan selanjutnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana hasilnya termuat lengkap dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan kesimpulan masing-masing terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian maka segala sesuatu yang tertera dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat juga dalam putusan ini :

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

### **DALAM KONVENSI:**

### **DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa maksud tuntutan Provisi Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Hal 59 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan Provisi ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mengajukan provisi tentang aspek-aspek sebagai berikut :

1. Meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslag**) atas objek perkara sebagaimana letak dan batas-batas pada poin 2 posita gugatan Penggugat karena adanya kekhawatiran para Tergugat akan mengalihkan atau memindahtangankan tanah kintal tersebut yang menjadi obyek sengketa kepada pihak lain.
2. Menghukum para Tergugat atau yang mendapat hak daripadanya untuk merubah tanah sengketa atau membangun segala bentuk bangunan apapun yang berdiri dan ada diatas objek perkara yang masih sah milik Para Penggugat.
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa suatu beban apapun terhadap Penggugat apabila perlu dengan mempergunakan upaya paksa dari instansi terkait seketika putusan perkara *a quo* berkekuatan Hukum tetap (**inkracht van gewijsde**).

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi Penggugat tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kajian teoritik ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg. Pasal 53 Rv maka putusan Provisi adalah putusan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam gugatan ;

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi Penggugat Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan oleh Para pihak yang berperkara sehingga tidak relevan dipertimbangkan dalam Provisi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa semua tuntutan provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 60 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi peremptoire yaitu tanah obyek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik No 01494 tanggal 8 April 2014 atas nama Tergugat I sehingga pihak-pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat;
2. Gugatan Penggugat belum memenuhi syarat yaitu karena Penggugat tidak merubah dan atau memperbaharui surat gugatannya dalam hal menentukan siapa-siapa ahli waris dari Tergugat II yang wafat;
3. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dalam hal batas-batas tanah, posita dan petitum gugatan penggugat tidak saling mendukung dan tidak konsisten;
4. Gugatan Penggugat kurang pihak karena harus menarik isteri dari Irawan Handoko sebagai Tergugat karena tanah sengketa telah menjadi harta pendapatan bersama Tergugat III dan isterinya;

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

1. Gugatan Penggugat cacat formal karena luas dan batas-batas tanah sengketa berbeda dengan yang diduduki/dikuasai oleh Tergugat III sehingga akibatnya gugatan a quo kabur;
2. Gugatan Penggugat cacat formal karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik/digugat dalam perkara ini yaitu isteri Tergugat III;
3. Gugatan Penggugat cacat formal karena tidak disebutkan surat apa saja yang berkaitan dengan jual beli atas tanah sengketa sehingga gugatan kabur;
4. Gugatan Penggugat cacat formal karena tidak jelas kualifikasi dan dasar hukum perbuatan melawan hukum yang didalilkan sehingga gugatan kabur;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi prematur yaitu adanya perbedaan pendapat/alasan dengan dokumen-dokumen yang dimiliki Turut Tergugat I menyelesaikan secara hukum lewat upaya hukum di lembaga yang berwenang terkait dokumen dan Penggugat selaku pejabat di Desa Maumbi tidak etis untuk mengajukan gugatan ;
2. Eksepsi kurang pihak kaena Penggugat tidak melibatkan pihak kelurahan/hukum tua Desa Maumbi serta pihak-pihak yang mengikutsertakan pihak saksi-saksi yang terkait yang mengetahui/ikut serta menandatangani kwintansi;

Hal 61 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi gugatan Penggugat kabur karena obyek perkara a quo kabur;
4. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan karena Penggugat sudah tidak lagi memiliki bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tanah obyek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik sehingga pihak-pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai gugurnya hak menuntut karena tanah sengketa telah terbit sertipikat hak milik secara sah atas nama Tergugat I yang penguasaan bidang tanah yang dikuasai secara nyata oleh Tergugat I oleh karena itu Penggugat tidak dapat lagi menuntut sebab sudah selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara yang akan dibuktikan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karenanya mengenai eksepsi tersebut oleh karenanya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan Penggugat belum memenuhi syarat yaitu karena Penggugat tidak merubah dan atau memperbaharui surat gugatannya dalam hal menentukan siapa-siapa ahli waris dari Tergugat II yang wafat akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana Berita Acara Persidangan diketahui bahwa Tergugat II meninggal dunia sebagaimana Kutipan Akta Kematian atas nama Ingke Kalengkongan pada tanggal 4 September 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Mahkamah Republik Indonesia, jika Penggugat setelah mengajukan gugatan meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat melanjutkan perkara. Jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan mengingat asas Peradilan Cepat, Sederhana dan Biaya Ringan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman (yang menggantikan Undang-undang nomor 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 35 tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970)

Hal 62 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

yang dalam pasal 4 ayat (2) menyatakan, bahwa peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan, selanjutnya dalam pasal 5 ayat (2) dinyatakan, bahwa Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan. Bahwa azas tersebut diamanatkan agar ditegakkan dalam undang-undang tersebut. secara konsekwen dalam seluruh tingkatan peradilan (penjelasan butir 3e). Yang dimaksud dengan Azas sederhana, cepat dan biaya ringan adalah: Sederhana, acara yang jelas, mudah dipahami dan tidak berbelit-belit. Atau dengan kata lain suatu proses pemeriksaan yang relatif tidak memakan waktu jangka waktu lama sampai bertahun-tahun sesuai dengan kesederhanaan hukum acara itu sendiri. Cepat, menunjuk kepada jalannya peradilan dalam pemeriksaan dimuka sidang, cepat penyelesaian berita acaranya sampai penandatanganan putusan dan pelaksanaan putusnya itu. Biaya ringan, biaya perkara pada pengadilan dapat dijangkau dan dipikul oleh masyarakat pencari keadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum sebagaimana Yurisprudensi No 429 K/Sip/1971 yang pada pokoknya menyatakan bilamana Tergugat meninggal dunia, maka Penggugat tidak perlu memperbaiki dan menyempurnakan surat gugatannya, gugatan tersebut dapat diteruskan karena para ahli waris Tergugat telah bersedia menggantikan kedudukannya sebagai Tergugat dalam surat gugatan tersebut dan dilain pihak, Penggugat juga tidak berkeberatan atas penggantian Tergugat tersebut dan tetap berkeinginan untuk meneruskan perkara ini sehingga tidak ada keberatan baik dari pihak Penggugat maupun para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pedoman Azas sederhana, cepat dan biaya ringan dihubungkan dengan kaidah hukum diatas serta dengan dikaitkan dengan keadaan Tergugat II yang meninggal dunia pada saat proses jalannya persidangan perkara ini sehingga Majelis Hakim telah menanyakan kepada Penggugat selanjutnya Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan yaitu mengajukan ahli waris dari Tergugat II yaitu Marlina Listra Warroka, Julia Trifena Priska Warokka dan Claudia Eunike Warokka sehingga Majelis Hakim telah memanggil ahli waris dari Tergugat II tersebut sebagaimana Berita Acara Persidangan untuk mengikuti acara persidangan selanjutnya dan ahli waris dari Tergugat II telah hadir dalam persidangan dengan diwakili oleh kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa oleh karenanya mengenai eksepsi tersebut diatas haruslah ditolak;

Hal 63 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur dalam hal Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dalam hal batas-batas tanah dan Gugatan Penggugat cacat formal karena luas dan batas-batas tanah sengketa berbeda dengan yang diduduki/dikuasai oleh Tergugat III sehingga akibatnya gugatan a quo kabur akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah suatu surat gugatan yang tidak terang atau tidak jelas. Bahwa kekaburan suatu gugatan atau ketidakjelasan suatu gugatan dapat ditentukan berdasarkan objek yang disengketakan yang tidak jelas, seperti tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa dan antara dalil gugatan atau fundamentum petendi tidak mempunyai dasar hukum yang jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat obyek sengketa diketahui bahwa menurut Penggugat batas utara adalah dahulu ruth buyung sekarang jemmy kalengkongan, batas barat adalah yopi dan kapantow, batas timur adalah Ingke Kalengkongan, batas selatan adalah Ingke Kalengkongan, menurut Tergugat I dan Tergugat II batas utara adalah Jemi Kalengkongan, batas barat adalah green hill, Usman Obidin, Keluarga Daniel, batas Timur adalah dahulu Ingke Kalengkongan sekarang Tergugat III, batas Selatan adalah Ingke Kalengkongan sekarang Tergugat III, menurut Tergugat III batas utara adalah Tatsani Pratama, batas timur adalah tanah pasini, batas selatan adalah SHM 01493, batas barat adalah perumahan greenhill sehingga terdapat perbedaan dalam hal batas-batas tanah sengketa namun terdapat persamaan dalam hal luas tanah, alamat obyek sengketa dan penguasaan tanah sengketa yaitu Tergugat III sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa tidak melewati batas-batas tanah milik orang lain yang tidak menjadi pihak dalam perkara ini, oleh karena itu obyek perkara ini telah jelas ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi mengenai hal tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai posita dan petitum gugatan penggugat tidak saling mendukung dan tidak konsisten dan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat cacat formal karena tidak jelas kualifikasi dan dasar hukum perbuatan melawan hukum yang didalilkan sehingga gugatan kabur akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah suatu surat gugatan yang tidak terang atau tidak jelas termasuk antara dalil gugatan atau fundamentum petendi tidak mempunyai dasar hukum yang jelas;

