



PUTUSAN

Nomor : 91/ Pdt.G/ 2018/ PN Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TOMMY KATUUK Tempat/Tanggal Lahir Kolongan 30 Agustus 1970, Umur 47 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki; Pekerjaan Petani, Agama Kristen , Kebangsaan Indonesia, Alamat Desa Winetin Jaga IV Kecamatan Talawaan Kab.Minahasa Utara;

SESKAFIN RUMENGAN ; Tempat/Tanggal Lahir Kolongan 2 Pebruari 1970 , Umur 48 tahun, Jenis Kelamin Perempuan; Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Kristen , Kebangsaan Indonesia, Alamat Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Talawaan Kab.Minahasa Utara;

FIRONIKA KATUUK ; Tempat/Tanggal Lahir Manado 26 Juni 1991, Umur 26 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Kristen , Kebangsaan Indonesia, Alamat Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Talawaan Kab.Minahasa Utara;

FAINYANG FERIDA KATUUK ; Tempat/Tanggal Lahir Kolongan 24 Pebruari 1996, Umur 22 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mahasiswi, Agama Kristen , Kebangsaan Indonesia, Alamat Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Talawaan Kab. Minahasa Utara;

Disebut sebagai : ----- Penggugat



LAWAN

1.ELISA MARAMIS ; Tempat/Tanggal Lahir Manado 31 Desember 1941, Umur 75 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, Agama Kristen , Kebangsaan Indonesia, Alamat Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Talawaan Kab.Minahasa Utara;

2.YANES ARI MARAMIS ; Tempat/Tanggal Lahir Kolongan 22 Januari 1968 , Umur 50 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, Agama Kristen , Kebangsaan Indonesia, Alamat Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Talawaan Kab.Minahasa Utara;

3.MARLON MARAMIS ; Tempat/Tanggal Lahir Kolongan 7 Maret 1974 , Umur 44 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, Agama Kristen , Kebangsaan Indonesia, Alamat Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Talawaan Kab.Minahasa Utara;

4.MARTHEN MARAMIS; Tempat/Tanggal Lahir Kolongan 3 September 1976, Umur 42 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, Agama Kristen , Kebangsaan Indonesia, Alamat Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Talawaan Kab.Minahasa Utara;

5.AGUSTIN MARAMIS ; Tempat/Tanggal Lahir Manado 3 agustus 1978, Umur 75 tahun, Jenis Kelamin Perempuan , Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga , Agama Kristen , Kebangsaan Indonesia, Alamat Desa Matungkas Jaga I Kecamatan Dimembe Kab.Minahasa Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. WELIAM MARAMIS ; Tempat/Tanggal Lahir Tondano 15 September 1960,

Umur 57 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, Agama Kristen, Kebangsaan Indonesia, Alamat Desa Kiawa 2 Jaga I Kecamatan Kawangkoan Kab.Minahasa ;

7. ANTON MARAMIS ; Tempat/Tanggal Lahir Tondano 15 September 1960,

Umur 57 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, Agama Kristen, Kebangsaan Indonesia, Alamat Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Talawaan Kab.Minahasa Utara;

Disebut sebagai-----Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan alat bukti lain yang diajukan dipersidangan ;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya secara tertulis tertanggal 21 Juni 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan register Nomor :91/Pdt.G/2018/PN.Arm., tertanggal 21 Juni 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya Jan P. Katuuk Alm menikah dengan Mariam Wentuk Alm mempunyai 3(tiga) orang anak yaitu Ronny Marsel Katuuk Alm, Noldy Katuuk dan Tommy Katuuk(Penggugat I); dan mempunyai harta bersama yaitu tanah Perkebunan seluas + 6.070 M2 yang di atasnya terdapat 18 Pohon Kelapa berbuah, 10 Pohon Langsung berbuah, 38 Pohon Duku berbuah 2 Pohon Durian berbuah, 5 Pohon Kayu besar dan tanaman

Hal. 3 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berguna lainnya yang terletak di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan

Talawaan Kabupaten Minahasa Utara ditempat yang bernama "KAYU WALE dengan Batas-batas sebagai berikut :

- a. Timur: dahulu berbatasan dgn tanah Noldy Katuuk skrg dgn Ko'Heng/ Amitan;
 - b. Barat: Berbatasan dengan tanah Milik Mary Lintong;
 - c. Utara: Berbatasan dengan Tanah Milik Ritha Katuuk
 - d. Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Lisye Sumampouw ;
2. Bahwa kemudian tanah objek sengketa diwariskan kepada Ronny Katuuk Alm (Ahli Warisnya Penggugat II,III,IV) dan Tomy Katuuk (Penggugat I) dan dibagi menjadi 2 Bagian masing masing Ahli Waris mendapatkan bagian seluas + 3.033 M2 Sesuai Berita Acara Pengukuran Lokasi Tanah Pasini/Milik Adat tertanggal Jumat 23 April 2010 yang ditanda tangani oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara Kecamatan Talawaan Desa Kolongan;
3. Bahwa pada tanggal 13 Januari 2013 terjadi kebakaran rumah Milik Keluarga Katuuk Item (Penggugat I) yang bertempat di Desa Winetin Jaga IV Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara Sehingga turut juga terbakar Surat surat Tanah An Penggugat I serta Surat Tanah An Jan P. Katuuk Alm (Surat Tanah Objek Sengketa yang dipegang Penggugat I) dan untung saja Berita Acara Pengukuran Lokasi Tanah Pasini tanah sebagian objek sengketa dapat diselamatkan walaupun tinggal sepeppgal;
4. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2015 Ronny Katuuk Kakak kandung dari Penggugat I meninggal Dunia dan meninggalkan Ahli Waris yaitu Seskafin Rumengan Fironika Katuuk Fainyang Ferida Katuuk, Melin Jinifer Katuuk dalam kedudukan sebagai Penggugat II sampai IV;

Hal. 4 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada bulan Mei 2013 Para Tergugat tanpa dasar hukum yang jelas dan alas hak yang sah secara melawan hukum memasuki dan menguasai secara paksa tanah Milik Penggugat I,II,III dan IV yaitu tanah in casu; bahkan para Penggugat sudah mengingatkan dan menghubungi Tergugat Tergugat supaya keluar dan menghentikan segala bentuk kegiatan diatas tanah milik Para Penggugat tetapi Tergugat Tergugat tidak menghiraukan peringatan yang diberikan Para Penggugat;
6. Bahwa para Penggugat kemudian melaporkan hal tersebut kepada Kepala Desa Kolongan pada Tahun 2013 tetapi tidak ada Penyelesaian karena Tergugat Tergugat bersih keras ingin menguasai tanah in casu sehingga pada bulan Juli 2014 Para Penggugat melaporkan perkara ini ke Kantor Kecamatan Talawaan dan pada tanggal 21 Juli 2014 Kepala Kecamatan Talawaan mempelajari bukti bukti yang ada dari masing masing pihak maka secara tegas dalam Keterangan Kepala Kecamatan Talawaan memberikan Keterangan bahwa sejak tahun 1977 sampai tahun 2013 secara nyata kurang lebih 36 Tahun yang menduduki dan mengambil hasil di tanah in casu adalah Jan Katuuk dan anak anak (Penggugat Penggugat) dan diakhir tahun 2013 sampai 21 Mei 2014 yang mengambil hasil adalah Tergugat Tergugat bahkan dijelaskan pula bahwa setelah dimintakan Bukti Surat surat ternyata Tergugat Tergugat tidak memiliki atau tidak dapat menunjukkan bukti surat apapun juga;
7. Bahwa Para Penggugatpun kemudian mengajukan Gugatan perdata No 173/Pdt.G/2016/PN.Arm dan dalam Amar Putusan tertanggal 10 Agustus 2017 Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang Pihak dimana Penggugat-Penggugat tidak turut menggugat Agustin Maramis dan dengan adanya putusan tersebut Tergugat Tergugat kemudian langsung meminta pengukuran tanah dari Kepala Desa Kolongan tetapi langsung dicegah oleh

Hal. 5 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Penggugat Penguat tetapi tetap saja kemudian di tanah in casu Tergugat Tergugat langsung memasang 2 Baliho kepemilikan tanah tanpa alas bukti yang jelas; Perbuatan Tergugat Tergugat tersebut adalah Perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa akibat Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang dengan secara melawan hak tanpa bukti apapun memasuki menguasai dan mengambil hasil di atas tanah milik para Penguat sebagaimana terurai diatas sehingga mengakibatkan para Penguat menderita kerugian material maupun immaterial sejak tahun 2013-2018 atau kurang lebih selama 5 tahun;

a. Kerugian Material :

- 18 pohon Kelapa x 20 biji =320 Biji untuk 1 Kwartal (3 bulan)= 5 tahun =20 Kwartal x 320 biji = 6400 biji x 1000 = Rp.6.400.000,-
- 10 Pohon Langsat selama 5 tahun = 5 kali panen @Rp. 2.500.000=Rp.10.250.000.
- 38 Pohon Duku selama 5 tahun = 5 kali panen @Rp. 5.000.000=Rp.25.000.000.
- 4 Pohon Durian selama 5 tahun=5 kali panen @2,000.000=Rp.10.000.000.
- 4 Pohon rambutan 5 tahun = 5 kali panen@ 1.500.000=Rp 7.500.000.