Hal 64 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 posita adalah bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan sehingga seseorang harus menguraikan dulu alasan-alasan atau dalil sehingga ia bisa mengajukan tuntutan itu sedangkan petitum berisi tuntutan apa saja yang dimintakan oleh Penggugat kepada hakim untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat tersebut diketahui terdapat persesuaian antara posita dan petitum yang telah diuraikan dengan jelas sehingga oleh karena itu eksepsi mengenai hal tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kurang pihak yaitu Gugatan Penggugat cacat formal karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik/digugat dalam perkara ini yaitu isteri Tergugat III dan karena Penggugat tidak melibatkan pihak kelurahan/hukum tua Desa Maumbi serta pihak-pihak yang mengikutsertakan pihak saksi-saksi yang terkait yang mengetahui/ikut serta menandatangani kwintansi akan dipertimbangkan sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hasil pemeriksaan setempat yaitu bahwa para pihak membenarkan bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Tergugat III hal mana juga bersesuaian dengan bukti surat bertanda TIII.1 berupa Sertifikat Hak milik Nomr 01494 adalah atas nama Irawan Handoko (Tergugat III) dan bukti surat bertanda TIII.2 berupa Akta Jual Beli yaitu disebutkan pihak penjual adalah Ferdinand Henry Warokka dan Ingke Kalengkongan dan pihak pembeli adalah Irawan Handoko atas Hak Milik No 01494/Maumbi;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan bahwa terdapat kekurangan pihak dalam perkara ini yaitu harus mengikutsertakan isteri Tergugat III dalam perkara ini casu. Bahwa Majelis Hakim tidak sependapat mengenai hal tersebut karena faktanya tergugat III adalah melakukan perbuatan hukum dalam hal melakukan pembelian tanah sehingga tidak diperlukan kewajiban persetujuan dari pasangannya dalam hal ini isterinya kecuali jika melakukan perbuatan hukum dalam hal melakukan penjualan harta bersama mewajibkan memberikan persetujuan (baik sebagai pihak yang ikut menandatangani perjanjian

Hal 65 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

jual beli tersebut maupun dengan memberikan persetujuan secara tertulis) terlebih tidak ada nama isteri Tergugat III dalam surat-surat jual beli atas tanah sengketa sehingga mengenai eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I menyatakan tidak melibatkan pihak kelurahan/hukum tua Desa Maumbi serta pihak-pihak yang mengikutsertakan pihak saksi-saksi yang terkait yang mengetahui/ikut serta menandatangani kwintansi yaitu bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 yang menggariskan bahwa "adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara". Oleh karena itu adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukan dalam hal menarik siapa saja pihak-pihak yang akan digugat di dalam perkara yang dianggap Penggugat telah melanggar kepentingan atau haknya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu untuk menyatakan bahwa pihak-pihak tersebut haruslah ditarik dalam menjadi pihak dalam perkara ini merupakan materi yang harus dibuktikan lebih lanjut dalam acara pembuktian pokok perkaranya, oleh karena itu materi eksepsi tersebut karenanya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan Penggugat cacat formal karena tidak disebutkan surat apa saja yang berkaitan dengan jual beli atas tanah sengketa sehingga gugatan kabur, Eksepsi prematur yaitu adanya perbedaan pendapat/alasan dengan dokumen-dokumen yang dimiliki Turut Tergugat I menyelesaikan secara hukum lewat upaya hukum di lembaga yang berwenang terkait dokumen dan Penggugat selaku pejabat di Desa Maumbi tidak etis untuk mengajukan gugatan dan Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan karena Penggugat sudah tidak lagi memiliki bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut merupakan materi yang harus dibuktikan lebih lanjut dalam acara pembuktian pokok perkaranya, oleh karena itu materi eksepsi tersebut karenanya dikesampingkan ;

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

### **DALAM POKOK PERKARA:**

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan yaitu pada pokoknya bahwa asal mulanya sebidang tanah warisan yang menjadi objek sengketa tersebut, adalah milik dari Alm. Paulus Kalengkongan - Ruth Buyong (Almmah) dan telah meninggal. Bahwa Orang tua

Hal 66 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selain memiliki 5 orang Anak dan mempunyai harta berupa tanah yang telah dibagi waris dan dari hasil pembagian waris yang telah didapat oleh Anak Ke-5 yaitu Penggugat mendapatkan tanah obyek sengketa. Bahwa pada tahun 2007, penggugat menggadaikan tanah miliknya sebesar Rp.225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada tergugat I dan Tergugat II secara lisan dengan memberikan jaminan berupa obyek sengketa atas dasar kepercayaan karena Penggugat dan Tergugat II adalah Kakak dan adik kandung sedangkan Tergugat I adalah suami dari Tergugat II atau kakak ipar Penggugat. Bahwa pada Tahun 2012 Penguat mendatangi tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan uang yang pernah di pinjamkan sebesar Rp.225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jaminan tanah sengketa milik penggugat, namun tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak mau menerima uang milik Penggugat dan tidak mau mengembalikan tanah sengketa milik Penggugat. Bahwa pada tahun 2014 tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah membuat Sertifikat atas Tanah sengketa dengan bantuan Turut Tergugat I. Bahwa saat ini Penggugat mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut sudah di jual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dihadapan Turut Tergugat II sehingga para Tergugat dan para Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang benar tanah objek sengketa tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan Tergugat II pada tahun 2007 dengan harga Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) maka dalil gugatan Penggugat mengatakan Penggugat mengadaikan tanah objek sengketa sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada pihak Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan Tergugat II secara lisan dengan memberikan jaminan berupa objek sengketa atas dasar kepercayaan karena Penggugat dan Tergugat II (almarhumah) kakak adik kandung, sedangkan Tergugat I adalah suami dari Tergugat II atau kakak ipar Penggugat dan dalil pada tahun 2012 Penggugat mendatangi Tergugat I dan Tergugat II (almarhumah) untuk mengembalikan uang yang pernah dipinjamkan sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) sesuai dalil gugatan Penggugat dalam poin 3 dan poin 4, adalah merupakan suatu pengakuan dari Penggugat telah menerima uang dari Tergugat I dengan Ingke Kalengkongan (almarhumah) sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan hal ini adalah memberikan bukti yang sempurna Penggugat telah menerima uang sebesar

Hal 67 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas dari Tergugat I dan Ingke Kalengkongan (almarhumah) dan uang yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat I dan Ingke Kalengkongan (almarhumah) tersebut adalah suatu jual beli tanah sengketa pada tahun 2007. Bahwa tidak benar yang didalilkan Penggugat pada tahun 2014 tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah membuat sertifikat atas tanah sengketa dengan bantuan turut Tergugat I. Bahwa pembuatan sertifikat terhadap tanah sengketa tersebut Penggugat mengetahui, karena Penggugat Djemy Kalengkongan sendiri telah membuat dan menandatangani surat keterangan tanggal 06 Maret 2014 No. 03/KT/M/III-2014 untuk dalam rangka pembuatan sertifikat, dimana surat keterangan dimaksud antara lain isinya menerangkan bahwa permohonan pendaftaran milik adat / Pasini dengan luas 53.015 atas nama Ferdinand H. Warokka, SH yang lengkap dengan batas – batas tanah sengketa telah kami umumkan/plakat 2 (dua) bulan berturut, sejak tanggal 09 Desember 2013 dan sampai saat ini, ternyata tidak ada gangguan / keberatan dari pihak lain baik mengenai status haknya, siapa yang menguasai maupun letak luas dan batas – batasnya, sehingga terbit sertifikat hak milik No. 01494 tanggal 08 April 2014 atas nama Ferdinand H. Warokka, SH / Tergugat I, telah sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga dengan demikian jelas penguasaannya tidak melawan hukum dan atau tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa karena tanah sengketa pada tanggal 08 April 2014 telah terbit sertifikat hak milik No. 0149 atas nama Ferdinand H. Warokka / Tergugat I, kemudian telah dijual oleh Tergugat I dan almarhumah Ingke Kalengkongan / Tergugat II kepada Irawan Handoko / Tergugat III dihadapan Notaris Ferry V. Tatuil, SH / Turut Tergugat II dengan akta jual beli No. 111/2016, tanggal 30 Mei 2016 adalah tidak melanggar hukum, maka jual beli tanah sengketa tersebut telah dilakukan dengan itikad baik sehingga menurut hukum harus dilindungi berdasarkan Yurisprudensi putusan MARI sebagai berikut : No. 251 K/Sip/1958 Jo No. 1237 K/Sip/1973 Jo No. 52 K/Sip/1975 Jo Putusan MARI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III, telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan Bahwa bidang tanah yang dibeli Tergugat III dari FERDINAND HENRI WAROKKA, Tergugat I *in casu* adalah tidak identik (luas, batas-batas dan alas haknya oleh karena bidang tanah yang diduduki/dikuasai oleh Tergugat III seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) dengan batas-batas, sebagai berikut: Utara : Surat Ukur No. 487/2013, Timur : Tanah milik adat, Selatan : SHM 01593, Barat : Perumahan Green Hill dan tanah milik adat, sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No.

Hal 68 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 atas nama IRAWAN HANDOKO, Tergugat III in casu yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara *in casu* Turut Tergugat I, pada tanggal, 08 April 2014 maka menurut hukum berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat telah kehilangan hak menuntut atas bidang tanah tersebut karena gugatan *a quo* diajukan setelah lewat 5 (lima) tahun diterbitkannya sertifikat tersebut. Bahwa andaikata benar bahwa bidang tanah *in litis* adalah identik dengan bidang tanah yang diduduki/dikuasai oleh Tergugat III maka menurut hukum (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230K/Sip/1980 tanggal 29-3-1982), seharusnya Tergugat III patut mendapatkan perlindungan hukum karena berkualifikasi sebagai pembeli beritikad baik, yang dapat dibuktikan dari fakta-fakta hukum sebagai berikut yaitu Bahwa bidang tanah tersebut telah BERSERTIPIKAT yang menurut hukum (Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) berlaku sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga menimbulkan kepercayaan bagi siapapun yang akan membeli bidang tanah tersebut *in casu* Tergugat III, IRAWAN HANDOKO bahwa yang berhak atas bidang tanah tersebut adalah orang yang namanya tercantum dalam sertipikat, yakni: FERDINAND HENRI WAROKKA *in casu* Tergugat I; Bahwa proses jual beli bidang tanah tersebut telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku (Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) yang dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, FERRY VIDDONIUS TATUIL, S.H, M.Kn, Notaris/PPAT di Kabupaten Minahasa Utara *in casu* Turut Tergugat II. Bahwa sejak dibuatnya perjanjian jual beli tanggal tanggal 30 Mei 2016 maka bidang tanah tersebut berikut sertipikatnya telah diserahkan oleh Tergugat I, selaku pihak Penjual, kepada dan telah diterima/dikuasai-- oleh IRAWAN HANDOKO, Tergugat III *in casu* bersama-sama dengan TATSANI PUTRI PRATAMA TUNGKA (suami isteri), selaku pihak Pembeli. Bahwa sebelum bidang tanah sesuai SHM No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 tersebut dibeli oleh Tergugat III sebagaimana uraian para huruf b tersebut di atas, terlebih dahulu telah dilakukan 2 (dua) kali pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, yakni masing-masing: tanggal 02 September 2015 jam 16.00 dan tanggal 30 Mei 2016 jam 10.30 sebagaimana catatan yang tercantum di dalam kolom "Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya";

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan Majelis Hakim

Hal 69 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya dapat mempertimbangkan riwayat tanah yang diajukan oleh Tergugat I yakni Tahun 1960 tanah dimohon dimiliki oleh alm Paulus Kalengkongan dan alm Ite Buyong (org tua) dasar perolehan tidak jelas lagi, Tahun 1998 dimiliki oleh Jimmy Kalengkongan (pemohon) atas dasar pembagian kakak beradik yang dikuatkan dengan Gambar Ukur Desa tgl 12 Januari 1998 yang diketahui oleh Hukum Tua setempat kemudian sebagian dijual kepada Ferdinand Warokka S.H, M.Si yang dikuatkan dengan kwitansi pembelian tahun 2007 dan tahun 2008. Bahwa berdasarkan Posita dan Petitum Penggugat yang menyatakan "penggugat menyatakan tanah miliknya sebesar Rp. 225.000.000 (dua ratus dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II secara lisan dengan memberikan jaminan berupa objek sengketa atas dasar kepercayaan karena Penggugat dan Tergugat II adalah kakak dan adik kandung sedangkan Tergugat I adalah suami dari Tergugat II atau kakak ipar Penggugat", untuk itu Penggugat harus membuktikan atau setidaknya tidaknya melakukan upaya hukum lainnya;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara, dan terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I melalui jawaban, replik serta dupliknya masing-masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi;

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

1. Apakah benar tanah sengketa sudah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II?
2. Apakah jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II dilakukan secara sah menurut hukum sehingga Tergugat I dan Tergugat II merupakan pembeli yang teritikad baik?
3. Apakah penguasaan obyek sengketa Tergugat III atas dasar jual beli dari Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak melawan hukum oleh karenanya harus dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik?

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan pokok permasalahan tersebut diatas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pembuktian

Hal 70 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan dari para Tergugat dengan mempertimbangkan alat-alat bukti yang telah diajukan oleh kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai P-1 s/d P-6 yang setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti P-5 dan P-6 dan keterangan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda TI.II.1 s/d. TI.II.35 setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti TI.II.29 dan TI.II.30 karena tidak ada aslinya sehingga tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda TIII.1 s/d. TIII.5 setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda TTI.1 s/d. TTI.2 setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah ;

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

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

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 oleh karena tidak dibantah oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I sebagaimana ditegaskan dalam jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III oleh karenanya beralasan hukum petitum gugatan Penggugat angka 2 untuk dikabulkan;

Hal 71 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 3 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang pada tahun 2007, penggugat menggadaikan tanah miliknya sebesar Rp.225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada tergugat I dan Tergugat II secara lisan dengan memberikan jaminan berupa obyek sengketa atas dasar kepercayaan karena Penggugat dan Tergugat II adalah Kakak dan adik kandung sedangkan Tergugat I adalah suami dari Tergugat II atau kakak ipar Penggugat. Bahwa pada Tahun 2012 Pengugat mendatangi tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan uang yang pernah di pinjamkan sebesar Rp.225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jaminan tanah sengketa milik penggugat, namun tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak mau menerima uang milik Penggugat dan tidak mau mengembalikan tanah sengketa milik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut Penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-1 berupa Foto copy Register Desa Maumbi Nomor 956 atas nama Janda Ruth Kalengkongan-Buyung ditukar hak mama dari Register 955 ke 956 menjadi hak Jemmy Kalengkongan dengan luas 98.500 m<sup>2</sup>, bukti bertanda P-2 berupa Foto copy Register Desa Maumbi Nomor 1550 atas nama Ferdinand H Warokka dengan luas 52.100 m<sup>2</sup> dan bukti bertanda P-4 berupa Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Jemmy Kalengkongan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut Penggugat mengajukan bukti saksi yaitu Stanislaus Sengke yang menyatakan pada pokoknya menerangkan Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah sengketa karena saksi adalah mantan perangkat Desa. Bahwa saksi akan menerangkan mengenai bukti P-2. Bahwa saksi mengetahui antara pengugat dan Tergugat adalah masalah tanah. Bahwa saksi tahu kalau Pengugat dan Tergugat ada hubungan keluarga yaitu Penggugat adalah adik ipar dari Tergugat I. Bahwa yang menjadi masalah diantara Penggugat dan tergugat adalah tanah yang berada di Papayosen Desa Manumbi Kec. Kalawat Kab. Minahasa Utara. Bahwa saksi terakhir kali saksi ke objek sengketa sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu. Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa kurang lebih 5 (lima) Ha yang batas- batas tanah yang menjadi objek sengketa saksi lupa namun sepengetahuan saksi objek sengketa saat ini berada di Desa Maumbi Jaga VI. Bahwa saksi menjadi perangkat Desa Maumbi sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2016 sebagai kepala Jaga IX. Bahwa sepengetahuan saksi asal usul objek tanah sengketa dari bapak Paul

Hal 72 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

Kelengkongan. Bahwa Pengugat Jemmi Kelengkongan dan Tergugat II Ibu Ingke Kelengkongan adalah anak Paul Kelengkongan. Bahwa bapak Paul Kelengkongan menikah dengan ibu Ruth Buyong dan memiliki 4 orang anak yaitu Lili Kelengkongan, Ingke Kelengkongan, satu orang yang saksi lupa namanya dan Djemi Kelengkongan. Bahwa saksi dengar dari cerita masyarakat kalau Objek sengketa adalah milik bapak Paul Kelengkongan. Bahwa setahu saksi tanah dipapayosen adalah milik kepunyaan milik Pak Paul Kelengkongan bukan hanya yang menjadi objek sengketa tetapi ada juga ditempat lain. Bahwa sewaktu saksi pulang kampung dan saksi dengar dari masyarakat kalau milik bapak Paul Kelengkongan sudah dibagi-bagi kepada anak-anaknya. Bahwa sepengetahuan saksi pak Paul Kelengkongan memberikan objek sengketa kepada Djemy Kelengkongan dari cerita masyarakat saat saksi menjadi Kepala Jaga. Bahwa saksi tidak pernah jadi juru ukur tanah di Desa. Bahwa saksi pernah ikut mengukur tanah di tahun 2008 saat itu saksi ikut atas perintah bapak hukum tua Jantje Abraham Enoch dan saat itu saksi sebagai kepala Jaga. Bahwa Saksi lupa siapa yang bermohon, karena Saat itu saksi hanya di perintah “ tolong Pala pi lihat Pengukuran di Papayosen” (tolong kepala Jaga pergi melihat Pengukuran tanah di Papayosen). Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bermohon mengukur saat itu. Bahwa saat itu saksi ketemu dengan Bapak Ferdinand Warokka saat mengukur di objek sengketa dan Saat itu yang ada di objek sengketa hanya ada saksi dengan pak Ferdinand Warokka. Bahwa Awalnya posisi pak Ferdinand Waroka bukan di objek sengketa tetapi kemudian ketemu di objek sengketa dan Saat itu bapak Ferdinand Waroka mengatakan “kalau sudah baku ator dengan Djemy “ (kalau sudah ada pembicaraan dengan Djemi Kelengkongan) untuk mengukur objek sengketa dan saat itu saksi mengatakan “ saksi tahu tanah itu milik Djemy Kelengkongan” dan saksi langsung pulang. Bahwa setelah itu saksi langsung pulang saat pak Ferdinand Warokka mengatakan untuk ukur tanah objek sengketa tersebut sehingga Saksi tidak saksikan setelah itu pengukuran karena saksi langsung pulang ketika Pak Ferdinand Warokka mengatakan mau ukur objek sengketa. Bahwa saat kejadian itu di objek sengketa ada saksi, Pak Ferdinand Warokka dan dari Kantor BPN dan saat itu bapak Djemy Kelengkongan tidak ada. Bahwa pada tahun 2008, hukum tua adalah Pak Jan abraham Enoch. Bahwa saksi tidak pernah melihat surat ukur dan Register Desa. Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau Djemi Kelengkongan jual tanah ke Ingke Kelengkongan dan saksi tidak pernah mendengar kalau antara Djemy Kelengkongan dan Ingke Kelengkongan ada pinjam meminjam uang. Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan surat kepemilikan ataupun surat lainnya termasuk tanah sengketa. Bahwa