Total Kerugian Material Rp. 59.000.000,-

- b. Kerugian Imaterial :Akibat Perbuatan Tergugat Tergugat sehingga Penguat Penguat tidak dapat menguasai tanah sengketa, mengalami tekanan bathin, selalu merasa ketakutan yang berlebihan karena selalu mendapat ancaman dari Tergugat Tergugat serta nama baik Penguat Penguat yang dituduh Tergugat Tergugat menguasai



Tanah yang bukan hak yang jika dinilai dengan uang sebesar 1 Milyard Rupiah yang harus ditanggung Tergugat Tergugat;

Total Keseluruhan Kerugian Materil dan Imateriil sebesar 1 Milyar lima Puluh Sembilan juta rupiah;

9. Bahwa perbuatan Tergugat Tergugat yang mengaku dan mengklaim sebagai Pemilik tanah in casu tanpa dasar hukum atau tanpa bukti kepemilikan apapun juga dan yang bukan pemilik sah tanah in casu adalah perbuatan melawan hukum
10. Bahwa dengan menguasai dan menduduki tanah in casu secara tidak sah dan tanpa alas hak yang jelas maka Tergugat Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa jelas perbuatan dengan mengaku tanah in casu tersebut sudah menjadi miliknya pribadi serta secara diam-diam tidak sesuai prosedur hukum ataupun yang tidak berhak atas tanah in casu tanpa sepengetahuan Penggugat adalah bertentangan dengan hukum, sehingga wajarlah apabila Tergugat-Tergugat diperintahkan oleh Pengadilan agar segera keluar dan mengosongkan serta menyerahkan penguasaan tanah in casu pada pemiliknya yang sah yaitu Penggugat Penggugat;
12. Bahwa untuk menjamin agar para Tergugat membayar tuntutan ganti kerugian secara Materil dan Imateril kepada Penggugat Penggugat maka mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak;
13. Bahwa menginggit jangan sampai Tergugat Tergugat mengalihkan Tanah in casu tersebut kepada pihak lain atau merubah status keberadaannya maka mohon Pengadilan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) terhadap tanah in casu;

Hal. 7 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada alasan-alasan dan bukti yang hakiki maka mohon kepada Pengadilan untuk dapat melaksanakan putusan perkara ini terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi agar berkenan memeriksa Gugatan ini serta memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Jan P. Katuuk dan Mariam Wentuk dan berhak atas tanah in casu ; yaitu harta bersama Jan P. Katuuk Alm dan Mariam Wentuk Alm yaitu tanah Perkebunan seluas + 6.070 M2 yang diatasnya terdapat 18 Pohon Kelapa berbuah, 10 Pohon Langsung berbuah, 38 Pohon Duku berbuah 2 Pohon Durian berbuah, 5 Pohon Kayu besar dan tanaman berguna lainnya yang terletak di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara ditempat yang bernama "KAYU WALE dengan batas-batas sebagai berikut
 - a. Timur: dahulu berbatasan dgn Tanah Noldy Katuuk skrg dgn Ko'Heng/Amitan;
 - b. Barat: Berbatasan dengan tanah Milik Mary Lintong;
 - c. Utara: Berbatasan dengan Tanah Milik Ritha Katuuk
 - d. Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Lisy Sumampouw ;
3. Menyatakan berharga dan mengikat 2 buah Surat Berita Acara Pengukuran Lokasi tanah Pasini/Milik Adat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Kolongan Kecamatan Talawaan Kab. Minahasa Utara tertanggal Jumat 23 April 2010 dan surat surat lainnya milik Para Penggugat;

Hal. 8 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat memasuki dan menguasai tanah milik Penggugat Penggugat tanpa alas hak dan bukti kepemilikan yang jelas adalah Perbuatan Melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa yang sudah dibagi menjadi dua bagian oleh Penggugat Penggugat adalah harta pendapatan orang tua para Penggugat yang sudah dibagi waris kepada Penggugat Penggugat
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi ;
7. Menghukum Tergugat I, II, III,IV,V,VI,VII yang menguasai tanah in casu serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah in casu serta menyerahkannya secara rela kepada yang berhak yaitu kepada Penggugat Penggugat;
8. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V dan Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat Penggugat oleh karenanya memerintahkan kepada para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi secara Material Rp 59.000.000,-(lima puluh Sembilan juta) (2013-2018) ditambah kerugian Imaterial sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) total Rp.1.059.000.000,- (satu milyar lima puluh Sembilan juta rupiah) kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I,II,III, IV, V, VI,VII serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan bertahuk pada putusan perkara ini;
10. Menyatakan Putusan Perkara ini dijalankan terlebih dahulu /serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) sekalipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding maupun Kasasi.
11. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR :

Hal. 9 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MOHON - KEADILAN

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan :

- Untuk Penggugat telah datang menghadap kuasa hukumnya yaitu **NOORCHE JABEZ TUMUNDO,SH; MARTINUS DUMUMPE, SH;** Semuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Nender Mandang No.10 Kelurahan Mapanget Barat Kota Manado sesuai Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor: 185/SK/2018 tertanggal 21 Juni 2018,
- Untuk Tergugat I,II,III,IV,V,VI, dan VII telah datang menghadap kuasa hukumnya yaitu NICO WALONE SH,CLA Dkk Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Walanda Maramis No 93 Kelurahan Madidir Ure Lingkungan III Kecamatan Madidir Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 24 Juli 2018 No.204/SK/2018/PN Arm;

Menimbang, bahwa kepada para pihak diwajibkan untuk melakukan mediasi sebagaimana berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 dan atas kesepakatan para pihak telah ditunjuk Mediator **NUR DEWI SUNDARI,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 meskipun mediasi telah gagal, kepada para pihak yang berperkara Majelis Hakim telah mengusahakan dan memberikan kesempatan kepada para pihak akan tetapi tidak berhasil;

Hal. 10 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Menimbang, bahwa karena mediasi dan upaya perdamaian tidak berhasil, selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat, dan atas pembacaan gugatan tersebut Penggugat menyatakan bertetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang isinya mengemukakan hal hal sebagai berikut :

I. Bahwa pada dasarnya Para-Tergugat menolak keseluruhan dalil-dalil gugatan Para-Penggugat dengan alasan hukum bahwa dalil-dalil gugatan Para-Penggugat tersebut adalah tidak benar, dibuat mengada-ada dan hanya mengarang-ngarang cerita (**berkhayal**) tanpa alas bukti yang sah ;

II. TENTANG EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Para-Penggugat yang di tujukan kepada ke-tujuh (7) orang tergugat yaitu ELISA MARAMIS, YANES ARI MARAMIS, MARLON MARAMIS, MARTHEN MARAMIS, AGUSTIN MARAMIS, WELIAM MARAMIS dan ANTON MARAMIS ternyata merupakan gugatan yang tidak jelas karena secara **feiteljik**, yang menguasai dan mengelolah tanah sengketa hanya 5 (lima) orang yaitu ELISA MARAMIS, YANES ARI MARAMIS, MARLON MARAMIS, MARTHEN MARAMIS dan AGUSTIN MARAMIS. Sedangkan Weliam Maramis dan ANTON Maramis tidak mengelolah juga tidak menguasai tanah sengketa (**Putusan Mahkamah Agung RI NO. 1072/K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang menegaskan : Gugatan cukup ditujukan kepada seorang yang secara feitelijk menguasaai barang-barang sengketa**). Disisi lain dalam gugatan Penggugat, Tergugat VII (tujuh) adalah ANTON MARAMIS. Tergugat VII (tujuh) tidak dikenal oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan VI. Atau kalaupun dikatakan anak oleh Para Penggugat, Elisa Maramis tidak ada anak yang bernama Anton Maramis;

Hal. 11 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Bahwa dengan Gugatan yang demikian menyebabkan gugatan Penggugat terjaring tidak jelas dan kabur (*abscuure Libel*) yang mengandung konsekuensi, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Mohon perkenan Majelis Hakim yang mulia menyatakan "**Gugatan Para-Penggugat tidak dapat diterima (niet on van kelijke verklaar)**".

2. Bahwa oleh karena Para Penggugat menggugat perkara ini dengan menyatakan diri mereka sebagai ahli waris, sementara ada ahli waris lain yang tidak di ikut sertakan sebagai penggugat yaitu: NOLDY KATUUK, MELIN JINIFER KATUUK (ahli waris dari Almarhum RONNY MARSEL KATUUK), maka ada tanda-tanda Para Penggugat ingin meng claim harta warisan yang digugat sebagai milik mereka sendiri dengan mengesampingkan ahli waris yang tidak di ikut sertakan sebagai Penggugat, maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on van kelijke verklaar*) sejalan dengan putusan Mahkamah Agung R.I.Nomor: 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 maret 1982 yang menegaskan: "**Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara**".

Mohon perkenan Majelis Hakim yang mulia menyatakan gugatan Para-Penggugat tidak dapat di terima (*niet on van kelijke verklaar*).

3. Bahwa Para-Tergugat **Kecuali** Tergugat VI dan Tergugat VII adalah pemilik sah atas tanah sengketa **atas dasar Tukar menukar sapi 2 (dua) ekor milik Para Tergugat** dengan **tanah sengketa milik Welem Pinaria alias Tete Wem** pada tahun 1973. Tukar-menukar dilakukan oleh Tergugat I dan Welem Pinaria, kemudian Tergugat I masuk kuasai Tanah sengketa dan berkebun serta menambah tanam-tanaman kelapa dan duku dari tahun 1973 sampai tahun 1977. Pada tahun 1977, orang Tua Para Penggugat menghubungi Tergugat I dan meminta untuk sewa kontrak kebun sengketa.