Hal 73 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

saksi awalnya tidak tahu letak tanah sengketa akan tetapi Setelah itu saksi tahu kalau tanah tersebut menjadi objek sengketa, saat Saksi tahu kalau tanah tersebut jadi sengketa karena saksi di Tanya oleh Pengugat kenapa tidak tanda tangan surat ukur karena nama saksi ada dalam register desa sebagai saksi dalam pengukuran sehingga setelah itu saksi tahu kalau ada nama saksi disurat ukur tersebut padahal saksi tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut Penggugat mengajukan bukti saksi yaitu Decky Stanislaus Dumanauw yang menyatakan pada pokoknya menerangkan Bahwa saksi tahu ada masalah apa antara Penggugat dan Tergugat tentang tanah. Bahwa saksi pernah menjadi perangkat Desa Maumbi sejak tahun 2010 sampai dengan 2013 sebagai Meweteng (wakil kepala Jaga) jaga III. Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa dan saksi tidak tahu luas objek sengketa serta batas- batasnya. Bahwa saksi pernah menjadi orang kerja dari bapak Ferdinand Warokka sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2012. Bahwa saksi bekerja kepada Ibu Ingke Kalengkongan pada Tahun 2011 saksi bekerja sebagai pengangkat kelapa ditanah milik ibu Ingke Kalengkongan yang didapatnya dari pak Paul Kalengkongan. Bahwa saksi tidak tahu soal surat- surat kepemilikan tanah tersebut. Bahwa saksi pernah bekerja di kebun objek sengketa yaitu hanya mengangkat kelapa saja. Bahwa saksi tidak pernah ikut dalam pengukuran tanah. Bahwa hubungan antara ibu Ingke Kalengkongan dengan Djemy Kalengkongan adalah kakak beradik sedangkan Djemy Kalengkongan dan Ferdinand Warokka adalah saudara ipar. Bahwa pada saksi angkat kelapa, saksi tidak tahu ada pengukuran tanah diobjek sengketa dan saksi tidak ikut mengukur tanah objek sengketa. Bahwa saksi mengangkat kelapa di tempat yang bernama Papayosen. Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi untuk pengukuran tanah diPapayosen. Bahwa setahu saksi pada tahun 2013, nama hukum Tua adalah Jantje enoch sedangkan pengukur tanahnya adalah Hengki Kora. Bahwa Jantje Enoch adalah Hukum Tua sejak tahun 2007 sampai dengan 2013. Bahwa kalau ada pengukuran tanah saksi ikut pengukuran jika pengukuran di Jaga III dan saksi ikut untuk ukur tanah diwilayah jaga III dan ikut tanda tangan surat ukur tersebut sedangkan objek sengketa bukan masuk di wilayah saksi. Bahwa saksi tidak tahu kalau ada jual beli terhadap objek sengketa tersebut. Bahwa saksi tidak pernah tahu dan tidak bertanda tangan surat berhubungan dengan objek sengketa. Bahwa saksi tahu sekarang objek sengketa dikuasai oleh bapak Ferdinand Warokka yaitu ditempat tanah yang dimana saksi mengangkat buah kelapa. Bahwa saksi pernah melihat

Hal 74 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

ada orang-orang ukur tanahnya pak Ferdinand Warokka tetapi saksi tidak tahu pengukurnya dan saat itu tidak ada Pak Djemy Kalengkongan. Bahwa saksi tidak tahu ada orang dari BPN akan tetapi saat itu tidak ada Hengki Korah yang merupakan pengukur tanah. Bahwa saksi melihat saat itu ada 3 (tiga) orang dan Saksi melihat ada orang yang pakai alat untuk mengukur di tempat pungut buah kelapa saat itu. Bahwa Saksi lupa kapan saat mengangkat buah Kelapa namun kira-kira tahun 2010 sampai dengan tahun 2011 dan saat itu hukum tua adalah bapak Jantje Enoch. Bahwa di lokasi tersebut saat itu tidak ada Ingke Kalengkongan dan Djemy Kalengkongan. Bahwa pada saat saksi angkat buah kelapa di Papayosen saat itu tidak ada yang keberatan saksi mengangkat kelapa disitu. Bahwa Pak Ferdinand warokka terangkan ada pengukuran tanah saat saksi mengangkat kelapa saat itu tetapi pak waroka tidak menjelaskan kepada saksi apapun. Bahwa saksi kenal dengan Frederik Lengkong adalah orang kerjanya Pak Warokka. Bahwa saksi ingat saat posisi saksi dengan pengukur tanah saat itu yaitu saksi angkat buah kelapa berada di posisi bawah dari tanah tersebut dan sepengetahuan saksi yang diukur adalah dibagian bawah. Bahwa saksi tahu sewaktu pengukuran memakai alat ukur yang memakai kaki dan tidak memakai meteran. Bahwa saat itu saksi tidak tahu kalau tanah itu yang jadi objek sengketa. Bahwa saksi tahu Pengukur Frets Palengkahu menjabat sebelum tahun 2007 dan saat itu tidak ada Frets Pelangkahu dilokasi tanah namun saat itu Frederik Lengkong ada saat itu. Bahwa Saat pengukuran memakai terepong tidak ada yang keberatan. Bahwa Saat itu tidak ada Djemy Kalengkongan, Ingke Kalengkongan, Taksani dan Hengki Korah. Bahwa Saksi tidak Ketemu dengan bapak Stanilaus Sengkeh saat itu; Saksi tahu kalau ada Pengukur dari pertanahan karena diberi tahu oleh pak Fredinand warokka. Bahwa Saat itu Pak Ferdinand Warokka yang mengatakan kalau BPN ada mau melakukan pengukuran. Bahwa Jarak antara saksi dengan orang yang membawa teropong kurang lebih 50 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan hal tersebut Penggugat mengajukan bukti saksi yaitu Willem Manewus yang menyatakan pada pokoknya menerangkan Bahwa saksi mengemengetahui ada masalah tanah di Papayosen. Bahwa saksi mengetahui yang jadi objek sengketa kurang lebih 5 (lima) Ha (hektar). Bahwa Saksi mengetahui batas – batasnya adalah : Utara Dengan Djemy Kalengkongan, Selatan dengan ibu Ingke kalengkongan, Timur dengan Ingke Kalengkongan dan Pontoh Paulus dan Barat Kapantow dan Keluarga Imba. Bahwa Saksi mengetahui Posisi dimana letak objek sengketa. Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 1998, saksi pernah mengukur tanah milik dari Ruth Buyung yang ada saling tukar dengan Djemy Kalengkongan. Bahwa saksi mengetahui anak dari Paul

Hal 75 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

Kalengkongan dan Ibu Ruth Buyung mempunyai (5) Lima orang anak yaitu : Lily kalengkongan, Ingke kalengkongan, Femy kalengkongan, yang meninggal, Djemy kalengkongan. Bahwa Objek sengketa awalnya milik Ruth Buyung dan Paul Kalengkongan. Bahwa tanah milik Ruth Buyung dan Paul Kalengkongan yaitu luasnya kurang lebih 50 Ha yang sudah dibagi ke tiga anaknya. Bahwa saksi mengetahui objek sengketa adalah bagian dari Djemy Kalengkongan. Bahwa Saksi mengetahui perangkat desa adalah juga sebagai kepala jaga. Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa dulunya masuk jaga II dan pada tahun 2007 selanjutnya menjadi jaga IX namun saksi tidak tahu sekarang obyek sengketa masuk jaga berapa saat ini. Bahwa saksi mengetahui ada surat pemberian dari Ruth Buyung kepada anak-anak nya Lily, Ingke, dan Djemy. Bahwa Saksi mengetahui pengukuran atas nama ibu Ruth Buyung sebagai pemohon. Bahwa setahu saksi setelah diukur baru keluar nomor register yaitu pada tahun 1998 dan yang melakukan pengukuran adalah Frets Kalengkahu dan sebagai kepala jaga adalah saksi. Bahwa saat pengukuran pada tahun 1998 yang hadir adalah pengukur Frets Kalengkahu, kepala jaga adalah saksi, Joni kalengkongan, Karel Walanda, dan anak-anaknya Lily, Ingke, Djemy. Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut tercatat dalam register desa akan tetapi saksi tidak tahu nomor berapa. Bahwa saksi mengetahui ada pertukaran tanah antara Djemy dengan ibunya Ruth Buyung yaitu awalnya Djemy mempunyai tanah kebun bernama kebun tanpa Fufu tengah kemudian ditukar dengan milik Ruth Buyung yang atas tanah yang bernama Papayosen sebagaimana bukti Penggugat yaitu P-1 yaitu Register Desa namun saksi tidak tahu kalau ada surat atas pertukaran itu. Bahwa setahu saksi yang diberikan oleh Ruth yaitu Register Desa Nomor 955 folio 20. Bahwa register Desa nomor 956 folio 20 itu yang ditukarkan dengan Djemy Kalengkongan. Bahwa saksi mengetahui sekarang tanah tersebut yang menjadi sengketa adalah tanah yang ditukar tersebut. Bahwa saksi mengetahui ada sertifikat atas nama Pak Ferdinand Waroka yang luas objek sengketa seluas 5 (lima) Ha. Bahwa setahu, saksi menjadi masalah karena saksi dengar katanya tanah tersebut sudah dijual oleh bapak Waroka tetapi saksi tidak mengetahui yang menjadi masalah tanah secara keseluruhan  $\pm$  10 Ha atau hanya 5 Ha. Bahwa pada tahun 2007, saksi dan Djemy ada kerumah Ingke Kalengkongan untuk meminjam uang. Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah yang akan dipinjam oleh Bapak Djemy Kalengkongan kepada Ibu Ingke Kalengkongan karena saat itu belum dapat pinjaman. Bahwa saat ke rumah ibu Ingke Kalengkongan ada Pak Ferdinand Warokka dan dan anak laki-lakinya. Bahwa saksi tidak mendengar pembicaraan antara Djemy Kalengkongan dengan Ingke Kalengkongan. Bahwa Rinna Wuisan