Hal. 12 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



yang datang minta sewa kontrak adalah Yan P.Katuuk (Alm) orang Tua Para Penggugat. Sebelum pembayaran sewa terjadi, ada pembicaraan lisan bahwa selama sewa pakai berlangsung, si penyewa wajib bayar pajak tanah kebun tersebut. Pertama sewa lamanya 5 tahun kemudian minta perpanjang tambah 10 tahun terus menerus perpanjang hingga tahun 2013, Para-Tergugat mengambil alih kembali tanah/hak mereka dan kuasai tanah sengketa hingga sekarang karena Para-Penggugat ternyata secara melawan hak dan melawan hukum ingin menguasai tanah sengketa dengan alasan palsu, seolah-olah tanah sengketa adalah asal milik Yan P.Katuuk (Almarhum);

Bahwa dari uraian singkat diatas, terungkap fakta bahwa Para-Penggugat sebagai ahli waris dari Yan P.Katuuk, berstatus mewakili Yan P.Katuuk sebagai penyewa tanah (sewa pakai tanah) sehingga sebagai penyewa, Para-Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk dapat menggugat tentang berahlinya kepemilikan sehingga **gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak** atau setidaknya tidaknya patut dinyatakan tidak dapat diterima sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI.Nomor : 231 K/Sip/1979 tanggal 27 Januari 1981 yang menegaskan:

“Sebagai penyewa, penggugat tidak mempunyai kedudukan (hoedanigheid) untuk dapat menggugat tentang (Berahlinya) Pemilikan”.

Mohon perkenan Majelis Hakim yang mulia menyatakan gugatan Para-Penggugat tidak dapat diterima (**niet on van kelijke verklaar**) atau **menolak gugatan Penggugat seluruhnya**.

III. MENGENAI JAWABAN ATAS POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, diambil alih pula menjadi bagian dari jawaban atas pokok perkara dan merupakan

Hal. 13 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



satu kesatuan yang tidak dapat di pisahkan dari jawaban atas pokok perkara ini;

2. Bahwa pada dasarnya Para -Tergugat menolak keseluruhan dalil-dalil gugatan Para-Penggugat, kecuali hal-hal yang secara nyata diakui Para -Tergugat dalam jawaban atas pokok perkara ini;
3. Dalil posita gugatan Para-Penggugat angka 1 sepanjang mengenai anak-anak yang ditinggalkan Yan P. Katuuk adalah benar (Ronny Marsel Katuuk (alm), Noldy Katuuk dan Tommy Katuuk), Tetapi menyangkut harta bersama berupa sebidang tanah yang terletak di tempat yang bernama "Kayu Wale" dengan Luas +/- 6.070 M2 **adalah tidak benar seluruhnya;**

Yang benar ialah :

Tanah sengketa yang terletak di kolongan Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara, yang terletak di tempat bernama "Kayu Wale", Luasnya 87m x 37m x 45m x 70, 40m x 90, 30m atau \pm **6242, 56 m²**, dengan batas-batas :

Utara dahulu dengan Rumambi – Dengah, sekarang dengan Rita Katuuk;

Timur dahulu dengan Dorci Maramis – Gansa, sekarang dengan Ko Heng/Amitan;

Selatan dahulu sampai sekarang berbatas dengan keluarga Kandowangko – Sumampow;

Barat dahulu dengan keluarga Kalesaran-Karundeng sekarang dengan keluarga Rorimpandey-Lintong;

Dan segala tanaman yang ada di atasnya adalah hak milik Para-Tergugat I, II, III, IV, dan V;

Semula tanah sengketa diatas adalah hak milik Welem Pinaria alias Tete Wem kemudian, tahun 1973, atas kesepakatan Para-Tergugat tanah sengketa dan isinya ditukar dengan 2 (dua) ekor sapi (sapi warisan orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tua) Sesudah penukaran terjadi, Tergugat I berkebudan dan menambah tanam-tanaman kelapa, tanaman duku. Pisang-pisang dan lain-lain sebagainya. Tahun 1977 datang orang Tua Para-Penggugat yang bernama YAN P.KATUUK minta sewa kontrak tanah sengketa tersebut (***bukti Sewa ada pada Yan P. Katuuk karena dahulu Yan P. Katuuk adalah Kepala Jaga Polisi/Pejabat di Desa***), Tergugat I hanyalah rakyat biasa yang tidak mengerti dengan hukum maka tanda bukti penyewaan tidak diambil/diminta

dari Yan P. Katuuk (Alm). Sewa kontrak tersebut disetujui oleh Tergugat I dengan syarat pemegang hak atas sewa kontrak yaitu YAN P. KATUUK harus membayar pajak selama masa kontrak berlangsung dan masa sewa kontrak pertama adalah lima (5) tahun;

Setelah YAN P.KATUUK membayar sewa kontrak selama 5 tahun, Kemudian tanah sengketa dan isinya diserahkan kepada YAN P.KATUUK. setelah selesai masa kontrak 5 (lima) tahun, datang lagi YAN P.KATUUK pada tahun 1982 minta perpanjang masa kontrak selama 10 (sepuluh) tahun dan berakhir nantinya pada tahun 1992 dan seterusnya setiap 5(lima) tahun minta perpanjang hingga masa kontrak YAN P.KATUUK seharusnya berakhir pada bulan Desember 2010.

Bahwa setelah YAN P.KATUUK meninggal dunia pada tanggal 10 Maret 2010, maka Para-Tergugat menghubungi Para-Penggugat untuk mengembalikan tanah sengketa beserta isinya kepada Para-Tergugat tetapi Para-Penggugat keras kepala pertahankan tanah sengketa dengan alasan tanah sengketa asal warisan peninggalan orang tuanya YAN P.KATUUK Hingga timbul perkara dimuka Hukum Tua, Camat dan Pemerintah Daerah tetapi Para-Penggugat tetap berkeras meskipun mereka tidak memiliki bukti apa-apa

Hal. 15 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian, dalil Para-Penggugat pada angka 1 (satu) Surat Gugatan tidak benar, tidak berdasar Hukum sehingga harus ditolak.

4. Dalil gugatan Para-Penggugat angka 2 harus ditolak karena tidak benar dan tidak sah jika Para-Penggugat mendalilkan tanah sengketa diwariskan oleh orang Tuanya kepada mereka Para-Penggugat.

- ~ YAN P.KATUUK tidak berhak mewariskan tanah sengketa kepada ahli warisnya karena tanah sengketa bukan hak milik YAN P.KATUUK;
- ~ YAN P.KATUUK adalah pemegang kontrak atas tanah sengketa tidak boleh mewariskan tanah sengketa kepada ahli warisnya;
- ~ Begitu YAN P.KATUUK meninggal dunia pada tanggal 10 Maret 2010 seharusnya masa kontrak telah berakhir dan tanah sengketa harus di kembalikan kepada pemilik tanah sengketa yaitu Para-Tergugat I, II, III, IV dan V;
- ~ Bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa sehingga pembagian tanah sengketa atas 2 (dua) bagian yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah tidak sah, bertentangan dengan kepatutan hukum dan harus dinyatakan batal dan atau tidak berlaku

Bahwa dengan demikian dalil Para-Penggugat angka 2 tersebutpun tidak sah dan tidak berdasar Hukum sehingga harus ditolak pula;

5. Bahwa dalil Posita Para Penggugat angka 3 menyangkut kebakaran rumah itu adalah musibah yang dialami Penggugat (tergugat turut bersimpati), namun menyangkut adanya berita acara pengukuran lokasi tanah yang terselamatkan disaat kebakaran meskipun hanya sepenggal (akan dilihat/diteliti disaat pembuktian), apakah hanya sepenggal atau masih utuh ... ?dalil ini DITOLAK oleh Tergugat I, II, III, IV dan V. sungguh penggugat sangat pintar memutar balikkan fakta-fakta hukum, pintar bersilat lidah dan

Hal. 16 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



mengarang-ngarang cerita (berkhayal....? Mana mungkin kebakaran hebat yang terjadi bahkan benda-benda lain susah untuk diselamatkan apalagi sepenggal surat (kertas) bisa diselamatkan ...?

6. Bahwa dalil Posita Para Penggugat angka 4, Tergugat I, II, III, IV dan V turut berduka cita. Benar Ronny Marsel Katuuk meninggalkan para ahli waris, yaitu Seskafien Rumengan, Fironika Katuuk, Fainyang Farida Katuuk dan Melin Jinifer Katuuk. Penggugat dalam gugatan selalu berkedok "Ahli Waris" namun MELIN JINIFER KATUUK tidak dilibatkan dan atau tidak ditarik sebagai Penggugat. Tidak ada keterangan/penjelasan/uraian dalam gugatan, mengapa MELIN JINIFER KATUUK tidak dilibatkan sebagai Penggugat. Ada kecurigaan para penggugat mempunyai niat yang tidak baik terhadap ahli waris lainnya. Hal ini menambah ketidakjelasan gugatan para penggugat dan kabur. Maka adalah lebih tepat gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Bahwa Dalil Posita Para Penggugat angka 5 tidak benar, tidak berdasar Hukum sehingga harus ditolak karena :

Para Tergugat adalah pemilik tanah sengketa yang sah, berhak masuk menguasai kembali tanah sengketa atas dasar pemegang hak sewa kontrak telah meninggal dunia, lagi pula masa sewa kontrak telah berakhir.

Bahwa oleh karenanya dalil gugatan Para-Penggugat angka 5 tersebut pun tidak berdasar Hukum sehingga harus ditolak pula.

8. Dalil gugatan Para Penggugat angka 6 juga tidak benar, tidak berdasar Hukum sehingga harus ditolak atas dasar penolakan sebagai berikut :

Bahwa Para-Penggugat memutar balikan fakta sebab justru Para-Tergugat lah yang selalu mengingatkan Para-Penggugat supaya kembalikan tanah sengketa kepada Para-Tergugat tetapi Para-Penggugat keras kepala sehingga Para-Tergugat sebagai pemilik tanah sengketa adalah wajar melakukan kegiatan diatas tanah sengketa milik Para-Tergugat sendiri, satu

Hal. 17 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



dan lain alasan yang sah bahwa Para-Penggugat tidak pernah menghubungi Para-Tergugat untuk atur damai, bahkan melaporkan Para-Tergugat kepada Pejabat-Pejabat setempat. Jadi tidak masuk akal kalau yang punya tanah/pemilik tanah dilarang lakukan kegiatan diatas tanahnya sendiri.

Yan P. Katuuk “**menguasai**” tanah sengketa semuanya atas dasar menyewa/kontrak dengan Tergugat I, maka ketika kontrak berakhir

seharusnya para ahli waris Yan P Katuuk “**tau diri**” untuk mengembalikan tanah sewa tersebut

Bahwa oleh karenanya, dalil gugatan Para-Penggugat angka 6 tersebutpun tidak benar dan tidak berdasar Hukum sehingga haruslah ditolak;

9. Bahwa dalil posita Penggugat angka 7 benar, gugatan pertama yang diajukan oleh para penggugat dengan perkara NO. 173/Pdt.G/2016/PN. Arm, Putusan Pengadilan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NO).

Maka adalah hal yang wajar para penggugat sebagai pihak yang kalah, utk tidak masuk ke tanah sengketa, sedangkan objek sengketa hingga saat ini dikuasai, dikelola oleh Tergugat I, II, III, IV dan V, tentu segala aktifitas di atas tanah sengketa adalah hak mutlak para tergugat, memberikan identitas atas tanah aquo tidak perlu dipersoalkan oleh para Penggugat. Benar Para-Penggugat telah laporkan perkara kepada Hukum Tua Desa Kolongan dan Camat Talawaan namun **tidak ada hasil karena pelapor/Para Penggugat sendiri tidak memiliki bukti-bukti alas hak.** kalau belum ada hasil penyelesaian, apa gunanya dibahas dalam jawaban ini secara panjang lebar



10. Dalil gugatan Penggugat angka 8, angka 9 angka 10, dan angka 11

DITOLAK oleh Tergugat I, II, III, IV dan V. tidak benar, tidak berdasar Hukum sehingga harus ditolak dengan alasan sebagai berikut :

~ Bahwa Para-Tergugat sebagai pemilik tanah tidak pernah bahkan tidak mungkin melakukan perbuatan melawan hak dan melawan Hukum.

Justru Para Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hak dan melawan Hukum tidak mengembalikan Tanah sengketa milik Para-Tergugat padahal masa/waktu sewa kontrak telah berakhir sejak meninggalnya pemegang hak sewa kontrak YAN

P.KATUUK tanggal 10 Maret 2010. Tanah sengketa adalah milik Tergugat I, II, III, IV dan V **BUKAN** milik Yan P. Katuuk (ahli Warisnya) dengan membuat/menciptakan alasan yang tidak sah seolah-olah tanah sengketa adalah harta peninggalan orang Tuanya YAN P.KATUUK.

Para-Penggugat bukan pemilik tanah sengketa maka sangat tidak beralasan Hukum bagi Para-Penggugat untuk menuntut kerugian materiil maupun inmateriil sebagaimana terurai dalam dalil gugatan angka 8 posita gugatan.

Bahwa oleh karena dalil gugatan Para-Penggugat angka 8, angka 9, angka 10 dan angka 11 tidak benar dan tidak beralasan Hukum, mohon agar dalil-dalil tersebutpun harus ditolak pula.

11. Dalil-dalil gugatan Para-Penggugat angka 12, angka 13 dan angka 14 tidak beralasan Hukum untuk dikabulkan sehingga harus ditolak atas dasar penolakan sebagai berikut :

~ Bahwa Para-Penggugat bukan pemilik tanah sengketa;



- ~ Bahwa perbuatan Para-Tergugat menguasai, memiliki dan melakukan kegiatan diatas tanah sengketa hak milik Para-Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan Hukum;
- ~ Bahwa karena dalil-dalil inti gugatan Para-Penggugat ditolak maka dalil-dalil selain dan selebihnya sebagaimana terurai pada dalil-dalil Para-Penggugat angka 12, angka 13 dan angka 14 harus di tolak pula.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Eksepsi dan Jawaban atas pokok perkara diatas, mohon perkenan Majelis Hakim yang mulia menerima, mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

- ~ Menyatakan gugatan Para-Penggugat tidak dapat diterima (***niet on van kelijke verklaar***)
- ~ Menghukum Para-Penggugat membayar ongkos Perkara,

ATAU

- ~ Menolak gugatan Para-Penggugat untuk seluruhnya
- ~ Menghukum Para-Penggugat membayar ongkos perkara.

Selain dan selebihnya mohon Keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo etBono).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 2 Oktober 2018, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII atas Replik Penggugat tersebut telah mengajukan Duplik tanggal 30 Oktober 2018 yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ;

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

Hal. 20 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian Kematian Nomor Reg. : 473/SKKKm/KGN/X/-2016 tertanggal 17 Oktober 2016, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberitanda P.I.II.III.IV-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 475/SKAW/KGN/X/-2016 tertanggal 17 Oktober 2016, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberitanda P.I.II.III.IV-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7106-KM-04042016-0015, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III.IV-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474/SKAW/KGN/X/-2016 tertanggal 17 Oktober 2016, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III.IV-4;
5. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Lokasi Tanah Pasisi/Milik Adat tertanggal 23 April 2010, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III.IV-5;
6. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Lokasi Tanah Pasisi/Milik Adat tertanggal 23 tahun 2010, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh

Hal. 21 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III.IV-6;

7. Fotokopi Surat Keterangan No.Pol : SK/10/V/2013/SEK-DIMEMBE, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III.IV-7;

8. a. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III.IV-8a;

b. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III.IV-8b;

c. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III.IV-8c;

d. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III.IV-8d;

e. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta

Hal. 22 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebutdiberi tanda P.I.II.III.IV-8e;

9. Fotokopi Surat Keterangan Camat Talawaan tanggal 21 Juli 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebutdiberi tanda P.I.II.III.IV-9;

10. Fotokopi Berita Acara Peninjauan Lokasi,tanpa asli yang telah diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebutdiberi tanda P.I.II.III.IV-10;

11. Fotokopi Surat Keterangan Tanah tertanggal 24 Juni, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebutdiberi tanda P.I.II.III.IV-11;

12. Fotokopi Surat Keterangan Tanah tertanggal 24 Juni 2013,yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebutdiberi tanda P.I.II.III.IV-12;

13. Fotokopi Surat Keterangan Pernyataan,yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebutdiberi tanda P.I.II.III.IV-13;

14. a. Fotokopi Surat Keterangan Tanah tertanggal 25 Juni 2013,yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebutdiberi tanda P.I.II.III.IV-14a;

b. Fotokopi Surat Keterangan Tanah tertanggal 25 Juni 2013,yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan

Hal. 23 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III.IV-14b;

15. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 173/Pdt.G/2016/PN Arm, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III.IV-15;

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

1. **Saksi JOSEPH LONGDONG** dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi jika antara Penggugat dan tergugat ada permasalahan tanah yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa, setahu saksi jika tanah yang menjadi sengketa adalah milik dari penggugat;
- Bahwa, setahu saksi awalnya tanah tersebut adalah milik dari orang tua penggugat yaitu Yan Katuuk dan Maria Wentuk;
- Bahwa, orang tua penggugat menguasai objek sengketa sejak tahun 1980an;
- Bahwa, saksi mengetahui hal tersebut karena saksi sebagai kepala jaga sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2010 ditempat yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa, tanah yang dikuasai oleh Yan Katuuk seluas kurang lebih 6000 m² dengan batas utara berbatasan dengan Katuuk Rumambi, batas selatan berbatasan dengan Kandowangi, batas barat berbatasan dengan lintong, dan timur berbatasan dengan jalan desa dan Ben asa;

Hal. 24 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setahu saksi jalan desa juga mengambil tanah yan katuuk dan pada saat akan dibuat jalan desa , pemerintah desa meminta ijin kepada Yan katuuk;
- Bahwa, setahu saksi asal usul tanah yaitu pada tahun 1967 tanah tersebut dikuasai oleh Wem Pinaria kemudian tanah tersebut ditukar dengan sapi oleh Wem pinaria kepada Elisa Maramis dan pada tahun 1972 tanah tersebut ditukar oleh Elisa Maramis dengan sapi kepada Yan katuuk;
- Bahwa, pada saat tukar menukar antara Elisa Maramis dengan Yan Katuuk saksi melihatnya sendiri;
- Bahwa, setelah tukar menukar tersebut yan katuuk langsung menguasai tanah tersebut;
- Bahwa, Yan Katuuk telah meninggal dunia pada tahun 2010;
- Bahwa, setahu saksi ahli waris yan katuuk telah membagi tanah tersebut;
- Bahwa, Yan katuuk memiliki 3 orang anak;
- Bahwa, pada saat dilakukan pengukuran , untuk dilakukan pembagian saat itu yan katuuk telah meninggal dunia;
- Bahwa, setahu saksi setelah pengukuran kemudian dibuatkan surat dan diregiter;
- Bahwa, saksi pernah melihat register desa atas tanah tersebut atas nama Yan Katuuk;
- Bahwa, setahu saksi setelah tukar menukar antara yan katuuk dan Elisa Maramis pada tahun 1972 sejak saat itu Elisa Maramis tidak lagi menguasai tanah sengketa;
- Bahwa, setahu saksi juga jika tanah objek sengketa tersebut yang membayar pajak adalah Yan katuuk;