Hal 76 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 pembantu yang tinggal di rumah pak Warokka. Bahwa Saat itu saksi tidak mengetahui Djemmy Kalengkongan pinjam unag untuk apa. Bahwa Saksi tidak mengetahui pak Warokka beli dari siapa objek sengketa tersebut. Bahwa setahu saksi, Tidak pernah ada BPN yang ukur tanah dan langsung dicatat deregister Desa. Bahwa setahu saksi, objek sengketa dari jaga II menjadi jaga IV kemudian menjadi jaga IX dan saat ini saksi tidak tahu masuk jaga berapa. Bahwa seingat saksi waktu pinjam unag pak Djemi Kalengkongan mengatakan "nanti bale ulang" (nanti kembali lagi). Bahwa saksi saat itu ibu Ingke Kalengkongan ada memberikan pinjaman uang akhirnya kepada bapak Djemy Kalengkongan tetapi saksi sudah tidak mengetahui kapan. Bahwa saksi tidak tahu bukti P-2 namun saksi mengetahui bukti P-3 adalah surat pemberian dari Ruth Buyung kepada anak-anaknya tetapi saksi tidak mengetahui soal keaslian tanda tangan. Bahwa Djemmy Kalengkongan menjadi Hukum Tua pada tanggal 19 Desember 2013 sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah hal tersebut dan menyatakan bahwa Penggugat telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II secara sah pada tahun 2007 dengan bukti penerimaan uang jual beli dan bukan digadaikan sehingga tanah sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda TI.II-1 berupa Foto copy Surat Keterangan Nomor 03/KT/M/III-2014 tertanggal 6 Maret 2014, bukti surat bertanda TI.II-2 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 25.000.000,- untuk pembayaran panjar sebidang tanah + Kebun Kelapa Luas 2 Ha tanggal 18 September 2007, bukti surat bertanda TI.II-3 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp 5.000.000,- untuk pembayaran panjar pembelian sebidang tanah tanggal 25 September 2007, bukti surat bertanda TI.II-4 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran panjar ke III Pembelian sebidang tanah sebidang tanah tanggal 26 September 2007, bukti surat bertanda TI.II-5 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- untuk pembayaran panjar kebun kelapa tanggal 1 Oktober 2007, bukti surat bertanda TI.II-6 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 10.000.000,- untuk pembayaran panjar ke VI kebun tanggal 4 Oktober 2007, bukti surat bertanda TI.II-7 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 3.000.000,- untuk pembayaran panjar ke V kebun kelapa tanggal 2 Oktober 2007, bukti surat bertanda TI.II-8 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran panjar kebun tanggal 10 Oktober 2007, bukti surat bertanda TI.II-9 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.500.000,- untuk pembayaran panjar ke

Hal 77 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

V tanggal 6 Oktober 2007 , bukti surat bertanda TI.II-10 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 15.000.000,- untuk pembayaran kebun kelapa tanggal 17 Oktober 2007 , bukti surat bertanda TI.II-11 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 6.500.000,- untuk pembayaran panjar kebun tanggal 11 Oktober 2007, bukti surat bertanda TI.II-12 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran kebun kelapa di papayosen tanggal 25 Oktober 2007 , bukti surat bertanda TI.II-13 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran pelunasan kebun papayosen tanggal 24 Oktober 2007 , bukti surat bertanda TI.II-14 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran pelunasan jual beli kebun di papayosen tanggal 29 Oktober 2007 , bukti surat bertanda TI.II-15 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- untuk pembayaran pelunasan kebin kelapa di Papayosen tanggal 31 Oktober 2007 , bukti surat bertanda TI.II-16 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- untuk pembayaran pelunasan kebun kelapa di Papayosen tanggal 6 Nopember 2007 , bukti surat bertanda TI.II-17 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- untuk pembayaran pelunasan kebun kelapa di Papayosen tanggal 3 Nopember 2007, bukti surat bertanda TI.II-18 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 4.000.000,- untuk pembayaran panjar kebun papayosen tahap II tanggal 8 Nopember 2007, bukti surat bertanda TI.II-19 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 10.000.000,- untuk pembayaran pelunasan tahap I dan panjar tahap ke II (enam juta rupiah) kebun di papayosen tanggal 7 Nopember 2007 , bukti surat bertanda TI.II-20 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran panjar kebun kelapa tanggal 15 Nopember 2007, bukti surat bertanda TI.II-21 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 2.500.000,- guna membayar panjar pelunasan kebun kelapa di Papayosen tanggal 24 Desember 2007, bukti surat bertanda TI.II-22 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 10.000.000,- guna membayar pelunasan pembayaran kebun kelapa di papayosen tanggal 30 Januari 2008 , bukti surat bertanda TI.II-23 berupa Foto copy Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- guna membayar pelunasan pembayaran kebun kelapa bertempat di papayosen tanggal 31 Januari 2008 , bukti surat bertanda TI.II-24 berupa Foto copy Kwitansi Pembelian sejumlah Rp. 1.000.000,- guna membayar pelunasan jual beli kebun di papayosen tanggal 6 Februari 2008 , bukti surat bertanda TI.II-25 berupa Foto copy Kwitansi Pembelian sejumlah Rp. 2.500.000,- guna membayar pelunasan kebun kelapa di papayosen tanggal 14 Februari 2008 , bukti surat bertanda TI.II-26 berupa Foto copy Kwitansi Pembelian sejumlah Rp. 13.200.000,- guna membayar pelunasan jual beli kebun di papayosen tanggal 21 Februari 2008 , bukti surat bertanda TI.II-27 berupa Foto copy Kwitansi Pembelian sejumlah Rp.

Hal 78 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.800.000,- guna membayar pelunasan kebun papayosen tanggal 1 Maret 2008, bukti surat bertanda TI.II-28 berupa Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No.112/Pdt.G/2018/PN Arm, bukti surat bertanda TI.II-31 berupa Foto copy surat pernyataan oleh Johni Tanod;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti saksi yang menerangkan pada pokoknya yaitu saksi RINA WUISAN yaitu Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dan Tergugat I adalah Pengugat kakak beradik dengan istri dari Tergugat I yaitu Tergugat II ibu Ingke Kalengkongan. Bahwa saksi bekerja di rumahnya Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2016 dan sekarang bekerja jika dipanggil untuk bekerja. Bahwa saksi mengetahui pak Djemmy Kalengkongan sering datang kerumah Tergugat I untuk ambil uang atas dasar jual beli tanah. Bahwa saksi melihat Kwitansi Jual beli tanah. Bahwa seingat saksi pada tahun 2007; saat Djemmy Kalengkongan Pulang, ibu Ingke Kalengkongan cerita kepada saksi kalau ibu Ingke mengatakan kepada Djemmy begini “Jem ngana somo jual tu tanah ba piker bae-bae karena ngana pe anak –anak masih kecil-kecil (Jem, kamu sudah mau jual itu tanah, pikir baik-baik karena kamu pe anak masih kecil” dan Djemmy menjawab “ salah-salah so musti qta jual”(saya sudah harus jual ) dan itu terjadi saat djemmy pulang ibu Ingke menceritakan juga dengan mengatakan “ Rin itu kebun Djemmy jual pa torang itu di Papayosen”(Rin, djemy sudah jual kebun yang di papayosen kepada kami). Bahwa saksi dengar dari cerita tersebut dari ibu Ingke Kalengkongan. Bahwa saat Pak Djemmy Kalengkongan datang, saksi sudah bekerja dirumah Pak Ferdinand Warokka. Bahwa saksi sudah lupa berapa bulan saksi bekerja dan Pak djemmy datang. Bahwa saksi tahu ibu Ingke memberikan uang dan Djemmy ada tanda tangan kwitansi saat itu. Bahwa saksi lihat Djemmy tanda tangan kwitansi karena saksi melakukan aktifitas disekitar ruangan itu bolak-balik. Bahwa Pembantu dirumah itu hanya saksi sendiri. Bahwa Saksi melihat kwitansi karena saksi juga ikut menandatangani di kwitansi tersebut. Bahwa Ibu ingke suruh saksi tanda tangan di kwitansi yang juga ditandatangani oleh Djemmy Kalengkongan. Bahwa Saat saksi tanda tangan kwitansi saksi tidak membacanya. Bahwa Saksi tanda tangan di bagian belakang kwitansi. Bahwa Tujuan saksi tanda tangan kwitansi ibu ingke bilang supaya saksi tahu kebun itu sudah dijual oleh Djemmy kepada ibu Ingke. Bahwa Sepengetahuan saksi, Frederik Lengkong juga ikut tanda tangan kwitansi tersebut. Bahwa Sepengetahuan saksi yang duluan tanda tangan kwitansi adalah saksi baru setelah itu Frederik Lengkong tanda tangan. Bahwa Seingat saksi Frederik Lengkong tidak lihat saat Djemmy tanda tangan. Bahwa Saksi tidak tahu berapa banyak uang yang diambil djemmy

Hal 79 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

kalengkongan tetapi saksi lihat uang banyak. Bahwa setelah itu ditahun 2007 Djemmy kalengkongan sering datang untuk ambil uang karena saksi tahu karena saksi ada dirumah setiap kali pak Djemmy datang. Bahwa Saksi lihat saat ibu Ingke memberikan uang kepada Djemmy. Bahwa Saksi tidak Tanya dijual berapa. Bahwa saksi melihat saat Pak Djemmy Kalengkongan tanda tangan kwitansi. Bahwa Setahu saksi tuisan yang di kwitansi adalah tulisannya ibu Ingke dan pada Tahun 2007 ibu Ingke sakit tetapi masih bisa menulis. Bahwa Saksi tidak tahu kapan lunasnya. Bahwa Saksi membenarkan bukti TI,TII-2 sampai dengan TI,TII-27. Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa. Bahwa seingat saksi ibu Ingke Kalengkongan memberikan uang kepada Djemmy Kalengkongan barulah tanda tangan Kwitansi. Bahwa seingat saksi ibu ingke kalengkongan tidak pernah memperlihatkan Sertifikat kepada saksi dan tidak pernah cerita kalau ada sertifikat. Bahwa Seingat saksi sewaktu Djemmy datang ke rumah ibu ingke mengambil uang hanya datang sendirian. Bahwa Seingat saksi ibu Ingke memberikan uang secara kontan kepada Djemmy Kalengkongan. Bahwa saksi tahu lokasi papayosen sebagai objek sengketa. Bahwa Saksi tidak tahu sekarang siapa yang olah atau kuasai objek sengketa. Bahwa Sepengetahuan saksi Djemmy Kalengkongan pernah minta sertifikat saat itu bertepatan saksi sedang mengatur makanan yaitu Djemmy Kalengkongan datang dan mengatakan kepada ibu Ingke dan pak Ferdinand Warokka " mana itu sertifikat" dan saat itu bulan September tahun 2016. Bahwa Seingat saksi Djemmy minta sertifikat tersebut untuk bantu jual katanya. Bahwa Seingat saksi yang djemmy minta adalah sertifikat tanah yang di Papayosen. Bahwa Saksi ingat karena Djemmy Kalengkongan ada menyebutkan tanah diPapayosen untuk bantu jual dan saat itu Djemmy datang sendirian dan saat itu Pak Warokka memberikan foto copy sertifikat tersebut. Bahwa Saksi tidak merasa tertekan atau dipaksa saat tanda tangan kwitansi saat itu karena saksi melihat saat Djemmy Kalengkongan mengambil uang kepada ibu Ingke Kalengkongan dan setelah itu Djemmy Kalengkongan menandatangani kwitansi. Bahwa Saksi bekerja di rumah ibu Ingke sejak jam 6 pagi datang dan pulang jam 5 sore atau lebih karena kalau tidak ada orang di rumah atau anak-anak dan bapak Ferdinand Warokka belum pulang saksi masih menemani ibu Ingke sampai meraka tiba dirumah. Bahwa Sepengetahuan saksi semua keluar rumah bekerja dan sekolah hanya saksi dengan ibu Ingke yang dirumah. Bahwa Sepengetahuan saksi Pak Ferdinand Warokka pergi bekerja. Bahwa Seingat saksi Djemmy Kalengkongan ikut mencalonkan diri sebagai hukum tua dipemilihan Hukum Tua Desa Maumbi sebanyak 2 (dua) kali. Bahwa Seingat saksi pencalonan pertama tahun 2007 dan pencalonan ke dua ditahun 2014. Bahwa Saksi lupa

Hal 80 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kan Djemmy Kalengkongan menjadi hukum tua Desa Maumbi. Bahwa Saksi melihat uang dalam pecahan Rp.50.000 karena warnanya biru dan juga ada pecahan berwarna merah. Bahwa Saksi tidak baca total uang karena saksi tanda tangan kwitansi dibagian belakang kwitansi. Bahwa Seingat saksi tidak setiap hari Djemmy datang ke rumah Pak Warokka untuk ambil uang yaitu Jarak pak Djemmy ambil uang setiap bulan bukan setiap hari. Bahwa Saksi kenal dengan Frederik Lengkong yang bekerja sebagai pembersih kebun yang di Papayosen. Bahwa Seingat saksi warna kwitansi warna biru dan krem dan ada materainya. Bahwa Seingat saksi Djemmy datang ambil uang belum menjadi Hukum Tua Desa Maumbi. Bahwa Ibu Ingke Kalengkongan meninggal tahun 2019 dan Saksi terakhir mendapat gaji dari Pak Waroka sekitar 2 minggu yang lalu. Bahwa Seingat saksi tidak pernah Pak Welem datang dan duduk di satu meja dengan Pak Warokka dan Pak Djemmy. Bahwa Saat itu ibu sudah dikursi Roda dan saat itu saksi yang dorong ibu Ingke di kursi roda kalau tidak ada Pak Warokka atau anak-anaknya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti saksi yang menerangkan pada pokoknya yaitu saksi BASTIAN WEWENGKANG yaitu Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang di Papayosen di Desa Maumbi. Bahwa Saksi kepala Jaga VI sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2013. Bahwa Seingat saksi waktu itu Hukum Tua adalah Jan Abraham Enoch. Bahwa Saksi juga tetangga dengan Penggugat dan Tergugat. Bahwa Setahu saksi Djemmy dan Pak Warokka adalah saudara Ipar. Bahwa Saksi mau terangkan di sini yang saksi tahu hanya soal saksi tagih pajak. Bahwa Saat itu saksi tahu Pengugat dan Tergugat tinggal di Jaga VI. Bahwa Saksi tahu saat saksi membawa kertas tagihan pajak Jaga VI. Bahwa Saksi yang bawa surat SPPT kepada Djemmy untuk tanah di Papayosen. Bahwa Seingat saksi nama Pemegang wajib Pajak adalah Djemmy Kalengkongan. Bahwa Luas tanah saksi tidak tahu. Bahwa Ada beberapa surat SPPT yang saksi bawa ada yang di Dembet, Kebun Pece dan di Papayosen. Bahwa Setiap tahun saksi bawa kepada Djemmy Kalengkongan. Bahwa Yang pertama saksi bawa tahun 2009. Bahwa Seingat saksi harga wajib Pajak yaitu Rp. 80.000,- (delapan puluh ribu rupiah) saat itu yang di Papayosen. Bahwa Saksi tahu di SPPT tertulis nama Kebun Papayosen. Bahwa Saksi lihat dibuku catatan tanah yang ditagih pajak yang di Papayosen. Bahwa Saat saksi tagih ke Djemmy Kalengkongan, ia dan istrinya mengatakan kalau ditagih saja kepada Pak Ferdinand Warokka. Bahwa kejadian ditahun 2009. Bahwa Seingat saksi saat saksi bawa kepada Pak Ferdinand Warokka dan ia langsung membayarnya. Bahwa Saat itu saksi pernah memberitahukan kepada Hukum Tua soal Pajak tersebut. Bahwa Setelah itu saksi membawa tagihan pajak

Hal 81 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2013 kepada Pak Ferdinand Warokka. Bahwa Saksi tidak tahu luas batas objek sengketa. Bahwa Asal usul tanah di Papayosen juga saksi tidak tahu. Bahwa Setahu saksi Papayosen dulunya masuk Jaga VI. Bahwa Setahu saksi sekarang Papayosen menjadi Jaga IX setelah adanya pemekaran. Bahwa Seingat saksi pemekaran ditahun 2008. Bahwa Setahu saksi Papayosen itu masuk ditanah perkebunan Jaga IX. Bahwa Saksi tahu tanah yang bernama Papayosen luas dan ada banyak orang pemilik perkebunan itu. Bahwa setahu saksi Jaga VI ada pemukiman danvada tanah kebun juga. Bahwa Saksi kepalaJaga sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2013. Bahwa Saksi dengar kalau Pengugat Djemmy Klaengkongan sudah menjual objek sengketa kepada Tergugat Pak Ferdinand Warokka dan Ibu Ingke Kalengkongan. Bahwa Saat itu saksi tagih pertama kepada Djemmy, yang kedua saksi langsung tagih kepada Pak Ferdinand Warokka sehingga Bukti pelunasan PBBnya saksi juga bawa kepada Pak Ferdinand Warokka;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak membantah mengenai awal kepemilikan tanah sengketa adalah milik Penggugat namun sudah dijual kepada Tergugat I dan Tergugat II sehingga selanjutnya akan dibuktikan adalah apakah benar tanah sengketa sudah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II atau apakah tanah sengketa sudah dilakukan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan secara sah menurut hukum?

Menimbang, bahwa mencermati bentuk dan tata cara jual beli tanah sengketa (bukti bertanda TI.TII-2 s/d TI.TTII-27) adalah berupa kwintansi yang merupakan jual beli dibawah tangan dengan kata lain akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1875 KUH Perdata dalam Pasal 288 Rbg, suatu akta bawah tangan yang diakui orang terhadap suatu tulisan atau akta itu hendak dipakai, dianggap sebagai diakui sehingga akta bawah tangan tersebut mempunyai daya kekuatan yang sempurna dan mengikat. Bahwa dengan kata lain bahwa Undang-undang menyatakan surat atau akta bawah tangan juga dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana suatu akta otentik sepanjang surat atau akta tersebut diakui oleh para pihak. bahwa pemungkiran tanda tangan membuat nilai kekuatan pembuktian Akta Bawah Tangan bersifat alternative, kalau tanda tangan tidak dipungkiri nilai kekuatan pembuktiannya menurut Pasal 1875 KUHPerdata adalah sempurna dan mengikat sehingga apabila dipungkiri merosot menjadi bukti permulaan tulisan. Bahwa Akta Bawah

Hal 82 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangan yang bernilai sebagai bukti permulaan tulisan dapat dikuatkan dengan ketentuan saksi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat berupa kwintansi jual beli tanah sengketa (vide bukti TI.II.2 s/d TI.II.27), Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti saksi yaitu saksi Rina Wuisan yang menerangkan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya bahwa saksi Rina Wuisan yang pada tahun 2007 tersebut menjadi asisten rumah tangga dari tergugat I dan tergugat II melihat langsung Penggugat menandatangani kwintansi sebagaimana bukti tersebut diatas dan atas dasar pemberitahuan dari Tergugat II sedangkan saksi Bastian Mewengkang yang menerangkan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya bahwa hanya menjelaskan mengenai pernah mengantar pajak kepada Penggugat selanjutnya Penggugat menyatakan bahwa telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda TI.TII-28 yaitu salinan putusan perkara perdata Nomor 112/Pdt.G/2018/PN Arm antara Djemmy Kalengkongan sebagai Penggugat lawan Ferdinand Warokka,dkk sebagai Tergugat yang maksud pembuktian ini adalah terdapat keterangan saksi Fredrik Lengkong yang membenarkan menandatangani bukti kwitansi, akan tetapi dalam persidangan perkara in casu Tergugat I dan Tergugat II tidak menghadirkan saksi Fredrik Lengkong dalam persidangan guna memberikan keterangan dibawah sumpah/janji sehingga kesaksian Fredrik Lengkong tidak dapat dijadikan alat bukti saksi dalam persidangan karena tidak memenuhi syarat formil karena keterangannya tidak disampaikan disidang pengadilan dibawah sumpah sehingga oleh karenanya kesaksian Fredrik Lengkong sebagaimana bukti surat bertanda TI.II-8 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas oleh karenanya terdapat akta bawah tangan berbentuk kuitansi (vide bukti TI.II.2 s/d TI.TII.27) serta didukung dengan satu keterangan saksi dalam persidangan dibawah sumpah yaitu saksi Rina Wuisan sehingga oleh karenanya akta bawah tangan berupa kuintansi yang merupakan bukti permulaan menjadi alat bukti yang mencapai batas minimal pembuktian karena telah ditambah dengan alat bukti saksi maka memiliki daya sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana dalil jawaban yang dikemukakan dalam hal jual beli tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menjual melainkan hanya mengadai sehingga Penggugat telah mengajukan saksi Willem Manewus yang menerangkan bahwa pernah mengantar Penggugat