Hal. 25 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



- Bahwa, saksi pernah mendengar jika rumah Tommy katuuk pernah terbakar pada tahun 2010;
- Bahwa, anak dari yan Katuuk adalah Noldi, Tommy dan Romi;
- Bahwa, pada saat akan dilakukan pengukuran atas tanah objek sengketa diumumkan terlebih dahulu didesa dan setahu saksi pada saat pengukuran tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa, setahu saksi jika keluarga tergugat mengetahui akan pengukuran tersebut;
- Bahwa, saat ini yang menguasai objek sengketa adalah tergugat;
- Bahwa, permasalahan antara penggugat dan para tergugat pernah diurus didesa;
- Bahwa, setahu saksi jika Elisa Maramis menikah dengan wem Surentu dan memiliki anak, bernama Buang, Anton, Ari, Semi dan Keke;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui bukti kepemilikan tergugat kenapa mereka menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi NOVI WELLEM ASA, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi permasalahan penggugat dan tergugat adalah masalah tanah yang terletak didesa Kolongan;
- Bahwa, saksi tahu tanah tersebut karena tanah yang menjadi sengketa berbatasan dengan tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa, setahu saksi batas tanah obek sengketa pada bagian utara berbatasan dengan Derek Rumambi, bagian selatan dengan Lombok

Hal. 26 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



kadonwangki, bagian barat saksi tidak tahu dan pada bagian timur berbatasan dengan tanah keluarga saksi;

- Bahwa, setahu saksi tanah yang menjadi sengketa luasnya kurang lebih 6000 m²;
- Bahwa, setahu saksi asal usul tanah tersebut yaitu sejak tahun 1980 tanah tersebut sudah dikuasai oleh yang dikuak karena pada saat ayah saksi membeli tanah yang bersebelahan pada bagian timur dengan tanah objek sengketa pada tahun 1984 saat itu yang pemilik batas bagian timur adalah yang dikuak;
- Bahwa, pada tahun 1984 ketika ayah saksi membeli tanah pada Lo Maramis saat itu ketika akan dilakukan pengukuran yang dikuak dipanggil sebagai pemilik pada batas bagian timur;
- Bahwa, setahu saksi sampai dengan tahun 2001 yang dikuak yang menguasai tanah sengketa namun setelah itu saksi tidak tahu lagi karena sejak tahun 2001 saksi tidak pernah lagi ke tanah milik orang tua saksi lagi karena saksi sudah tidak tinggal di desa tersebut dan kebetulan tanah milik keluarga saksi tersebut juga sudah dijual;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I,II,III, IV,V,VI,VII menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I S/d VII telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Keterangan dan Pernyataan dari Experius Pinaria tertanggal 20 November 2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII-1;

Hal. 27 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Keterangan dan Pernyataan dari Joseph Longdong tertanggal 20 November 2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan dan Pernyataan dari Julian Wentuk tanggal 20 November 2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan dan Pernyataan dari Dortji Maramis Gimon tanggal 20 November 2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan dan Pernyataan dari Ronny Katuuk tanggal 20 November 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan dan Pernyataan tanggal 21 November 2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII-6;
7. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Perkara Menurut Hukum Adat tanggal 21 November 2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII-7;

Hal. 28 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Surat Keterangan tertanggal 8 Juli 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Camat Talawaan tanggal 21 Juli 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII-9;
10. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 173/Pdt.G/2016/PN Arm, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan dan Pernyataan dari Experius Pinaria tertanggal 20 November 2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi meterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII-11;

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

1. **Saksi ALEX PINARIA**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengenal tergugat Elisa Maramis karena saksi pernah disewa untuk memanjat kelapa dikebun milik Elisa Maramis;
 - Bahwa, Kebun yang saksi maksud milik dari Elisa Maramis adalah kebun yang terletak di Kayuwale;

Hal. 29 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



- Bahwa, saksi memanjat kelapa dikebun milik elisa tersebut selama 5 tahun dari tahun 1970an dan terakhir tahun 1975;
- Bahwa, setahu saksi dikebun tersebut terdapat sekitar 60 pohon kelapa;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui Elisa Katuuk mendapatkan tanah tersebut darimana;
- Bahwa, setahu saksi batas- batas tanah milik Elisa Maramis yaitu pada bagian utara berbatasan dengan Gimon, bagian selatan berbatasan dengan Rumambi, pada bagian barat berbatasan dengan jaksa dan pada bagian timur berbatasan dengan ian;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut ;;
- Bahwa, setahu saksi yan katuuk menduduki tanah tersebut karena menyewa dari Elisa Maramis;
- Bahwa, setahu saksi yan Katuuk menyewa tanah milik Elisa Maramis sejak tahun 1975an;
- Bahwa, saksi mengetahui hal tersebut karena saksi pernah diberitahukan oleh Yan katuuk jika yan Katuuk telah menyewa tanah tersebut dari Elisa Maramis ;
- Bahwa,saksi tidak pernah melihat surat sewa menyewa tanah antara elisa Maramis dengan Yan Katuuk;
- Bahwa, setahu saksi Yan Katuuk meninggal dunia pada tahun 2010 dan setahu saksi jika Yan katuuk mempunyai anak yang bernama Romi, Noldi dan Tomi;
- Bahwa,terakhir saksi ketanah objek sengketa tahun 1980an dan saat itu saksi melihat yan katuuk berada ditanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal. 30 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



2. **Saksi YOHANIS KOUROW**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah memanjat pohon kelapa ditanah yang menjadi masalah saat ini karena diajak oleh saksi Alex
- Bahwa, kebun tersebut berada di desa Kolongan yang bernama kayuwale;
- Bahwa, saksi pernah mendengar jika tanah tersebut adalah milik dari elisa maramis yang diperoleh dari tukar menukar dengan sapi'
- Bahwa, setahu saksi yang menguasai tanah tersebut adalah Elisa Maramis;
- Bahwa, saksi terakhir kali memanjat pohon kelapa dikebun tersebut tahun 1975 dan setahu saksi pada saat itu terdapat kurang lebih 70 pohon kelapa;
- Bahwa, setahu saksi tukar menukar antara tanah dengan sapi tersebut yaitu antara Pipong maramis dengan Elisa Maramis;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui kapan tukar menukar tersebut;
- Bahwa, yang menyuruh saksi untuk memanjat pohon kelapa adalah Yan Katuuk;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi pada perkara sebelumnya dimana saksi menerangkan jika saksi pernah memanjat pohon kelapa dari tahun 1970 sampai dengan tahun 1975 atas suruhan Elisa Maramis namun pada tahun 1975 sampai tahun 1980 saksi memanjat pohon kelapa atas suruhan Yan katuuk namun Yan katuuk menguasai kebun tersebut karena menyewa kepada elisa Maramis '
- Bahwa, saksi tidak mengetahui tentang surat sewa menyewa atas tanah kebun tersebut;
- Bahwa, saksi terakhir pergi kekebun tersebut pada tahun 1980an dan saat itu setahu saksi yan katuuk yang menguasai kebun tersebut;

Hal. 31 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I ,II,III,IV,V,VI, VII menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai tanah objek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Desember 2018 yang dihadiri oleh Penggugat bersama dengan Kuasa Hukumnya, Tergugat bersama dengan Kuasa Hukumnya dengan hasil pemeriksaan lokasi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya bahwa ada perbedaan pada nama pemilik batas namun objek sengketa dikuasai oleh Tergugat dan tanah objek sengketa yaitu terletak di Desa Kolongan Kecamatan Talawaan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 19 Pebruari 2019;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

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

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I s/d Tergugat VII dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 32 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Para-Penggugat kabur (Obscuure Libel) karena gugatan penggugat yang di tujukan kepada ke-tujuh (7) orang tergugat merupakan gugatan yang tidak jelas karena secara **feitelik**, yang menguasai dan mengelolah tanah sengketa hanya 5 (lima) orang yaitu ELISA MARAMIS, YANES ARI MARAMIS, MARLON MARAMIS, MARTHEN MARAMIS dan AGUSTIN MARAMIS. Sedangkan Weliam Maramis dan ANTON Maramis tidak mengelolah juga tidak menguasai tanah sengketa;;
2. Bahwa, gugatan penggugat kurang pihak karena Para Penggugat menggugat perkara ini dengan menyatakan diri mereka sebagai ahli waris, sementara ada ahli waris lain yang tidak di ikut sertakan sebagai penggugat yaitu: NOLDY KATUUK, MELIN JINIFER KATUUK (ahli waris dari Almarhum RONNY MARSEL KATUUK),
3. Bahwa Para-Tergugat **Kecuali** Tergugat VI dan Tergugat VII adalah pemilik sah atas tanah sengketa **atas dasar Tukar menukar sapi 2 (dua) ekor milik Para Tergugat dengan tanah sengketa milik Welem Pinaria alias Tete Wem** pada tahun 1973. karena Para-Penggugat ternyata secara melawan hak dan melawan hukum ingin menguasai tanah sengketa dengan alasan palsu, seolah-olah tanah sengketa adalah asal milik Yan P.Katuuk (Almarhum)padahal sdebagaimana fakta a bahwa Para-Penggugat sebagai ahli waris dari Yan P.Katuuk, berstatus mewakili Yan P.Katuuk sebagai penyewa tanah (sewa pakai tanah) sehingga sebagai penyewa , Para-Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk dapat menggugat tentang berahlinya kepemilikan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pertama akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 yang menggariskan bahwa “adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam

Hal. 33 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sehingga mengakibatkan kerugian bagi pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka terhadap eksepsi para Tergugat yang menyatakan jika tergugat VI dan Tergugat VII seharusnya tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo karena tidak ada hubungan dengan objek sengketa sehingga eksepsi para Tergugat tidaklah beralasan dan haruslah tidak diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kedua akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA-RI No 515.K/Sip/1973 tanggal 25 November 1975 yang menggaris bawahi Bahwa " tidak diharuskan semua ahli waris menggugat";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sehingga eksepsi para tergugat yang menyatakan gugatan penggugat kurang pihak karena seharusnya NOLDY KATUUK dan MELIN JINIFER KATUUK yang juga merupakan ahli waris dari Almarhum RONNY MARSEL KATUUK ikut gugat sebagai penggugat tidak beralasan dan haruslah tidak diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ketiga akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan mencermati eksepsi ketiga sebagaimana yang telah diuraikan diatas,yang pada pokoknya menyatakan jika Para-Penggugat sebagai ahli waris dari Yan P.Katuuk, berstatus mewakili Yan P.Katuuk sebagai penyewa tanah (sewa pakai tanah) sehingga sebagai penyewa, Para-Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk dapat menggugat tentang berahlinya kepemilikan karena tanah objek sengketa adalah milik dari Para Tergugat yang berasal dari orang tua para Tergugat,

Hal. 34 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat, bahwa oleh karena isi/materi dari eksepsi ketiga ini adalah sudah menyangkut pokok perkara, maka akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sehingga dengan demikian eksepsi kedua Tergugat I s/dVII haruslah tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas oleh karena seluruh materi eksepsi Tergugat I,II,III,IV,V.,VI dan VII tersebut tidak diterima, 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 sebagai berikut :

Bahwa semasa hidupnya Jan P. Katuuk Alm menikah dengan Mariam Wentuk Alm mempunyai 3(tiga) orang anak yaitu Ronny Marsel Katuuk Alm, Noldy Katuuk dan Tommy Katuuk(Penggugat) dan mempunyai harta bersama yaitu tanah Perkebunan seluas + 6.070 M2 yang terletak di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara ditempat yang bernama "KAYU WALE dengan Batas-batas sebagai berikut pada bagian Timur : dahulu berbatasan dgn tanah Noldy Katuuk skrg dgn Ko'Heng/ Amitan , pada bagian Barat: berbatasan dengan tanah Milik Mary Lintong, pada bagian Utara: berbatasan dengan Tanah Milik Ritha Katuuk dan pada bagian selatan berbatasan dengan Tanah Milik Lisye Sumampouw yang kemudian tanah objek sengketa diwariskan kepada Ronny Katuuk Alm (Ahli Warisnya Penggugat II,III,IV) dan Tomy Katuuk (Penggugat I) dan dibagi menjadi 2 Bagian masing masing Ahli Waris mendapatkan bagian seluas + 3.033 M2 Sesuai Berita Acara Pengukuran Lokasi Tanah Pasini/Milik Adat tertanggal Jumat 23 April 2010 yang

Hal. 35 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanda tangani oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara Kecamatan Talawaan Desa Kolongan namun pada tanggal 13 Januari 2013 terjadi kebakaran rumah Milik Keluarga Katuuk item (Penggugat I) yang bertempat di Desa Winetin Jaga IV Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara Sehingga turut juga terbakar Surat surat Tanah An Penggugat I serta Surat Tanah An Jan P. Katuuk Alm (Surat Tanah Objek Sengketa yang dipegang Penggugat I) dan untung saja Berita Acara Pengukuran Lokasi Tanah Pasini tanah sebagian objek sengketa dapat diselamatkan walaupun tinggal sepenggal dan pada tanggal 21 Juli 2015 Ronny Katuuk Kakak kandung dari Penggugat I meninggal Dunia dan meninggalkan Ahli Waris yaitu Seskafin Rumengan Fironika Katuuk Fainyang Ferida Katuuk, Melin Jinifer Katuuk dalam kedudukan sebagai Penggugat II sampai IV namun pada bulan Mei 2013 Para Tergugat tanpa dasar hukum yang jelas dan alas hak yang sah secara melawan hukum memasuki dan menguasai secara paksa tanah Milik Penggugat I,II,III dan IV yaitu tanah in casu;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya ;

Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik objek sengketa yang terletak di tempat yang bernama "Kayu Wale" karena yang sebenarnya para tergugat adalah pemilik tanah objek sengketa dan segala tanaman yang ada di atasnya adalah hak milik Para-Tergugat I, II, III, IV, dan V dimana semula tanah objek sengketa diatas adalah hak milik Welem Pinaria alias Tete Wem kemudian, tahun 1973, atas kesepakatan Para-Tergugat tanah sengketa dan isinya ditukar dengan 2 (dua) ekor sapi (sapi warisan orang tua) Sesudah penukaran terjadi, Tergugat I berkebun dan menambah tanam-tanaman kelapa, tanaman duku. Pisang-pisang dan lain-lain sebagainya dan pada Tahun 1977 datang orang Tua Para-Penggugat yang bernama YAN P.KATUUK minta sewa kontrak tanah sengketa

Hal. 36 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut (***bukti Sewa ada pada Yan P. Katuuk karena dahulu Yan P. Katuuk adalah Kepala Jaga Polisi/Pejabat di Desa***), dan Sewa kontrak tersebut disetujui oleh Tergugat I dengan syarat pemegang hak atas sewa kontrak yaitu YAN P. KATUUK harus membayar pajak selama masa kontrak berlangsung dan masa sewa kontrak pertama adalah lima (5) tahun namun setelah YAN P. KATUUK membayar sewa kontrak selama 5 tahun, Kemudian tanah sengketa dan isinya diserahkan kepada YAN P. KATUUK. setelah selesai masa kontrak 5 (lima) tahun, datang lagi YAN P. KATUUK pada tahun 1982 minta perpanjang masa kontrak selama 10 (sepuluh) tahun dan berakhir nantinya pada tahun 1992 dan seterusnya setiap 5(lima) tahun minta perpanjang hingga masa kontrak YAN P. KATUUK seharusnya berakhir pada bulan Desember 2010 dan setelah YAN P. KATUUK meninggal dunia pada tanggal 10 Maret 2010, maka Para-Tergugat menghubungi Para-Penggugat untuk mengembalikan tanah sengketa beserta isinya kepada Para-Tergugat tetapi Para-Penggugat keras kepala pertahankan tanah sengketa dengan alasan tanah sengketa asal warisan peninggalan orang tuanya YAN P. KATUUK;

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 Tergugat melalui jawaban, replik serta dupliknya masing-masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai P1,II,III,IV s/d PI,III,III,IV-15 dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti PI,II,III,IV-10 diajukan tanpa asli namun bukti tersebut didukung dengan bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII-9 dan bukti

Hal. 37 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PI,II,III,IV-9 yang diajukan sesuai asli sehingga terhadap bukti yang diajukan tanpa asli tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti yang sah serta keterangan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah janji sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T.I,II,III,IV,V,VI,VII-1 s/d. T.I,II,III,IV,V,VI,VII-11 dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah janji sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

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

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

Apakah telah terjadi sewa menyewa antara Tergugat I dengan Jan Katuuk /orang tua para Penggugat atas tanah objek sengketa dan Apakah tanah objek sengketa adalah milik Penggugat ataukah tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII;

Hal. 38 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan jika tanah objek adalah milik para Penggugat dimana awalnya tanah objek sengketa diperoleh dalam perkawinan orang tua Penggugat yang dikuasai secara terus menerus oleh orang tua penggugat namun pada tahun 2013 para Tergugat masuk ke dalam tanah objek sengketa dan menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P1 s/d P4 (berupa Surat keterangan kematian atas nama Jan P katuuk, Surat keterangan ahli waris dari Jan Katuuk, Kutipan akta kematian atas nama Ronny Marsel Katuuk, Surat keterangan ahli waris dari Ronny Marsel Katuuk) yang dapat membuktikan jika benar Jan Katuuk dan Ronny Katuuk telah meninggal dunia dan para Penggugat merupakan ahli waris dari Jan Katuuk dan Ronny Katuuk;

Menimbang, bahwa dari bukti P-5 s/d P-6 (berupa surat Berita acara pengukukuran lokasi tanah pasini atas nama Rony Katuuk dan berita acara pengukuran lokasi tanah pasini atas nama Tomi Katuuk) dapat membuktikan jika pada tanggal 23 April 2010 terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan pengukuran yang diketahui pemerintah setempat dan ditandatangani oleh pemilik batas;

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa surat keterangan dari kepolisian yang menerangkan jika benar pada tanggal 13 Januari 2013 telah terjadi kebakaran rumah keluarga Katuuk Item yang beralamat di desa Winetin Jaga IV Kecamatan Talawaan;

Hal. 39 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-8a s/d bukti P-8e berupa surat pembayaran pajak atas tanah objek sengketa atas nama wajib pajak Jan Katuuk terhitung pembayaran pajak tahun 2004, tahun 2013,2014,2015 dan 2017;

Menimbang, bahwa bukti P-9 berupa surat keterangan yang dikeluarkan camat Talawaan tertanggal 21 juli 2014 dan P-10 berupa berita acara peninjauan lokasi yang membuktikan jika terjadi permasalahan kepemilikan antara pihak penggugat dan tergugat yang permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan ditingkat kecamatan;

Menimbang, bahwa bukti P11 s/d bukti P-14 berupa surat keterangan yang dibuat oleh Liesye Sumampow, Noldy Katuuk, Joseph Longdong,Ritha Katuuk dan Marry lintong yang pada pokoknya menerangkan jika pemilik tanah objek sengketa adalah Jan Katiuk dan mereka pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain bukti surat penggugat telah menghadirkan **saksi JOSEPH LONGDONG** yang pada pokoknya menerangkan jika saksi menjabat sebagai kepala jaga sejak tahun 2010 dan setahu saksi jika tanah objek sengketa dikuasai oleh Jan katuuk sejak tahun 1980 dimana tanah tersebut awalnya pada tahun 1967 dikuasai oleh Wem Pinaria kemudian tanah tersebut ditukar sapi oleh Wem Pinaria kepada Elisa Maramis dan pada tahun 1975 tanah tersebut oleh Elisa Maramis ditukar lagi dengan sapi kepada Jan Katuuk dan saksi melihat tukar menukar antara Jan Katuuk dan Elisa Maramis tersebut, dan terhadap tanah tersebut pada tahun 2010 telah dilakukan pengukuran setelah jan katuuk meninggal dunia karena akan dilakukan pembagian diantara anak-anak jan katuk serta setahu saksi jika atas tanah objek sengketa didesa sebagai wajib pajak adalah Jan Katuuk;

Saksi NOVI WELEM ASA pada pokoknya menerangkan jika tanah objek sengketa berbatasan pada bagian timur dengan tanah milik keluarga saksi yaitu keluarga Assa Ruaw dan setahu saksi ketika orang tua saksi membeli

Hal. 40 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa tersebut pada tahun 1984 saat itu tanah tersebut dikuasai oleh Jan katuuk, dan pada saat akan dilakukan pengukuran atas tanah objek sengketa saksi dipanggil oleh pemerintah setempat sebagai saksi pemilik batas dan pada saat oarang tua saksi akan membeli tanah kepada Lo Maramis pada saat itu Lo Maramis menunjukkan jika tanah yang akan dibeli oleh orang tua saksi tersebut berbatasan dengan tanah jan katuuk/objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII menyatakan jika tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat lainnya dimana awalnya tanah objek sengketa tersebut adalah milik dari Welem Pinaria kemudian pada tahun 1973 tanah tersebut ditukar dengan 2 (dua) ekor sapi oleh Tergugat I dan pada tahun 1977 orang tua Penggugat yaitu Jan Katuuk menyewa tanah tersebut selama 5 tahun dengan membayar sewa kontrak kemudian diperpanjang lagi hingga seharusnya dan seharusnya berakhir pada tahun 2010 namun Penggugat tidak mau keluar sehingga tahun 2013 para tergugat mengambil alih tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Para Tergugat mengajukan bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII-1 s/d TI,II,III,IV,V,VI,VII -7 (berupa surat keterangan yang dibuat oleh Penius Pinaria, Joseph Longdong, Julian Wentuk, Dortje Maramis Gimon,, Ronny Katuuk, surat keterangan dan pernyataan dan Berita acara pengurusan perkara menurut hukum adat) yang pada pokoknya surat tersebut dibuat pada saat terjadi pelaporan dari Penggugat selaku pelapor dan Tergugat sebagai terlapor yang dibuat oleh pemerintah desa Kolongan dan keterangan tersebut dibuat selaku saksi pelapor dan terlapor yang pada pokoknya menerangkan jika tanah objek sengketa berdasarkan keterangan saksi pelapor adalah milik dari Penggugat sedangkan berdasarkan saksi terlapor adalah milik Tergugat sehingga karena tidak terjadi kesepakatan maka permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan ditingkat

Hal. 41 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

desa sampai yang kemudian dibuatkan surat keterangan dan pernyataan serta berita acara tertanggal 21 November 2012;

Menimbang, bahwa bukti T,I,I,II,IV,V,VI,VII-8 berupa surat keterangan dari E Pinaria yang pada pokoknya menerangkan jika tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat I dan T,I,I,II,IV,V,VI,VII-11 merupakan surat keterangan dari Hendrik dondokambey yang menerangkan jika terhadap tanah objek sengketa tidak ada pengumuman didesa untuk dilakukan pengukuran;

Menimbang, bahwa bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII-9 berupa surat keterangan yang dikeluarkan Camat Talawaan tertanggal 21 Juli 2014;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII juga telah mengajukan saksi yang pada pokoknya menerangkan;

Saksi ALEX PINARIA, menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik dari Elisa Maramis saksi memanjat kelapa dikebun milik Elisa Maramis tersebut selama 5 tahun dari tahun 1970an dan terakhir tahun 1975 namun saksi tidak mengetahui Elisa Maramis mendapatkan tanah objek sengketa darimana dan ,setahu saksi yan katuuk menduduki tanah tersebut karena menyewa dari Elisa Maramis sejak tahun 1975an dimana saksi mengetahui hal tersebut karena saksi pernah diberitahukan oleh Yan Katuuk jika yan Katuuk telah menyewa tanah tersebut dari Elisa Maramis namun ,saksi tidak pernah melihat surat sewa menyewa tanah antara Elisa Maramis dengan Yan Katuuk;

Saksi YOHANIS KOUROW,menerangkan jika saksi pernah memanjat pohon kelapa ditanah yang menjadi masalah saat ini karena diajak oleh saksi Alex Pinaria dan saksi pernah mendengar jika tanah tersebut adalah milik dari elisa maramis yang diperoleh dari tukar menukar dengan sapi dan setahu saksi tukar menukar antara tanah dengan sapi tersebut yaitu antara Pipong maramis dengan Elisa Maramis namun , saksi tidak mengetahui kapan tukar menukar tersebut dansaksi pernah menjadi saksi pada perkara sebelumnya dimana

Hal. 42 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar saksi menerangkan jika saksi pernah memanjat pohon kelapa dari tahun 1970 sampai dengan tahun 1975 dia tanah objek sengketa atas suruhan Elisa Maramis namun pada tahun 1975 sampai tahun 1980 saksi memanjat pohon kelapa atas suruhan Yan Katuuk namun Yan Katuuk menguasai kebun tersebut karena menyewa kepada elisa Maramis 'tapi saksi tidak mengetahui tentang surat sewa menyewa atas tanah kebun tersebut serta saksi terakhir pergi kekebun tersebut pada tahun 1980an dan saat itu setahu saksi yan katuuk yang menguasai kebun tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjabaran bukti-bukt tersebut diatas baik pembuktian dari penggugat maupun pembuktian dari Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII selanjutnya akan dibuktikan pembuktian pokok yang harus dibuktikan oleh para pihak yaitu **apakah telah terjadi sewa menyewa atas tanah objek sengketa antara Jan Katuuk selaku orang tua Penggugat dengan Tergugat I**

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan penggugat mendalilkan jika para Tergugat masuk kedalam tanah objek sengketa yang merupakan tanah milik dari Penggugat yang berasal dari yan katuuk selaku orang tua para Penggugat pada tahun 2013 ;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII menyatakan jika tanah objek sengketa adalah milik para tergugat sehingga masuknya para tergugat kedalam tanah objek sengketa pada tahun 2013 karena penggugat tidak mau keluar dari tanah objek sengketa padahal tanah objek sengketa hanya disewa oleh Jan katuuk selaku orang tua penggugat kepada Tergugat I dari tahun 1977 selama 5 tahun dengan jan katuuk membayar sewa lalu diperpanjang 5 tahun lagi lalu diperpanjang 10 tahun dan seterusnya sampai seharusnya telah berakhir pada tahun 2010;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil jawaban Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII tersebut diatas yang merupakan pengakuan dan tidak perlu

Hal. 43 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan lagi jika benar para tergugat telah masuk kedalam tanah objek sengketa pada tahun 2013 yang pada saat itu tanah objek sengketa dikuasai oleh para Penggugat (hal mana berkesesuaian dengan bukti P-9 dan P-10 serta bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII-6 dan T I,II,III,IV,V,VI,VII-7) dengan dasar jika masa sewa telah berakhir sehingga berdasarkan hal tersebut beralasan hukum jika yang akan dibuktikan terlebih dahulu apakah masuknya para Tergugat kedalam objek sengketa adalah beralasan hukum;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya Para Tergugat menyatakan jika tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat I yang berasal dari tukar menukar dimana awalnya tanah objek sengketa adalah milik dari Sam Pinaria kemudian pada tahun 1972 Tergugat I menukar tanah milik Sam Pinaria tersebut dengan sapi milik Tergugat I sebanyak 2 ekor dimana untuk membuktikan tentang dalil kepemilikan tersebut para tergugat telah mengajukan bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII-1 s/d TI,II,III,IV,V,VI,VII -8 serta bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII-11 dimana surat bukti tersebut hanya berupa surat pernyataan saja yang dibuat secara sepihak;

Menimbang, bahwa memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3901 K/ Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan “surat pernyataan yang merupakan belaka dari orang orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa”;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII-1 s/d TI,II,III,IV,V,VI,VII-7 justru dapat membuktikan jika tanah objek sengketa dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula keterangan saksi –saksi yang diajukan oleh para tergugat yaitu **saksi Alex Pinaria dan saksi Yohanis Kaurow** pada pokoknya menerangkan bahwa setahu para saksi jika tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat I namun keterangan para saksi

Hal. 44 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



tergugat tersebut tidak didukung dengan bukti surat (keterangan saksi yang diberikan harus didukung oleh alasan dari pengetahuan yang jelas dan bukan merupakan pendapat atau kesimpulan saksi sendiri sehingga berdasarkan Pasal 1905 BW/Pasal 306 Rbg menyatakan bahwa keterangan seorang saksi tanpa didukung alat bukti lain tidak boleh dipercaya sehingga oleh karena itu seseorang untuk membuktikan haknya dengan saksi maka saksi tersebut hendaklah sekurang-kurangnya 2 (dua) orang atau didukung dengan bukti-bukti lain sehingga mampu memberi dan membentuk suatu kesimpulan yang utuh tentang peristiwa atau fakta yang dipersengketakan);

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dibuktikan apakah telah terjadi sewa menyewa atas tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Jan Katuuk;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil tersebut Para Tergugat hanya mengajukan surat keterangan sama seperti diatas dimana terhadap surat tersebut hanya merupakan surat sepihak serta keterangan yang tidak didukung dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa memperhatikan peraturan tentang sewa menyewa tentang syarat adanya sewa menyewa dengan memperhatikan pembuktian para tergugat terdapat fakta jika tidak ada satu bukti surat pun yang dapat membuktikan jika tanah objek sengketa adalah milik dari tergugat I yang disewakan kepada Jan Katuuk / orang tua Penggugat serta pula memperhatikan bukti surat Tergugat tersebut justru menunjukkann jika tanah objek sengketa sebelum para tergugat masuk pada tahun 2013 telah dikuasai oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P1 s/d P4 yang dapat membuktikan jika benar Jan Katuuk dan Ronny Katuuk telah meninggal dunia dan para Penggugat merupakan ahli waris dari Jan Katuuk dan Ronny Katuuk;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan bukti P-5 s/d P-6 dapat membuktikan jika pada tanggal 23 April 2010 terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan pengukuran yang diketahui pemerintah setempat dan ditandatangani oleh pemilik batas;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula bukti P-5 dan P-6 tersebut dikuatkan dengan bukti P11 s/d bukti P-14 berupa surat keterangan yang dibuat oleh Liesye Sumampow, Noldy Katuuk, Joseph Longdong, Ritha Katuuk dan Marry lintong yang pada pokoknya menerangkan jika pemilik tanah objek sengketa adalah Jan Katiuk karena mereka pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa serta pula berkesesuaian dengan keterangan **saksi JOSEPH LONGDONG** yang pada pokoknya menerangkan terhadap tanah tersebut pada tahun 2010 telah dilakukan pengukuran setelah Jan Katuuk meninggal dunia serta **Saksi NOVI WELEM ASA** pada pokoknya menerangkan jika tanah objek sengketa berbatasan pada bagian timur dengan tanah milik keluarga saksi dan pada saat akan dilakukan pengukuran atas tanah objek sengketa saksi dipanggil oleh pemerintah setempat sebagai saksi pemilik batas dan pada saat orang tua saksi akan membeli tanah kepada Lo Maramis pada tahun 1984 pada saat itu Lo maramis menunjukkan jika tanah yang akan dibeli oleh orang tua saksi tersebut berbatasan dengan tanah Jan Katuuk/objek sengketa pada bagian timur ;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-5 dan P-6 tersebut diatas didukung dengan surat lainnya dan didukung pula dengan keterangan saksi dan bukti P-11 dan bukti P-14 yang merupakan surat pernyataan sepihak namun bukti surat tersebut didukung dengan bukti P-5 dan P-6 atau bukti lainnya serta didukung dengan keterangan saksi maka terhadap bukti- bukti tersebut sesuai dengan kaidah hukum yang terutang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3901 K/ Pdt/1985 tanggal 29 November 1988;

Menimbang, bahwa bukti P-8a s/d bukti P-8e berupa surat pembayaran pajak atas tanah objek sengketa atas nama wajib pajak Jan Katuuk terhitung

Hal. 46 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran pajak tahun 2004, tahun 2013,2014,2015 dan 2017 mekipun bukti surat pembayaran pajak bukan merupakan bukti kepemilikan namun dari bukti tersebut dapat terungkap fakta jika tanah objek sengketa dikuasai oleh Jan Katuuk;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat P-8a s/d P-8e tersebut diatas apabila dihubungkan dengan dalil jawaban Para Tergugat yang menerangkan jika Para Tergugat masuk kedalam objek sengketa pada tahun 2013 karena masa sewa antara jan katuuk/ orang tua Para Penggugat telah berakhir sejak tahun 2010 maka diperoleh fakta jika para penggugat yang menguasai objek sengketa hal mana pula berkesesuaian dengan keterangan saksi Tergugat sendiri yang menerangkan jika para saksi mengetahui jika pada tahun 1980an Jan Katuuk yang menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas meskipun bukti P-8a s/d P-8e tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan namun terungkap dalam bukti tersebut tertulis nama Jan Katuuk sebagai wajib Pajak sehingga dari bukti tersebut terdapat petunjuk jika tanah objek sengketa dikuasai oleh Jan Katuuk/para Penggugat hal mana berkesesuaian pula dengan dengan bukti P-9 dan P-10;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas sebagaimana penjabaran bukti –bukti surat dan saksi yang diajukan para pihak dapat disimpulkan bahwa para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil jawabannya yang menyatakan jika Tergugat I dan Tergugat lainnya adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa serta pula para tergugat tidak dapat membuktikan jika telah terjadi sewa meyewa atas tanah objek sengketa antara Jan Katuuk dengan Tergugat I serta pula para tergugat tidak dapat menunjukkan jika para Tergugat pernah menguasai objek sengketa sebelum para tergugat masuk kedalam tanah objek sengketa pada tahun 2013 pada saat para penggugat menguasai objek sengketa ;

Hal. 47 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti penggugat dapat disimpulkan jika terdapat petunjuk jika para penggugat telah menguasai objek sengketa dari tahun 1980an secara terus menerus dan terhadap objek sengketa telah dilakukan pengukuran oleh pemerintah setempat dimana terdapat petunjuk pula pengukuran dilakukan atas dasar kepemilikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka beralasan hukum petitum angka 2 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta dipersidangan telah terbukti pula jika terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan pengukuran oleh pemerintah setempat atas nama pemohon yaitu para penggugat maka terhadap petitum angka 3 dan angka 5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas oleh karena Para Tergugat Telah masuk kedalam tanah objek sengketa pada tahun 2013 pada saat para penggugat menguasai objek sengketa sedangkan ternyata bahwa masuknya para tergugat masuk kedalam tanah objek sengketa tanpa bukti surat yang menunjukkan kepemilikan maka perbuatan para terdakwa tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga beralasan hukum petitum angka 4 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan terhadap objek sengketa tidak pernah diletakkan sita jaminan maka terhadap petitum angka 6 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan penggugat tidak membuktikan kerugian yang diderita para Penggugat baik secara materil dan imateril maka beralasan hukum petitum angka 8 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dibuktikan dan terbukti dan untuk adanya nilai eksekusi terhadap putusan sehingga beralasan hukum petitum angka 7 dan 9 untuk dikabulkan ;

Hal. 48 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada alasan yang cukup maka beralasan hukum petitum angka 10 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat hanya dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya sehingga gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya sedangkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII tidak dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya dengan demikian maka Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII ada di pihak yang kalah oleh karenanya secara hukum Majelis Hakim menetapkan menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Jan P. Katuuk dan Mariam Wentuk dan berhak atas tanah in casu ; yaitu harta bersama Jan P. Katuuk Alm dan Mariam Wentuk Alm yaitu tanah Perkebunan seluas + 6.070 M2 yang di atasnya terdapat Pohon Kelapa, dan tanaman berguna lainnya yang terletak di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara ditempat yang bernama "KAYU WALE dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Timur : dahulu berbatasan dgn Tanah Noldy Katuuk skrg dgn Ko'Heng/ Amitan;
 - b. Barat : Berbatasan dengan tanah Milik Mary Lintong;
 - c. Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Ritha Katuuk
 - d. Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Lisy Sumampouw ;

Hal. 49 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan berharga dan mengikat 2 buah Surat Berita Acara Pengukuran Lokasi tanah Pasini/Milik Adat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Kolongan Kecamatan Talawaan Kab. Minahasa Utara tertanggal Jumat 23 April 2010 ;
4. Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat memasuki dan menguasai tanah milik Penggugat Penggugat tanpa alas hak dan bukti kepemilikan yang jelas adalah Perbuatan Melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa yang sudah dibagi menjadi dua bagian oleh Penggugat Penggugat adalah harta pendapatan orang tua para Penggugat yang sudah dibagi waris kepada Penggugat Penggugat
6. Menghukum Tergugat I, II, III,IV,V,VI,VII yang menguasai tanah in casu serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah in casu serta menyerahkannya secara rela kepada yang berhak yaitu kepada Penggugat Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I,II,III, IV, V, VI,VII serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan bertahuk pada putusan perkara ini;
8. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai dengan putusan ini ditaksir sebesar Rp.2.245.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari SELASA, tanggal 19 MARET 2019 oleh kami **NUR DEWI SUNDARI, S.H., sebagai Ketua Majelis, CHRISTYANE PAULA KAURONG, S.H.,M.Hum., dan RACHMAT KAPLALE, S.H.,** sebagai Hakim-Hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **2 APRIL 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim anggota yang sama dan dibantu **FRANKY R. KAIRUPAN S.H.,M.H.,** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Kuasa Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII;

Hal. 50 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

CH. PAULA KAURONG, S.H.,M.Hum

NUR DEWI SUNDARI, S.H

RACHMAT KAPLALE, S.H

Panitera Pengganti

FRANKY R. KAIRUPAN, S.H.,M.H

Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,00

Biaya Proses : Rp. 50.000,00

Panggilan : Rp.1.169.000,00

Biaya PS : Rp. 980.000,00

Redaksi : Rp.10.000,00

Materai : Rp. 6.000,00

JUMLAH Rp.2.245.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh limaribu rupiah).

Hal. 51 dari 51 Hal. Putusan Perdata Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Arm

Disclaimer

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