Hal 83 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerumah Tergugat I dan tergugat II guna meminjam uang namun hal tersebut tidak didukung dengan bukti-bukti yang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas bahwa Tergugat I dan Tergugat II dapat membuktikan bahwa Penggugat telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dibuktikan apakah jual beli atas tanah sengketa telah dilakukan secara sah menurut hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdata yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Dan dengan terjadinya jual beli, hak atas benda untuk beralih dari penjual kepada pembeli maka harus dilakukan penyerahan secara yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 1459 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa syarat jual beli tanah menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria yaitu syarat materiil yaitu pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan yaitu WNI tunggal dan badan hukum yang ditetapkan pemerintah (Pasal 21 UUPA) serta penjual adalah orang yang berhak menjual tanah yang bersangkutan dan syarat formil yaitu jual beli dilakukan di hadapan PPAT dengan Akta Jual Beli menurut Pasal 37 PP No.24 Tahun 1997 atau jual beli dilakukan tanpa dihadapan PPAT tetap sah karena UUPA berlandaskan pada Hukum Adat (Pasal 5 UUPA);

Menimbang, bahwa didalam hukum adat, system yang dipakai dalam transaksi jual beli tanah adalah tunai dan terang. Tunai artinya pembayaran harga dan penyerahan haknya dilakukan pada saat yang bersamaan. Terang artinya bahwa peralihan tersebut dilakukan dihadapan kepala adat (kepala desa) yang bertanggung jawab bahwa perbuatan hukum itu tidak melanggar hukum yang berlaku sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan MA No.655 K/Sip/1979 tertanggal 22 Juli 1980 tentang sahnya jual beli tanah disebutkan "Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual maka jual beli sudah sah menurut hukum sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dengan menghubungkan asas terang dan tunai sebagaimana yang telah diuraikan diatas diketahui bahwa antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I telah terjadi jual beli sebagaimana kwintansi jual beli (vide TI.II .2 s/d TI.II.27 dan vide TT.I.2) namun mencermati kwitansi tersebut tidak ada satupun

Hal 84 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

tanda tangan dari Kepala Desa atau Hukum Tua Desa Maumbi yang merupakan tempat alamat tanah sengketa sedangkan kwintansi-kwitansi tersebut digunakan sebagai dasar bukti kepemilikan/penguasaan sebagaimana tercantum dalam Risalah Penelian Data Yuridis dan Penetapan Batas (vide bukti TTI.I);

Menimbang, bahwa mencermati bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II yaitu berupa Surat Keterangan Nomor 03/KT/M/III-2014 tertanggal 6 Maret 2014 yang ditandatangani Hukum Tua Desa Maumbi Jemmy Kalengkongan (vide TI.TII.1) dalam hal ini Penggugat in casu adalah merupakan surat keterangan dalam hal permohonan pendaftaran tanah hak milik adat atas tanah yang diperiksa oleh Panitia Pemeriksa Tanah A dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara untuk tanah yang tertulis atas nama Ferdinand Henry Warroka,SH.Msi serta bukti surat bertanda TI.TII.32 berupa Surat Keterangan Tanah namun surat tersebut bukanlah surat jual beli yang disahkan oleh Kepala Desa yang bersangkutan yang sebagaimana dimaksud yurisprudensi diatas mengenai jual beli yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan bukti surat bertanda TI.TII.31 yaitu surat pernyataan dari Johni Tanod yang membenarkan Hukum Tua Djemmy Kalengkongan tidak mengeluarkan surat Keterangan Nomor 03/KT/M/III-2014 tertanggal 6 Maret 2014 namun surat ini merupakan surat pernyataan sepihak sehingga menurut penilaian Majelis Hakim bahwa surat-surat tersebut hanya berupa surat pernyataan yang bersifat sepihak saja dan tidak mengikat kepada pihak ketiga atau pihak lain atau hanya mengikat bagi orang yang membuatnya dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya dibawah sumpah di pengadilan (putusan MARI No.3428K/PDT/1985/tanggal 5 Februari 1990) sehingga bukti surat tersebut diatas haruslah dikesampingkan karena tidak mempunyai kekuatan pembuktian apapun kecuali surat pernyataan tersebut diakui keberadaan, isi dan keasliannya oleh si pembuat dibawah sumpah didepan persidangan ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda TI.TII.35 yaitu Surat Pemberian tanggal 11 Agustus 2007 namun surat tersebut tidak berhubungan dengan oyek sengketa sehingga bukti surat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda TTI.I yaitu surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 30 Agustus 2013, surat pernyataan tentang riwayat tanah tanggal 30 Agustus 2013, surat pernyataan tanggal 30 Agustus 2013, gambar ukur yang kesemua surat tersebut ditandatangani oleh Hukum Tua Yan A Enoch namun surat tersebut bukanlah

Hal 85 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

surat jual beli yang disahkan oleh Kepala Desa yang bersangkutan yang sebagaimana dimaksud yurisprudensi diatas mengenai jual beli yang sah;

Menimbang, bahwa selain itu meneliti surat-surat jual beli tersebut (vide TI.TII.2 s/d TI.II.27) dengan bukti surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I berupa kelengkapan permohonan pengakuan hak (vide TTI.I) terdapat inkonsistensi dalam hal luas yaitu dalam kwintansi tertulis luas tanah 2 Ha , dalam bukti tentang kelengkapan dalam surat pernyataan kesaksian tentang riwayat tanah dan surat pernyataan tertulis luas tanah  $\pm 40.000 \text{ m}^2$  berdasarkan persil/register desa Maumbi Nomor 956 Nomor 020, dalam bukti tentang kelengkapan dalam hal Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" dan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tertulis sebidang tanah  $53.015 \text{ m}^2$  dengan Persil Nomor 956 Nomor 020;

Menimbang, bahwa menghubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti bertanda P-1 berupa Foto copy Register Desa Maumbi Nomor 956 atas nama Janda Ruth Kalengkongan-Buyung ditukar hak mama dari Register 955 ke 956 menjadi hak Jemmy Kalengkongan dengan luas  $98.500 \text{ m}^2$  dan terdapat bukti bertanda P-2 berupa Foto copy Register Desa Maumbi Nomor 1550 atas nama Ferdinand H Warokka dengan luas  $52.100 \text{ m}^2$  dengan keterangan lain-lain diukur oleh Jantje Jacob (BPN Minut) petunjuk batas Ferdinand H Warokka, Djemmy Kalengkongan dan perangkat Desa Stanislaus Sengkeh dan Decky Dumanuw digambar oleh Hengki Korah pemisahan gambar dari Reg No 956 Folio No 020;

Menimbang, bahwa berdasarkan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Stanislaus Sengkeh dan Decky Dumanuw dalam persidangan menerangkan bahwa Decky Dumanuw pernah melihat bahwa ada proses pengukuran tanah sengketa namun tidak terlibat dalam pengukuran tanah karena saksi saat itu bekerja mengumpulkan kelapa pada tanah yang diukur sedangkan saksi Stanislaus Sengkeh tidak ikut dalam pengukuran tanah sengketa karena saat itu langsung pulang dan para saksi tersebut menerangkan saat pengukuran tersebut hanya melihat Tergugat I, Fredrik Lengkong dan yang mengukur tanah dari BPN dan tidak melihat Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II atas dasar Sertifikat Hak Milik terbit tanggal 8 April 2014 ternyata sudah berkisar selama 5 (lima) tahun oleh karena itu Penggugat tidak dapat lagi menuntut sebab sudah selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat namun sebagaimana pasal 1963 KUHPerdata bahwa jangka waktu daluwarsa adalah telah menguasai lewat waktu selama 20

Hal 86 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun atau lewat waktu 30 tahun sehingga Penggugat masih berhak untuk menuntut haknya karena penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I terbit tanggal 8 April 2014 sehingga belum lewat waktu daluwarsa sebagaimana yang dimaksud pasal diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas diketahui fakta bahwa jual beli tanah sengketa adalah tidak memenuhi asas terang guna dapat memberikan kepastian hukum bahwa jual beli tersebut tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku sehingga dengan Tergugat I dan tergugat II dalam kesimpulannya menyatakan harus dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik namun sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan yaitu a) melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, b) melakukan kehatia-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan dan syarat a dan b bersifat kumulatif jadi harus dilaksanakan duanya tidak boleh satu saja, dengan demikian untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II adalah pembeli beritikad baik adalah kurang tepat karena melakukan jual beli atas obyek tanah yang milik adat yang tidak dilakukan secara terang yang diketahui berdasarkan fakta bahwa tidak ada satupun kwintansi jual beli antara Penggugat dan tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan dihadapan Kepala Desa sehingga dengan tidak terpenuhinya syarat formil atas jual beli tanah sengketa oleh karenanya jual beli tanah sengketa haruslah dinyatakan tidak sah dan haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu dalam ayat 1 yaitu sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa walaupun jual beli tanah sengketa telah terbit sertifikat atas nama Tergugat I namun dihubungkan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas oleh karena diketahui kwintansi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II sudah dinyatakan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat formil jual beli berdasarkan aturan hukum yang berlaku serta mengenai luas tanah dalam kwintansi yang tidak bersesuaian satu sama lain dengan data-data kelengkapan surat pendukung sebagaimana data yang

Hal 87 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digunakan dalam pendaftaran sertifikat atas tanah sengketa yang jelas mempengaruhi penerbitan sertifikat yang tidak memenuhi dasar hukum yang jelas sehingga menyebabkan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I tidaklah sah karena tidak sesuai dengan bukti data yuridis yang sah sehingga dengan demikian telah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan dalam eksepsi mengenai batas tanah yang telah dipertimbangkan telah jelas dan telah dibenarkan dikuasai oleh Tergugat III dan tidak melewati batas-batas orang lain sehingga pada bagian gugatan Penggugat tertulis batas timur Ingke Warokan adalah menurut hemat Majelis Hakim mengenai hal tersebut adalah kekeliruan itu dikategorikan sebagai kesalahan pengetikan (clerical error) karena yang dimaksud Ingke Warokka yang merupakan isteri dari Tergugat I Ferdinand Warroka yang adalah Tergugat II sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan memperbaiki redaksi batas tanah sengketa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P-3, TI.TII-33 dan TI.II-34 tidak ada relevansinya dengan obyek sengketa karena terdapat perbedaan luas dan tanah obyek sengketa sehingga bukti tersebut akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan yaitu jual beli tanah sengketa tidak sah dan harus dibatalkan dan dihubungkan dalam dalil gugatan Penggugat bahwa telah menerima uang kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.225.000.000, (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) sehingga Majelis Hakim dalam memenuhi rasa keadilan dengan menyatakan bahwa jual beli tidak sah dan harus dibatalkan maka menimbulkan kewajiban untuk Penggugat mengembalikan uang Tergugat I dan Tergugat II tersebut dan sebagaimana diketahui uang tersebut diberikan pada tahun 2007 dan dengan mencermati keadaan perkembangan tanah sengketa dengan demikian mengacu pada ketentuan bunga yang ditentukan berdasarkan Undang-undang adalah bunga sebesar 6 % persen pertahunnya hal ini mengacu dari Staatblaad 1848 No.22;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut untuk keadilan maka Penggugat diwajibkan untuk mengembalikan uang yang telah diterima dari Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.225.000.000, (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah 6 % persen setahun sejak tahun 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka petitum gugatan Penggugat angka 3 dan angka 4 haruslah dikabulkan dengan memperbaiki redaksi dengan menambah menjadi mewajibkan Penggugat untuk

Hal 88 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan uang sebesar Rp.225.000.000,- ditambah dengan bunga 6 % persen pertahunnya terhitung sejak tahun 2007 kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa Foto copy Sertipikat Hak Milik No 01494 atas nama Irawan Handoko dan Foto copy Akta Jual Beli Nomor 111/2016 tanggal 30 Mei 2016 antara Tuan Ferdinand Henry Warokka dan Nyonya Ingke Kalengkongan sebagai penjual dan Tuan Irawan Handoko sebagai Pembeli atas jual beli SHM No.01494, Foto copy Salinan Putusan No.112/Pdt.G/2018/PN Arm dan Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan atas nama Irawan Handoko namun sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas bahwa jual beli tanah sengketa adalah tidak sah karena tidak memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata dan hukum adat yaitu tidak diketahui oleh aparat desa atau kepala desa sehingga walaupun dalam Pasal 19 ayat 2 c PP No.10 tahun 1961 dinyatakan bahwa pendaftaran menghasilkan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat serta bahwa sebagai pembuktian yang kuat dalam hal ini sertifikat hak milik berarti mutlak dan sempurna, akan tetapi karena dapat dibuktikan data yang disajikan harus diuraikan terdapat ada tidak kebenaran maka sertifikat hak milik tersebut dapat dinyatakan tidak memiliki ketentuan hukum mengikat, karena sistem pembuktian yang dianut dalam Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 adalah sistem negative;

Menimbang, bahwa oleh karena kwintansi jual beli terhadap tanah objek sengketa telah dinyatakan batal demi hukum karena tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan ternyata Tergugat I dan Tergugat II telah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat III melalui dihadapan Turut Tergugat II sehingga perbuatan tersebut tidak dibenarkan oleh hukum maka sesuai dengan azas kadastral yang artinya orang yang menerima sesuatu benda tidak bergerak dari yang menyerahkan menjadi pemilik atas benda yang diterimanya itu, dan sebaliknya tidak menjadi pemilik apabila si penyerah itu bukan pemiliknya. Artinya dalam perkara a quo jual beli tanah yang dilakukan bukan selain pemiliknya yaitu Penggugat dinyatakan tidak sah karena mengandung cacat hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut untuk petitum gugatan Penggugat angka 5 dan angka 11 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci tentang kerugian yang dideritanya, maka petitum tersebut dinyatakan haruslah ditolak;

Hal 89 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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 oleh karena tanah objek sengketa telah dinyatakan sah milik Penggugat maka penguasaan oleh pihak lain dalam hal ini sesuai fakta hukum dipersidangan dikuasai oleh Tergugat III tidak beralasan hukum sehingga petitum Penggugat angka 7 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa untuk petitum Penggugat angka 8 karena tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada angka 9, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hal mengabulkan gugatan secara serta merta, selain harus mengacu pada ketentuan yang tertuang dalam pasal 191 Rbg yang terangkum dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Vide Buku Putusan Yang Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu, halaman 23) juga harus mengacu pada Surat Edaran Nomor: 3 Tahun 2000 dan ternyata bahwa syarat-syarat yang ditentukan dalam ketentuan di atas tidak terpenuhi dalam perkara ini, sehingga dengan demikian Petitum ini haruslah ditolak;

### DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat III Konvensi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi mengajukan tuntutan yang pada pokoknya bahwa Irawan Handoko (Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan Tatsani Putri Pratama Tungka adalah suami istri sah yang melangsungkan perkawinan di Manado pada tanggal 14 Juli 2007 berdasarkan Salinan Akta Perkawinan Nomor: 7171CPK200701061 dan dari perkawinan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan istrinya Tatsani Putri Pratama Tungka pada angka 1 tersebut di atas diperoleh harta/milik bersama antara lain yaitu: sebidang tanah seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) yang terletak di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara sesuai SHM No. 01494/Maumbi. Bahwa bidang tanah seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) merupakan obyek dalam SHM No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 atas nama IRAWAN HANDOKO yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara pada tanggal, 08 April 2014 sebelumnya nama pemilik dalam SHM tersebut tercantum: FERDINAND HENRI WAROKKA (Tergugat I Konvensi) selanjutnya beralih kepada kepada Penggugat Rekonvensi melalui jual beli berdasarkan Akta Notaris/PPAT Ferry Viddonius Tatuil, S.H, MKn di Kabupaten Minahasa Utara tanggal 30 Mei 2016 Nomor 111/2016. Bahwa sebelum peralihan hak atas tanah seluas 53.015 m<sup>2</sup> (lima puluh tiga ribu lima belas meter persegi) sesuai SHM No. 01494/Maumbi, Surat Ukur Nomor: 00606/Maumbi/2013 tersebut

Hal 90 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/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

berlangsung, untuk memastikan bahwa bidang tanah tersebut tidak bermasalah maka telah dilakukan 2 (dua) kali pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, yakni masing-masing: tanggal 02 September 2015 jam 16.00 dan tanggal 30 Mei 2016 jam 10.30 sebagaimana catatan yang tercantum di dalam kolom "Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya", dan ternyata tidak ada masalah dalam pengertian tidak ada pihak yang mengajukan keberatan ataupun pencegahan, termasuk dan tak terkecuali Tergugat Rekonvensi, Djemy Kalengkongan *in casu*;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Rekonvensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut, dan segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi diatas juga harus dianggap merupakan bagian dalam pertimbangan Rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Rekonvensi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat bertanda TIII.3 berupa Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor 7171CPK200701061 antara Irawan Handoko dan Tatsani Putri Pratama Tungka dan hal tersebut tidak dibantah oleh pihak-pihak yang lain sehingga untuk tuntutan rekonvensi angka 2 beralasan hukum dan dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan rekonvensi pada angka 3, angka 4 dan angka 5 sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam konvensi akan diambil alih dalam rekonvensi sehingga mengenai hal tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan sebagian dalil-dalil jawabannya sehingga menyatakan mengabulkan gugatan konvensi Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Konvensi Penggugat selain dan selebihnya serta mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat III Konvensi untuk sebagian dan menolak gugatan rekonvensi selain dan selebihnya sehingga dengan demikian maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Konvensi secara hukum Majelis Hakim menetapkan menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng ;

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

Hal 91 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI:

### DALAM PROVISI:

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Pengugat adalah salah satu Ahli waris sah dari Alm. Ruth Buyong dan Alm Paulus Kelengkongan;
3. Menyatakan tanah yang terletak Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Minahasa Utara Jaga VI dengan luas  $\pm 53.192 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut:
  - U t a r a : dahulu Ruth Buyong sekarang Jemmy Kalengkongan;
  - T i m u r : Ponto Paulus dan Ingke Kalengkongan;
  - S e l a t a n : Ingke Kelengkongan.
  - B a r a t : Yopie dan Kapantow.Adalah sah milik Penggugat.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan menjual Tanah sengketa milik Penggugat kepada Tergugat III Secara tanpa Hak, merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh karenanya Penggugat berkewajiban untuk mengembalikan uang yang di terimanya sebesar Rp.225.000.000 (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah dengan bunga 6 % (enam persen) pertahunnya terhitung sejak tahun 2007 kepada Tergugat I dan Tergugat II;
5. Menetapkan surat-surat kepemilikan yang berkaitan dengan tanah sengketa yang bukan atas nama Penggugat termasuk Akta Jual Beli atas tanah sengketa yang dikeluarkan Turut Tergugat II dan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa yang telah di terbitkan oleh Turut Tergugat I atas nama Tergugat III adalah tidak sah dan Tidak Mengikat secara hukum;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau siapa saja yang mendapat kuasa terhadap Objek Sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara;
7. Menetapkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan taat pada putusan.
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

Hal 92 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum Tergugat III Kompensi/Penggugat rekonsensi dengan tatsani putri pratama tungka adalah suami isteri sah;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.841.000 ( Dua juta Delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari **KAMIS tanggal 19 DESEMBER 2019**, oleh kami : **CHRISTYANE PAULA KAURONG, SH.M.Hum** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RACHMAT KAPLALE, SH** dan **NUR DEWI SUNDARI, SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan di persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu **SENIN tanggal 23 DESEMBER 2019** oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh **SILVANA MATTO, SH.MH** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**RACHMAT KAPLALE, SH**

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

**NUR DEWI SUNDARI, SH**

**Panitera Pengganti,**

**SILVANA MATTO, SH.MH**

Hal 93 dari 94 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PN Arm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000
2. Biaya Proses	Rp. 50.000
3. Biaya Panggilan	Rp. 1.100.000
4. Biaya P.S	Rp. 1.645.000
5. Redaksi	Rp. 10.000
6. Materai	<u>Rp. 6.000</u> +
Jumlah	Rp. 2.841.000

(Dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah)