



PUTUSAN

Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

(1.1) Pengadilan Negeri Airmadidi yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ANGKANITJE WEWENGKANG, Tempat/Tanggal Lahir: Manado, 8 Mei 1958; Jenis Kelamin: Perempuan; Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga; Alamat: Kelurahan Lubang Buaya RT 004 RW 004 Kecamatan Cipayung Kota Jakarta Timur, sebagai Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I;

MARSEL WELLEM RONDONUWU, Tempat/Tanggal Lahir: Kolongan, 7 Maret 1969; Jenis Kelamin: Laki-Laki; Pekerjaan: Tidak Bekerja; Alamat: Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II;

PETRUS D. RONDONUWU, Tempat/Tanggal Lahir: Kolongan, 4 Desember 1970; Jenis Kelamin: Laki-Laki; Pekerjaan: Petani atau Pekebun; Alamat: Desa Talaitad Utara Jaga II Kecamatan Suluun Tareran Kabupaten Minahasa Selatan, sebagai Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III;

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada NOCH SAMBOUW, S.H., M.H. yang merupakan Advokat dan Mediator Bersertifikat pada kantor NOCH SAMBOUW & REKAN yang beralamat di Desa Kuwil Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor 303/SK/2022/PN Arm tanggal 12 Juli 2022;

Lawan:

OLIVIA LIMAN, Alamat: Jalan Sisingamaraja 21 Kelurahan Calaca Lingkungan I RW 001 Kecamatan Wenang Kota Manado, sebagai Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV;

Hal. 1 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



ANDRE SETIO, Alamat: Jalan Sisingamaraja 21 Kelurahan Calaca
Lingkungan I RW 001 Kecamatan Wenang Kota Manado,
sebagai Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;

RAYMOND SETIO, Alamat: Jalan Sisingamaraja 21 Kelurahan Calaca
Lingkungan I RW 001 Kecamatan Wenang Kota Manado,
sebagai Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI;

**MENTERI AGRARIA TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA**, Alamat:
Kompleks Kantor Bupati Minahasa Utara, sebagai Turut
Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi;

dan

ALICE LAWADINATA, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga; Alamat:
Jalan Kepu Selatan Nomor 48-A RT 012 RW 001 Kelurahan
Bungur Kecamatan Senen Kota Jakarta Pusat, sebagai
Penggugat Intervensi I;

JATININGTYAS MANGGARWATI, Pekerjaan: Wiraswasta; Alamat:
Bojong Kaler Nomor 7 RT 005 RW 012 Kelurahan Cigadung
Kecamatan Cibeunying Kaler Kota Bandung, sebagai
Penggugat Intervensi II;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar para pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) DALAM GUGATAN ASAL

(2.1.1) Menimbang, bahwa Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I,
Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dengan surat gugatan tanggal
14 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Airmadidi pada tanggal 18 Juli 2022 dengan Nomor Register 167/Pdt.G/2022/PN
Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Objek Sengketa adalah sebidang tanah kebun yang terletak di Desa
Kolongan Tetempangan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, nama

Hal. 2 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebutan tempat kebun “Kaput”, luas tanah Objek Sengketa ± 15.000 M² (Lima Belas Ribu Meter persegi) adalah bagian tanah warisan dari suami istri almarhum Wellem Wurangian dengan almarhumah Katrina Ticoalu yang diwariskan kepada almarhumah Rofien Wurangian dan selanjutnya menjadi hak dari para Penggugat selaku ahli waris dari almarhumah Rofien Wurangian, batas-batasnya:

- Utara : C. Egam;
- Timur : Sompie Wurangian;
- Selatan : Kel. Sinyal-Mantiri;
- Barat : Ferdy Wurangian.

Adapun Dasar Dan Alasan Gugatan Ini Disampaikan, sebagai berikut :

Dalam Posita :

- Bahwa para Penggugat adalah anak dan cucu-cucu dari almarhumah Rofien Wurangian merupakan cucu dan cece-cece dari suami istri almarhum Wellem Wurangian dengan almarhumah Katrina Ticoalu;
- Bahwa almarhumah Rofien Wurangian adalah salah satu anak dari suami istri almarhum Wellem Wurangian dengan Katrina Ticoalu yang merupakan pemilik awal Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa suami istri almarhum Wellem Wurangian dengan almarhumah Katrina Ticoalu dalam perkawinannya dikaruniai 6 (enam) orang anak, yakni: 1). Stien Wurangian yang menikah dengan Gerard Dumais, 2). Enni Wurangian yang menikah dengan Uttu Dotulung, 3). Ferdy Wurangian yang menikah dengan Lan Kadir, 4). Sompie Wurangian yang menikah dengan Rosa Gimon, 5). Rofien Wurangian yang menikah dengan Wangko Wewengkang, 6). Wilhelmus Wim Wurangian yang menikah dengan Annie Patola Mambu;
- Bahwa selain dikaruniai 6 (enam) orang anak suami istri almarhum Wellem Wurangian dengan almarhumah Katrina Ticoalu juga dikaruniai kepunyaan harta berupa “tanah pasini” (bekas tanah Adat Minahasa) yang salah satunya terletak di Desa Kolongan (sekarang Kolongan Tetempangan/Tanah Objek Sengketa *a quo*);
- Bahwa untuk Tanah Objek Sengketa merupakan sebagian dari “tanah pasini” (bekas tanah Adat Minahasa) harta warisan dari suami istri almarhum Wellem Wurangian dengan almarhumah Katrina Ticoalu yang terletak di Desa Kolongan dengan luas keseluruhan luas tanah ± 75.000 M² (kurang lebih Tujuh Puluh Lima Ribu meter persegi) saat ini setelah ada

Hal. 3 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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)



pemekaran Desa maka tanah tersebut berada di wilayah Desa Kolongan Tetempangan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara. Dari luas keseluruhan satu bidang tanah yang diwariskan oleh suami istri almarhum Wellem Wurangian dengan Katrina Ticoalu seluas $\pm 75.000 \text{ M}^2$ (kurang lebih Tujuh Puluh Lima Ribu meter persegi) tersebut dibagikan untuk 4 (empat) orang anaknya yakni : 1).Ferdy Wurangian (laki-laki) mendapat bagian $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (Kurang lebih Dua Puluh Ribu meter persegi), 2). Sompie Wurangian (laki-laki) mendapat bagian $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (Kurang lebih Dua Puluh Ribu meter persegi) , 3). Rofien Wurangian (perempuan) mendapat bagian (Kurang lebih $\pm 15.000 \text{ M}^2$ (Kurang lebih Lima Belas Ribu meter persegi), 4). Wilhelmus Wem Wurangian mendapat bagian $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (Kurang lebih Dua Puluh Ribu meter persegi), sedangkan untuk 2 (dua) orang anak yang lain masing-masing yang bernama Enni Wurangian mendapatkan 1 (satu) bidang tanah kebun yang terletak di Desa Kolongan dengan sebutan kebun "Kopi" dan anak yang satu lagi bernama Stien Wurangian mendapatkan 1 (satu) bidang tanah kintal ada rumah papan yang terletak di Desa Kolongan yakni dahulu tempat tinggal keluarga Wurangian-Ticoalu;

- Bahwa Tanah Objek Sengketa diwariskan oleh suami istri almarhum Wellem Wurangian dengan Katrina Ticoalu kepada almarhumah Rofien Wurangian selanjutnya setelah almarhumah Rofien Wurangian meninggal dunia maka secara hukum Tanah Objek Sengketa menjadi hak/milik para Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris yang sah dari almarhumah Rofien Wurangian;
- Bahwa almarhumah Rofien Wurangian meninggal pada tanggal 9 September 1988 di Desa Kolongan dan dimakamkan di Desa Kolongan saat ini Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa sampai dengan meninggalnya almarhum Rofien Wurangian pada tanggal 9 September 1988 Tanah Objek Sengketa tidak pernah dijual/dipindah tangankan oleh almarhum Rofien Wurangian kepada pihak manapun. Selanjutnya para Penggugat selaku ahli waris juga tidak pernah menjual/memindah tangankan Tanah Objek Sengketa kepada pihak manapun;
- Bahwa pada bulan Januari tahun 2022 Penggugat Angkanitje Weweng kang yang telah tinggal dan berdomisili di Jakarta Timur sejak tahun 1994 menyuruh keponakannya Penggugat Marsel Wellem Rondonuwu dan

Hal. 4 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Petrus D. Rondonuwu untuk mengecek keberadaan bagian tanah harta warisan peninggalan almarhumah Rofien Wurangian yang letaknya sekarang berada di wilayah Desa Kolongan Tetempangan dan didapati informasi bahwa Tanah Objek Sengketa sudah didaftarkan dan dimasukkan bersama-sama tanah milik orang/pihak lain dalam Sertifikat Hak Milik nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan, dengan luas keseluruhan SHM tersebut 72.680 M² (Tujuh Puluh Dua Ribu Enam Ratus Delapan Puluh meter persegi) atas nama almarhum Ruddy Setio yakni suami dan ayah dari para Tergugat;

- Bahwa sejak diwariskan oleh almarhum Rofien Wurangian tanggal 9 September 1988 berdasarkan kematian sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Airmadidi para Penggugat tidak pernah menjual memindah tangankan “tanah pasini” (bekas Tanah Adat Minahasa) yang dalam perkara ini disebut sebagai Tanah Objek Sengketa kepada siapapun termasuk kepada orang yang bernama Ruddy Setio dan istrinya Olivia Liman;
- Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah harus dilakukan oleh pemilik tanah atau orang yang dikuasakan atas nama pemilik tanah namun terhadap Tanah Objek Sengketa telah didaftarkan atas nama Ruddy Setio tanpa diketahui dan atau mendapat ijin atau kuasa dari para Penggugat selaku pemilik yang berhak oleh karenanya pendaftaran Tanah Objek Sengketa atas nama Ruddy Setio sesuai SHM nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan tersebut cacat hukum;
- Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa telah didaftarkan dalam SHM nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan atas nama Ruddy Setio sedangkan Tanah Objek Sengketa adalah milik dari para Penggugat maka SHM nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan tersebut telah diterbitkan secara cacat hukum karena didalamnya sudah termasuk Tanah Objek Sengketa milik para Penggugat sehingga SHM nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan atas nama Ruddy Setio tidak memiliki kekuatan hukum terhadap Tanah Objek Sengketa. Oleh karena itu sebagai Warga Negara Indonesia yang baik untuk mendapatkan hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut para Penggugat melakukan upaya hukum dengan mendaftarkan gugatan ini di Pengadilan Negeri Airmadidi untuk diperiksa dan diadili;
- Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa berada di wilayah Kabupaten Minahasa Utara dan merupakan wilayah kerja dari Badan Pertanahan

Hal. 5 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kabupaten Minahasa Utara maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara ditarik sebagai pihak Turut Tergugat dalam gugatan ini agar bisa menyaksikan, mengambil bagian dan/atau berkontribusi sebagai instansi yang berkompeten dalam bidang pertanahan di wilayah Kabupaten Minahasa Utara untuk memberikan keterangan dan/atau pertanggung jawaban keberadaan SHM Nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan dalam pemeriksaan sidang gugatan terhadap Tanah Objek Sengketa;

- Bahwa untuk membuktikan kebenaran hak kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa maka para Penggugat akan menghadirkan bukti-bukti dalam persidangan;
- Bahwa gugatan ini dadaftarkan karena adanya penguasaan tanah milik para Penggugat oleh para Tergugat yang dibuktikan dalam perkara ini maka cukup beralasan biaya perkara dalam memeriksa perkara ini dibebankan kepada para Tergugat.

Berdasarkan uraian alasan gugatan Penggugat diatas kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa gugatan ini dapat menerima dan mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan memberikan putusan sesuai fakta yang terungkap dalam persidangan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Petitum :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan oleh para Penggugat dalam persidangan;
3. Menyatakan Tanah Objek Sengketa yakni sebidang tanah kebun yang terletak di Desa Kolongan Tetempangan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, nama sebutan tempat kebun “ Kaput “ luas tanah \pm 15.000 M2 (Lima Belas Ribu Meter persegi), batas-batas tanah :
 - Utara : C. Egam;
 - Timur : Sompie Wurangian;
 - Selatan : Kel. Sinyal-Mantiri;
 - Barat : Ferdy Wurangian.

adalah “tanah pasini” (bekas tanah Adat Minahasa) yang dikelola dan dimiliki oleh suami isteri almarhumah Wellem Wurangian dengan almarhumah Katrina Ticoalu kemudian diwariskan kepada anaknya

Hal. 6 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

almarhumah Rofien Wurangian dan setelah almarhumah Rofien Wurangian meninggal dunia secara hukum menjadi milik para Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris dari almarhumah Rofien Wurangian;

4. Menyatakan SHM Nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan atas nama Ruddy Setio cacat hukum serta tidak mengikat secara hukum terhadap Tanah Objek Sengketa;
5. Memerintahkan kepada para Tergugat agar segera keluar meninggalkan Tanah Objek Sengketa tanpa ada syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat keamanan selaku alat negara;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Gugatan ini dibuat dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Airmadidi, apabila Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan ini mendapati dalam pemeriksaan persidangan ada hal-hal lain yang bisa dijadikan sebagai bahan pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini yang tidak dicantumkan dalam gugatan mohon kiranya dapat memberikan keadilan yang seadil-adilnya, (*Ex Aequo Et Bono*);

(2.1.2) Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, para pihak telah menghadap sebagai berikut:

- Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II telah menghadap Kuasa Hukumnya tersebut diatas dipersidangan. Selanjutnya juga telah datang menghadap di persidangan Para Kuasa Hukum Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I dan Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II yang lain yaitu JAMES MANUHUTU, S.H., SIMBRI HANTHER LEKE, S.H., LEFRANDO S. SUMUAL, S.H., M.H., dan CHRIZTA QUINTRY KARAMOY, S.H. yang masing-masing merupakan Advokat pada kantor NOCH SAMBOUW & REKAN yang beralamat di Desa Kuwil Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor 17/SK/2023/PN Arm tanggal 22 Januari 2023;
- Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III telah datang menghadap sendiri di persidangan dengan didampingi oleh Kuasa Hukumnya tersebut diatas dipersidangan. Selanjutnya juga telah datang menghadap di persidangan Para Kuasa Hukum Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III yang lain yaitu JAMES MANUHUTU, S.H., SIMBRI HANTHER LEKE, S.H.,

Hal. 7 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

LEFRANDO S. SUMUAL, S.H., M.H., dan CHRIZTA QUINTRY KARAMOY, S.H. yang masing-masing merupakan Advokat pada kantor NOCH SAMBOUW & REKAN yang beralamat di Desa Kuwil Jaga VI Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor 17/SK/2023/PN Arm tanggal 22 Januari 2023;

- Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI, telah datang menghadap dipersidangan Para Kuasa Hukumnya yaitu FELIX PAUL MANUSU, S.H., SOFIETJE SILVANA MARAMIS, S.H., NOVRI GERRO JONGKI LASUT, S.H., dan STELY REINY ANDIH, S.H., yang merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat FELIX PAUL MANUSU, S.H. & REKAN yang beralamat di Jalan Singkil Satu Lingkungan III Nomor 58 Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 369/SK/2022/PN Arm tanggal 11 Agustus 2022. Selanjutnya Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI tersebut melakukan pencabutan kuasa sebagaimana tertuang dalam Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 7 November 2022. Selanjutnya Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI tersebut datang menghadap dipersidangan Para Kuasa Hukumnya yaitu FELIX PAUL MANUSU, S.H. dan PINGKAN MARCHIEN SONDAKH, S.H., M.H. yang merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat FELIX PAUL MANUSU, S.H. & REKAN yang beralamat di Jalan Singkil Satu Lingkungan III Nomor 58 Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 534/SK/2022/PN Arm tanggal 10 November 2022. Selanjutnya Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI tersebut melakukan pencabutan kuasa sebagaimana tertuang dalam Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 31 Januari 2023. Selanjutnya Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI tersebut datang menghadap dipersidangan Para Kuasa Hukumnya yaitu ARTHUR STEVEN WAGIU, S.H., CMLC., RONALD RAYMOND MANGIRANG, S.H., dan PINGKAN

Hal. 8 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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)



MARCHIEN SONDAKH, S.H., M.H. yang merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat A.S. WAGIU & REKAN yang beralamat di Kawasan Marina Plaza Blok B-27 Jalan Piere Tendean-Boulevard Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 44/SK/2023/PN Arm tanggal 2 Februari 2023;

- Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V telah menghadap sendiri dengan didampingi oleh Para Kuasa Hukumnya yaitu FELIX PAUL MANUSU, S.H., SOFIETJE SILVANA MARAMIS, S.H., NOVRI GERRO JONGKI LASUT, S.H., dan STELY REINY ANDIH, S.H., yang merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat FELIX PAUL MANUSU, S.H. & REKAN yang beralamat di Jalan Singkil Satu Lingkungan III Nomor 58 Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 369/SK/2022/PN Arm tanggal 11 Agustus 2022. Selanjutnya Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI tersebut melakukan pencabutan kuasa sebagaimana tertuang dalam Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 7 November 2022. Selanjutnya Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI tersebut datang menghadap dipersidangan Para Kuasa Hukumnya yaitu FELIX PAUL MANUSU, S.H. dan PINGKAN MARCHIEN SONDAKH, S.H., M.H. yang merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat FELIX PAUL MANUSU, S.H. & REKAN yang beralamat di Jalan Singkil Satu Lingkungan III Nomor 58 Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 534/SK/2022/PN Arm tanggal 10 November 2022. Selanjutnya Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI tersebut melakukan pencabutan kuasa sebagaimana tertuang dalam Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 31 Januari 2023. Selanjutnya Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI tersebut datang menghadap dipersidangan Para Kuasa Hukumnya yaitu ARTHUR STEVEN WAGIU, S.H., CMLC., RONALD RAYMOND MANGIRANG, S.H., dan PINGKAN MARCHIEN SONDAKH, S.H., M.H. yang merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat A.S. WAGIU &

Hal. 9 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



REKAN yang beralamat di Kawasan Marina Plaza Blok B-27 Jalan Piere Tendean-Boulevard Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 44/SK/2023/PN Arm tanggal 2 Februari 2023;

- Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi telah datang menghadap Para Kuasanya yaitu ALFRITS MAMAHIT, S.SiT., JOHN EDWARD, S.H., MUH. NASIR, S.H., dan ELFIRA JUSTICIA PAPUTUNGAN, S.H., berdasarkan Surat Tugas Nomor 617/ST/71.06.600/IX/2022 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 606/71.06/IX/2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 436/SK/2022/PN Arm tanggal 19 September 2022. Selanjutnya juga telah datang menghadap di persidangan Para Kuasa Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi yang lain yaitu ALDHO BERGOWO SINGA, A.Md., S.Kom. dan MUH. NASIR, S.H. berdasarkan Surat Tugas Nomor 185/St-71.06.MP.02.02/IV/2023 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/Sku-71.06.MP.02.02/IV/2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 171/SK/2023/PN Arm tanggal 4 Mei 2023;
- Para Penggugat Intervensi telah datang menghadap Kuasa Hukumnya yaitu WAGNER E. GUNTHER, S.H. yang merupakan Advokat atau Penasihat Hukum pada kantor WAGNER E. GUNTHER & REKAN yang beralamat di Jalan Mr. A. A. Maramis Kompleks Perum P & K Kayuwatu Kelurahan Kairagi Dua Kecamatan Mapangket Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor 476/SK/2022/PN Arm tanggal 10 Oktober 2022;

(2.1.3) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 Rbg *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, Majelis Hakim wajib mengadakan dan mengupayakan perdamaian. Oleh karena itu, Majelis Hakim menunjuk Ari Mukti Efendi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi sebagai Mediator untuk memfasilitasi jalannya mediasi diantara para pihak dalam perkara *a quo*;

Hal. 10 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2.1.4) Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 18 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut dinyatakan tidak berhasil. Sehingga dengan demikian, pemeriksaan perkara *a quo* tetap dilanjutkan;

(2.1.5) Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara *a quo* dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dengan perubahan sebagai berikut:

Bagian Identitas Para Pihak

Sebelum Perubahan

- ANGKANITJE WEWENGKANG, Tempat Lahir di Manado tanggal 8 Mei 1958, Umur 64 Tahun, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Kelurahan Lubang Buaya RT.004 RW.004, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status Kawin;
- MARSEL WELLEM RONDONUWU, Tempat Lahir di Kolongan tanggal 7 Maret 1969, Umur 53 Tahun, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Desa Kolongan Jaga II, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Agama Kristen, Tidak Bekerja, Status Kawin;
- PETRUS D. RONDONUWU, Tempat Lahir di Kolongan tanggal 4 Desember 1970, Umur 51 Tahun, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Desa Talaitad Utara Jaga II, Kecamatan Suluun Tareran, Kabupaten Minahasa Selatan, Agama Kristen, Pekerjaan Petani/Pekebun, Status Kawin;

Ketiganya adalah ahli waris dari almarhumah ROFIEN WURANGIAN pemilik tanah kebun di Desa Kolongan Tetempangan dengan sebutan nama kebun “Kaput”;

Selanjutnya disebut sebagai para Penggugat.

Mengajukan gugatan terhadap :

1. Ahli waris dari almarhum Ruddy Setio, yakni :
 - a. Olivia Liman (istri almarhum Ruddy Setio), Perempuan, beralamat di Jalan Sisingamangaraja 21, Kelurahan Calaca Lingkungan I RW/001, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;
 - b. Andre Setio (anak almarhum Ruddy Setio), Laki-laki, beralamat di Jalan Sisingamangaraja 21 Kelurahan Calaca Lingkungan I RW/001, Kecamatan Wenang, Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara;

Hal. 11 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



- c. Raymond Setio (anak almarhum Ruddy Setio), Laki-laki beralamat di Jalan Sisingamangaraja 21, Kelurahan Calaca Lingkungan I RW/001, Kecamatan Wenang, Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai para Tergugat;

Setelah Perubahan

- ANGKANITJE WEWENGKANG, Tempat Lahir di Manado tanggal 8 Mei 1958, Umur 64 Tahun, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Kelurahan Lubang Buaya RT.004 RW.004, Kecamatan Cipayang, Kota Jakarta Timur, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status Kawin. Disebut Penggugat I;
- MARSEL WELLEM RONDONUWU, Tempat Lahir di Kolongan tanggal 7 Maret 1969, Umur 53 Tahun, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Desa Kolongan Jaga II, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Agama Kristen, Tidak Bekerja, Status Kawin. Disebut Penggugat II;
- PETRUS D. RONDONUWU, Tempat Lahir di Kolongan tanggal 4 Desember 1970, Umur 51 Tahun, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Desa Talaitad Utara Jaga II, Kecamatan Suluun Tareran, Kabupaten Minahasa Selatan, Agama Kristen, Pekerjaan Petani/Pekebun, Status Kawin. Disebut Penggugat III;

Ketiganya adalah ahli waris dari almarhumah ROFIEN WURANGIAN pemilik tanah kebun di Desa Kolongan Tetempangan dengan sebutan nama kebun “Kaput”.

Selanjutnya bisa juga disebut sebagai..... Para Penggugat;

Mengajukan gugatan terhadap :

2. Ahli waris dari almarhum Ruddy Setio, yakni :

- a. Olivia Liman (istri almarhum Ruddy Setio), Perempuan, beralamat di Jalan Sisingamangaraja 21, Kelurahan Calaca Lingkungan I RW/001, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara; DisebutTergugat I;
- b. Andre Setio (anak almarhum Ruddy Setio), Laki-laki, beralamat di Jalan Sisingamangaraja 21Kelurahan Calaca Lingkungan I RW/001, Kecamatan Wenang, Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara; Disebut Tergugat II;
- c. Raymond Setio (anak almarhum Ruddy Setio), Laki-laki beralamat di Jalan Sisingamangaraja 21, Kelurahan Calaca Lingkungan I RW/001,

Hal. 12 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Wenang, Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara; Disebut
..... Tergugat III;

Selanjutnya bisa juga disebut sebagai Para Tergugat;

(2.1.6) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tersebut, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI memberikan jawaban tertanggal 15 September 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

EXCEPTIO DOMINI

Bahwa Objek Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat bukan merupakan milik dari Para Penggugat, melainkan milik dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III sebagai Ahli Waris dari RUDY SETIO yang dapat dibuktikan dengan adanya Sertipikat Hak milik;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang Para Tergugat kemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Para Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Para Tergugat;
3. Bahwa RUDY SETIO yang adalah suami dan ayah dari Para Tergugat adalah Pemilik Sah atas tanah Objek Sengketa karena telah mempunyai Sertipikat Hak Milik yang berkekuatan Hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Para Tergugat kemukakan dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara diatas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali;

Maka berdasarkan uraian diatas, dengan ini Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis hakim yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

Hal. 13 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya terhadap Para Tergugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;
Jika Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo at bono*);

(2.1.7) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tersebut, Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi tidak memberikan jawabannya;

(2.1.8) Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI tersebut, Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III mengajukan replik tertanggal 22 September 2022 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

(2.1.9) Menimbang, bahwa terhadap replik dari Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tersebut, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI menyatakan bertetap pada jawabannya tertanggal 15 September 2022;

(2.1.10) Menimbang, bahwa terhadap replik dari Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tersebut, Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi mengajukan duplik tertanggal 13 Oktober 2022 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

(2.1.11) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Ahli Waris tertanggal 30 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Silsilah Keturunan Sekaligus Sebagai Surat Keterangan Ahli Waris Ferdi Wurangian tertanggal 28 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 434/SK/KOL/V-2022 tertanggal 30 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

Hal. 14 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Ijon / Sewa Kelapa tertanggal 16 Desember 1972, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pendjualan tertanggal 12 Desember 1962, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 433/SK/KOL/V-2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 532/SK/Koltem/VII/2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

(2.1.12) Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III telah pula menghadirkan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi merupakan cucu dari Wim Wurangian;
 - Bahwa Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu merupakan orang tua dari Wim Wurangian sekaligus opa dan oma dari Saksi;
 - Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini berada di Desa Kolongan Tetempangan di sebuah kebun bernama Kaput;
 - Bahwa Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu memiliki 6 (enam) orang anak, antara lain: Stien Wurangian, Enni Wurangian, Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, dan Wim Wurangian;
 - Bahwa Wim Wurangian meninggal pada tanggal 22 Agustus 2017;
 - Bahwa Saksi pernah mendengar dari Wim Wurangian kalau dirinya mendapatkan warisan berupa sebidang tanah dari Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu yang berada di kebun bernama Kaput;
 - Bahwa Saksi mendengarnya sekira tahun 1994;
 - Bahwa Saksi percaya dengan cerita Wim Wurangian tersebut karena Wim Wurangian pernah mengelola tanah di kebun tersebut;
 - Bahwa Wim Wurangian bercerita perihal tanah tersebut lebih dari 5 (lima) kali dan dibawah 10 (sepuluh) kali;
 - Bahwa Saksi mendengar cerita bahwa tanah yang berada di kebun bernama Kaput bukan hanya milik Wim Wurangian;

Hal. 15 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 Wim Wurangian bercerita bahwa Stien Wurangian mendapatkan bagian tanah di Desa Kolongan dan Enni Wurangian mendapatkan tanah di Desa Kolongan Tetempangan yang disebut kebun kopi;
- Bahwa kebun yang bernama Kaput diberikan kepada Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, dan Wim Wurangian;
- Bahwa tanah tersebut berada di sebuah hamparan tanah;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV yang merupakan istri dari Rudy Setio;
- Bahwa Saksi mengenal Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV sejak tahun 2003 atau 2004;
- Bahwa Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV memiliki toko kain bernama Maestro dan Saksi pernah membeli kain disitu;
- Bahwa ketika Saksi membeli kain di toko kain milik Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV tersebut, Rudy Setio bertanya apakah Saksi mengenal Wim Wurangian yang tinggal di Desa Kolongan dan Saksi menjawab kenal karena Saksi merupakan cucu dari Wim Wurangian;
- Bahwa selanjutnya Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV meminta Saksi untuk menyampaikan salam kepada Wim Wurangian;
- Bahwa sejak saat itu Saksi mengenal Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV;
- Bahwa Saksi sering membeli kain di toko milik Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV terkait dengan adanya kerjasama untuk mengangkut bahan bangunan seperti pasir, batu, dan kerikil untuk pembuatan pondasi perumahan di tanah kebun Kaput;
- Bahwa awalnya Rudy Setio meminta Saksi untuk mengantarkan bahan bangun ke tanah kebun Kaput;
- Bahwa pada saat itu sekira tahun 2007 atau 2008;
- Bahwa pada saat itu mulai ada pembangunan perumahan diatas tanah kebun Kaput;

Hal. 16 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 bekerja sama dengan Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV selama sekira 2 (dua) tahun;
- Bahwa setelah itu Wim Wurangian mengajak Saksi untuk datang ke kebun Kaput tersebut;
- Bahwa sesampainya di kebun Kaput, Wim Wurangian meminta kepada para tukang yang bekerja disitu untuk menghentikan pembangunan perumahan karena menurut Wim Wurangian pembangunan perumahan tersebut sudah terlewat batas dan sudah sampai diatas tanah milik saudara-saudaranya;
- Bahwa setelah itu Rudy Setio datang dan kemudian Wim Wurangian dan Rudy Setio berbicara perihal tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang dibicarakan oleh Wim Wurangian dan Rudy Setio tersebut;
- Bahwa Wim Wurangian mengajak Saksi pulang setelah sekira setengah jam berbincang dengan Rudy Setio;
- Bahwa sekira 7 (tujuh) atau 8 (delapan) bulan setelah itu, Wim Wurangian mengajak Saksi pergi ke toko Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV untuk mengembalikan uang penjualan tanah;
- Bahwa Wim Wurangian pernah bercerita bahwa tanah di kebun Kaput tersebut telah dijual kepada Rudy Setio dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa menurut Wim Wurangian, tanah di kebun Kaput yang dijual kepada Rudy Setio hanyalah tanah yang menjadi bagian dari Wim Wurangian;
- Bahwa oleh karena perumahan tersebut telah dibangun oleh Rudy Setio diatas tanah milik saudara-saudaranya, Wim Wurangian berusaha mengembalikan uang jual beli tanah dengan Rudy Setio sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut;
- Bahwa namun sesampainya disana, Rudy Setio menyampaikan bahwa tanah di kebun kaput tersebut sudah dijual kepada orang Surabaya;
- Bahwa peristiwa tersebut terjadi sekira tahun 2009;
- Bahwa selanjutnya uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dibawa pulang kembali oleh Wim Wurangian;

Hal. 17 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tahu apakah setelah itu Wim Wurangian memberikan kabar kepada para saudaranya atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah setelah itu Wim Wurangian mengajukan upaya hukum seperti melaporkan kepada pihak kepolisian atau mengajukan gugatan atau tidak;
- Bahwa Saksi memiliki hubungan yang sangat dekat dengan Wim Wurangian;
- Bahwa Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu memiliki tanah di kebun Kaput dengan luas keseluruhan 72.000 m² (tujuh puluh dua ribu meter persegi);
- Bahwa Wim Wurangian memiliki tanah di lokasi lain selain tanah di kebun Kaput yaitu di lokasi bernama Hibrida;
- Bahwa Saksi sering mengantar Wim Wurangian untuk berobat;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut berada di Desa Kolongan Tetempangan yang dahulunya adalah Desa Kolongan;
- Bahwa tanah tersebut memiliki luas 72.000 m² (tujuh puluh dua ribu meter persegi);
- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini hanyalah sebagian dari 72.000 m² (tujuh puluh dua ribu meter persegi) yaitu bagian dari Rofien Wurangian;
- Bahwa tanah tersebut yang berada di kebun Kaput tersebut dibagi kepada 4 (empat) orang, yaitu: Ferdy Wurangian mendapatkan bagian seluas 2 (dua) hektar, Sompie Wurangian mendapatkan bagian seluas 2 (dua) hektar, Rofien Wurangian mendapatkan bagian seluas 1,2 (satu koma dua) hektar, dan Wim Wurangian mendapatkan bagian seluas 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui pembagian tanah tersebut dari Wim Wurangian sekira tahun 2004 tepatnya setelah Wim Wurangian bertemu dengan Rudy Setio;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana masing-masing bagian tanah dari Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, dan Wim Wurangian;
- Bahwa setahu Saksi Rofien Wurangian tinggal di Desa Kolongan, Enni Wurangian tinggal di Desa Kolongan, Ferdy Wurangian dan Sompie Wurangian yang merupakan tentara Saksi tidak tahu tempat tinggalnya;

Hal. 18 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tahu kapan tanah yang berada di kebun Kaput tersebut dibagi oleh Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu kepada Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, dan Wim Wurangian;
- Bahwa pertama kali Saksi datang ke kebun tersebut sekira tahun 1980an bersama dengan Wim Wurangian untuk mengambil durian;
- Bahwa kondisi tanah tersebut pada saat itu masih berupa tanah kebun;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu tanah yang berada di kebun Kaput tersebut dikuasai oleh Wim Wurangian yang menanam durian dan langsa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada tahun 1985 tersebut tanah di kebun Kaput sudah dibagi atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang berada di kebun Kaput tersebut sudah terdaftar dalam register desa atau belum;
- Bahwa Wim Wurangian masih hidup pada tahun 2010;
- Bahwa berdasarkan cerita Wim Wurangian, jual beli antara Wim Wurangian dan Rudy Setio dilakukan pada tahun 1991-1992 dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi saat ini tinggal di Desa Kolongan;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I tinggal di Desa Kolongan;
- Bahwa Rofien Wurangian memiliki 2 (dua) orang anak, yaitu Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I dan Anantje Mutji Wewengkang;
- Bahwa Anantje Mutji Wewengkang adalah kakak dari Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I;
- Bahwa Anantje Mutji Wewengkang memiliki 2 (dua) orang anak, yaitu Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II dan Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III;
- Bahwa Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II saat ini tinggal di Desa Kolongan sedangkan Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III saat ini tinggal di Minahasa Selatan;
- Bahwa saat ini Anantje Mutji Wewengkang sudah meninggal dunia;

Hal. 19 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 melihat Rofien Wurangian di tanah tersebut;
- Bahwa Wim Wurangian pernah bercerita bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Wim Wurangian karena Wim Wurangian menyewa tanah tersebut dari Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, dan Rofien Wurangian pada tahun 1970an;
- Bahwa jangka waktu sewa tersebut selama 5 (lima) tahun mulai tahun 1972;
- Bahwa Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, dan Rofien Wurangian menerima uang sewa dari Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah dikembalikan oleh Wim Wurangian kepada Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, dan Rofien Wurangian pada tahun 1980an atau belum;
- Bahwa Wim Wurangian tidak pernah bercerita perihal tanah tersebut sudah dikembalikan kepada Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, dan Rofien Wurangian;
- Bahwa pada tahun 2009, tanah tersebut sudah tidak lagi dikuasai oleh Wim Wurangian karena tanah tersebut sudah dijual kepada Rudy Setio;
- Bahwa menurut cerita Wim Wurangian, hanya sebagian tanah saja dari tanah di kebun Kaput yang dijual kepada Rudy Setio yaitu tanah yang menjadi bagian dari Wim Wurangian;
- Bahwa sekira tahun 2007-2009, Wim Wurangian hendak mengembalikan uang jual beli tanah kepada Rudy Setio dengan alasan tanah tersebut masih milik ketiga saudaranya yang lain namun pengembalian uang tersebut tidak diterima oleh Rudy Setio;
- Bahwa Wim Wurangian pernah bercerita bahwa setelah adanya pembayaran tanah dari Rudy Setio kepada Wim Wurangian, ada pihak Pemerintah Desa yang mendatangi Wim Wurangian untuk membuat surat jual beli;
- Bahwa Wim Wurangian disodori blanko kosong dan diminta bertandatangan pada blanko kosong tersebut oleh pihak Pemerintah Desa;
- Bahwa pihak Pemerintah Desa tersebut adalah Marthen Kambey yang menjabat sebagai Sekretaris Desa Kolongan;

Hal. 20 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tahu isi akta jual beli tanah antara Rudy Setio dengan Wim Wurangian;
- Bahwa Wim Wurangian meninggal pada tahun 2017 di usia 89 tahun;
- Bahwa Wim Wurangian lahir pada tahun 1928;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui adanya pihak BPN datang ke tanah kebun Kaput;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ketiga saudara Wim Wurangian pernah menanyakan dan meminta kembali kebun tersebut atau tidak;
- Bahwa tanah kebun Kaput tersebut sudah dijual oleh Rudy Setio kepada orang Jakarta sebelum Rudy Setio meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti-bukti kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa tanah di kebun Kaput tersebut dibagi setelah Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan pembagian tanah tersebut dilakukan;
- Bahwa uang jual beli sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) diambil oleh Wim Wurangian di toko milik Rudy Setio;
- Bahwa saat ini Ferdy Wurangian sudah meninggal dunia;
- Bahwa saat ini anak dari Ferdy Wurangian masih hidup;
- Bahwa anak dari Ferdy Wurangian tahu kalau tanah tersebut saat ini sedang disengketakan;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Wim Wurangian hanyalah tanah bagiannya yaitu sebesar 2 (dua) hektar;
- Bahwa tanah tersebut termasuk ke dalam tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Wim Wurangian merupakan anak keempat dari Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu;
- Bahwa Wim Wurangian memiliki beberapa anak, antara lain: Donny, Nico, Aci, dan Ice;
- Bahwa Saksi merupakan anak dari Nico;
- Bahwa Saksi pernah datang ke toko Rudy Setio;
- Bahwa pada saat itu Rudy Setio bertanya kepada Saksi apakah mengenal Wim Wurangian dan Saksi jawab kenal karena Saksi merupakan cucunya;

Hal. 21 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 Rudy Setio menyampaikan membeli tanah dari Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi belum mengetahui tanah milik Wim Wurangian sudah dijual kepada Rudy Setio sebelum Saksi datang ke toko Rudy Setio;
- Bahwa selama ini tidak ada upaya hukum seperti gugatan yang pernah diajukan oleh keluarga Wurangian terhadap tanah tersebut;
- Bahwa selama ini tidak ada keberatan dari keluarga atas penjualan tanah dari Wim Wurangian kepada Rudy Setio;
- Bahwa Wim Wurangian semasa hidup tidak pernah menunjukkan surat pembagian tanah;
- Bahwa tidak ada ahli waris lain selain Wim Wurangian yang mengelola tanah di kebun Kaput tersebut;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini berada di tengah-tengah perumahan yaitu bagian dari Rofien Wurangian seluas 1,2 (satu koma dua) hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui pembagian tanah tanah Wim Wurangian;
- Bahwa Wim Wurangian tidak pernah menunjukkan surat pembagian tanah kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut tercatat dalam register desa atau tidak;
- Bahwa selama ini tidak ada ahli waris dari saudara-saudara Wim Wurangian yang menyampaikan keberatan kepada Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ahli waris dari Rofien Wurangian yang mengelola kebun tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal anak dari Rudy Setio yaitu Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa Saksi datang ke toko Rudy Setio sekira tahun 2003-2004;
- Bahwa permasalahan tanah ini Saksi yang sampaikan kepada Rudy Setio;
- Bahwa Saksi menjalin hubungan kerjasama dengan Rudy Setio sekira lebih dari 1 (satu) tahun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya sengketa tanah diatas tanah tersebut sebelum bertemu dengan Rudy Setio;
- Bahwa Rudy Seti pernah meminta bantuan Saksi untuk menjualkan tanah kebun Kaput;

Hal. 22 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 itu Saksi sudah tahu kalau ada masalah diatas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat dengan luas 72.000 m² (tujuh puluh dua ribu meter persegi) pada saat Rudy Setio meminta tolong Saksi untuk menjualkan tanah;
- Bahwa menurut Rudy Setio, tanah tersebut sudah keseluruhan tanah yang berada di kebun Kaput;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengajukan keberatan kepada Rudy Setio meskipun Saksi mengetahui adanya masalah diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya keberatan dari pihak keluarga perihal tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal surat pembagian waris di kebun Kaput;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah terdapat keberatan dari Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, dan Rofien Wurangian terkait dengan penjualan tanah tersebut seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah jual beli tersebut diumumkan melalui pelakat atau tidak;
- Bahwa Saksi mengenal mandor yang bekerja di perumahan tersebut namun Saksi sudah lupa siapa namanya;
- Bahwa setahu Saksi saat ini tanah tersebut sudah dikuasai oleh orang lain dan bukan lagi istri Rudy Setio yaitu Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV;
- Bahwa Saksi Denny Tampah pernah menyampaikan sekira bulan Desember tahun lalu kalau tanah tersebut telah dijual oleh Rudy Setio kepada orang Jakarta;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Pitje Supit Bolang Wurangian, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I merupakan tante dari Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II dan Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III;
- Bahwa ibu dari Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II dan Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III yang bernama Anantje

Hal. 23 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

Mutji Wewengkan merupakan kakak dari Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I;

- Bahwa Anantje Mutji Wewengkan sudah meninggal dunia;
- Bahwa saat ini Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I tinggal di Jakarta;
- Bahwa Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I sudah sejak lama tinggal di Jakarta dan sudah lebih dari 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II tinggal di Desa Kolongan sedangkan Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III tinggal di Minahasa Selatan;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang berada di sebuah kebun bernama Kaput yang terletak di Desa Kolongan Tetempangan;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Kolongan;
- Bahwa dahulu tanah tersebut terletak di Desa Kolongan Kabupaten Minahasa sebelum adanya pemekaran menjadi Desa Kolongan Tetempangan Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara ini seluas 1,5 (satu koma lima) hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa tanah seluas 1,5 (satu koma lima) hektar merupakan milik ibu dari Anantje Mutji Wewengkan dan Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I yaitu Rofien Wurangian;
- Bahwa Rofien Wurangian mendapatkan tanah tersebut dari pembagian orang tuanya yang bernama Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu;
- Bahwa Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu memiliki 6 (enam) orang anak, antara lain: Stien Wurangian, Enny Wurangian, Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, dan Wim Wurangian;
- Bahwa keenam orang anak tersebut saat ini telah meninggal dunia;
- Bahwa Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu memiliki tanah seluas 7,5 (tujuh koma lima) hektar di kebun Kaput;
- Bahwa dari keenam anak tersebut hanya 4 (empat) orang anak yang mendapatkan bagian tanah di kebun Kaput tersebut, yaitu, Ferdy

Hal. 24 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, dan Wim Wurangian;

- Bahwa Ferdy Wurangian mendapatkan bagian 2 (dua) hektar, Sompie Wurangian mendapatkan bagian 2 (dua) hektar, Rofien Wurangian mendapatkan bagian 1,5 (satu koma lima) hektar, dan Wim Wurangian mendapatkan bagian 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui pembagian tersebut dari penyampaian Wim Wurangian yang merupakan ayah Saksi sekira tahun 1980an;
- Bahwa pada tahun 1980an tersebut, Rofien Wurangian sudah tinggal di Desa Kolongan;
- Bahwa pada tahun 1980an tersebut, Ferdy Wurangian dan Sompie Wurangian tugas di luar daerah karena merupakan seorang tentara;
- Bahwa Wim Wurangian tidak pernah bercerita perihal kapan Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu membagi tanah yang berada di kebun Kaput tersebut kepada Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, dan Wim Wurangian;
- Bahwa pada tahun 1980an tersebut, Wim Wurangian yang secara nyata mengelola tanah di kebun Kaput tersebut;
- Bahwa pada tahun 1980an tersebut, Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, dan Rofien Wurangian tidak ikut mengolah tanah tersebut;
- Bahwa berdasarkan penyampaian Wim Wurangian, tanah yang menjadi bagian dari Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, dan Rofien Wurangian pernah disewa oleh Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dimulai dan berakhirnya sewa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah datang ke kebun tersebut sekira tahun 1980an untuk mengambil buah-buahan yang ada diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya jual beli tanah antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio sekira tahun 1990an;
- Bahwa Saksi tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan Rudy Setio;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut adalah tanah yang berada di kebun Kaput;
- Bahwa harga jual beli yang disepakati oleh Wim Wurangian dan Rudy Setio adalah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli;

Hal. 25 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tahu siapa yang menguasai tanah di kebun kaput tersebut saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ahli waris yang lain tahu perihal jual beli tanah kebun Kaput antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio;
- Bahwa tidak ada istri dan anak dari Ferdy Wurangian maupun Sompie Wurangian yang tinggal di Desa Kolongan kecuali Saksi Arnold Wurangian yang merupakan anak dari Sompie Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang berada diatas tanah tersebut kecuali Wim Wurangian atau tidak;
- Bahwa Saksi mengenal Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian karena merupakan anak dari kakak Saksi;
- Bahwa Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian memang dekat dengan Wim Wurangian;
- Bahwa dahulu Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian memang mengurus Wim Wurangian pada saat sakit;
- Bahwa Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu adalah opa dan oma Saksi;
- Bahwa Stien Wurangian mendapatkan bagian rumah opa dan oma yang berada di Desa Kolongan;
- Bahwa Enny Wurangian mendapatkan bagian tanah di Desa Kolongan Tetempangan yang bernama kebun kopi;
- Bahwa jarak kebun kopi dengan kebun kaput kurang dari 1 (satu) kilometer;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Wim Wurangian membeli tanah di kebun Kaput dari kakak-kakaknya;
- Bahwa sebelum tahun 1980an, ada anak dari Sompie Wurangian yang bernama Saksi Arnold Wurangian ikut mengelola tanah kebun Kaput tersebut;
- Bahwa Saksi melihat sendiri Saksi Arnold Wurangian mengelola tanah kebun tersebut;
- Bahwa menurut Wim Wurangian, hanya bagian tanah miliknya yang dijual kepada Rudy Setio;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Rudy Setio merupakan pembeli dari penyampaian Wim Wurangian;

Hal. 26 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tahu dari tahun berapa sampai tahun berapa Saksi Arnold Wurangian yang merupakan anak dari Sompie Wurangian ikut mengelola tanah kebun Kaput;
- Bahwa hanya mendengar Saksi Arnold Wurangian yang merupakan anak dari Sompie Wurangian ikut mengelola tanah kebun Kaput;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Wim Wurangian kepada Rudy Setio hanya seluas 2 (dua) hektar;
- Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan tanah di kebun Kaput sekira 3 (tiga) kilometer;
- Bahwa Saksi sering lewat di jalan dekat kebun Kaput tersebut;
- Bahwa dari jalan terlihat terdapat rumah-rumah yang berdiri diatas tanah kebun Kaput tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen kepemilikan tanah dari Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu ada dokumen pembagian tanah kebun Kaput;
- Bahwa Saksi hanya tahu kepemilikan tanah di kebun Kaput tersebut dari Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan oleh Wim Wurangian lokasi tanah yang masing-masing menjadi bagian dari Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, dan Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi pernah mengambil buah di tanah kebun Kaput bagian timur;
- Bahwa pada saat itu Wim Wurangian menyampaikan bahwa dibagian tanah tersebut merupakan bagian miliknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan batas-batas tanah milik Wim Wurangian;
- Bahwa diatas tanah-tanah yang menjadi bagian dari Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, dan Rofien Wurangian terdapat tanaman kelapa sehingga disewa oleh Wim Wurangian;
- Bahwa dalam perkembangan selanjutnya pohon-pohon kelapa tersebut telah dipotong namun Saksi tidak tahu siapa yang memotong;
- Bahwa Saksi hanya mendengar Saksi Arnold Wurangian pernah ikut mengelola tanah kebun Kaput tersebut;
- Bahwa Wim Wurangian lahir sekira tahun 1917;

Hal. 27 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 Wim Wurangian meninggal tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah di Desa Kolongan pernah diumumkan jual beli antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal luas tanah yang dijual oleh Wim Wurangian kepada Rudy Setio seluas 7,2 (tujuh koma dua) hektar;
- Bahwa Saksi hanya tahu Saksi Arnold Wurangian yang tinggal di Desa Kolongan dari anak-anak dari Sompie Wurangian dan Ferdy Wurangian;
- Bahwa Saksi melihat sendiri Saksi Arnold Wurangian tinggal di Desa Kolongan;
- Bahwa Saksi tidak tahu umur Saksi Arnold Wurangian ketika mendengar Saksi Arnold Wurangian mengelola tanah kebun Kaput;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah kebun Kaput hanya dimiliki oleh Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu ataukah ada orang lain yang memiliki tanah di lokasi tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Arnold Wurangian, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I, Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II, dan Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III bersaudara;
- Bahwa Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II dan Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III merupakan keponakan dari Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I;
- Bahwa Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II dan Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III adalah anak dari Anantje Mutji Wewengkang;
- Bahwa Anantje Mutji Wewengkang adalah kakak dari Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I;
- Bahwa Anantje Mutji Wewengkang dan Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I adalah anak dari Rofien Wurangian;
- Bahwa orang tua Saksi bernama Sompie Wurangian;
- Bahwa Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu memiliki 6 (enam) orang anak, antara lain: Stien Wurangian, Rofien Wurangian, Enny

Hal. 28 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

Wurangian, Ferdy Wurangian, Wim Wurangian, dan Sompie Wurangian;

- Bahwa tanah milik Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu tersebut seluas 7,5 (tujuh koma lima) hektar;
- Bahwa tanah tersebut dibagi kepada 4 (empat) orang anak, antara lain: Ferdy Wurangian mendapatkan 2 (dua) hektar, Sompie Wurangian mendapatkan 2 (dua) hektar, Wim Wurangian mendapatkan 2 (dua) hektar, dan Rofien Wurangian mendapatkan 1,5 (satu koma lima) hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui pembagian tersebut dari penyampaian orang tua Saksi pada tahun 1970an;
- Bahwa Ferdy Wurangian dahulu tinggal di Kampung Kenari sedangkan Sompie Wurangian dahulu tinggal di Desa Kolongan;
- Bahwa Sompie Wurangian memiliki 4 (empat) orang anak, antara lain: Robby yang sudah meninggal dunia, Saksi, Morthy, dan Ellen;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pembagian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mengolah tanah tersebut pada tahun 1969 sampai dengan 1970an;
- Bahwa Sompie Wurangian yang merupakan orang tua Saksi mendapatkan bagian di sebelah kanan jalan;
- Bahwa Wim Wurangian mendapatkan bagian tanah di bagian timur;
- Bahwa Ferdy Wurangian mendapatkan bagian tanah di bagian barat;
- Bahwa Rofien Wurangian mendapatkan bagian tanah di bagian utara;
- Bahwa Ferdy Wurangian dan Rofien Wurangian pernah mengelola tanah sesuai dengan kepunyaannya masing-masing;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya sewa tanah yang dilakukan oleh Wim Wurangian terhadap tanah milik Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, dan Rofien Wurangian;
- Bahwa ada masalah pembagian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah pembagian tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal adanya orang lain yang mengelola tanah tersebut;
- Bahwa Saksi berhenti mengelola tanah tersebut karena saya pergi ke Jakarta pada tahun 1985;
- Bahwa setelah Saksi berangkat ke Jakarta, tanah yang berada di kebun Kaput tersebut dikelola oleh Wim Wurangian;

Hal. 29 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 kembali ke Minahasa Utara pada tahun 1999;
- Bahwa setelah itu Saksi tidak lagi mengelola tanah tersebut;
- Bahwa anak-anak Sompie Wurangian yang lain tidak pernah datang ke tanah tersebut karena mereka berada di luar daerah;
- Bahwa Saksi tidak mendengar adanya jual beli tanah atas tanah tersebut karena Saksi bekerja di luar daerah;
- Bahwa akhir-akhir ini Saksi tidak pernah datang ke kebun Kaput tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat siapa yang mengelola tanah tersebut pada tahun 1999;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang saat ini mengelola tanah tersebut;
- Bahwa diatas tanah tersebut saat ini sudah ada perumahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik perumahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Rudy Setio;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa ada gugatan tanah atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut berbatas dengan Egam pada bagian timur;
- Bahwa dahulu tanah milik Rofien Wurangian ditanami pisang, nanas, dan durian;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Wagiu Sumeysy;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Joni Kandouw;
- Bahwa diatas tanah tersebut sudah ada perumahan;
- Bahwa di perumahan tersebut sudah ada orang yang tinggal namun Saksi tidak tahu sudah banyak yang tinggal atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah orang yang tinggal diatas tanah tersebut tahu perihal adanya gugatan dalam perkara ini atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan pembagian tanah kebun Kaput tersebut dilakukan;
- Bahwa Saksi sudah lupa apakah pembagian tersebut dilakukan setelah atau sebelum Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pembagian tersebut dituangkan ke dalam suatu surat atau tidak;
- Bahwa pembagian tanah kebun Kaput tersebut dibagi untuk laki-laki seluas 2 (dua) hektar dan perempuan 1,5 (satu koma lima) hektar;

Hal. 30 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 total luas keseluruhan tanah tersebut adalah 7,5 (tujuh koma lima) hektar;
- Bahwa tanah tersebut berada di Desa Kolongan dan saat ini masuk ke dalam Desa Kolongan Tetempangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut tercatat dalam register desa atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah milik orang tua Saksi tercatat dalam register desa atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengecek di register desa apakah tanah tersebut tercatat di register desa atau tidak;
- Bahwa Saksi hanya pernah mengelola tanah tersebut namun tidak pernah tahu perihal surat-surat kepemilikan;
- Bahwa orang tua Saksi adalah tentara;
- Bahwa ketika Saksi lahir, Saksi bersama dengan keluarga tinggal di atas kebun Kaput;
- Bahwa 2 (dua) anak dari Sompie Wurangian adalah anak kandung dan 2 (dua) anak yang lain adalah anak angkat;
- Bahwa hanya Saksi dan Morthy yang merupakan anak kandung;
- Bahwa Morthy lahir di kebun situ;
- Bahwa Saksi sudah lupa Sompie Wurangian pindah tugas dimana setelah Morthy lahir;
- Bahwa Saksi tinggal di Kampung Kenari sejak umur 8 (delapan) tahun;
- Bahwa sebelum umur 8 (delapan) tahun, Saksi tinggal di kebun Kaput;
- Bahwa dahulu di tanah kebun Kaput tersebut ada pohon kelapa;
- Bahwa pohon-pohon kelapa tersebut selanjutnya dipotong oleh Wim Wurangian karena hendak diganti dengan kelapa hibrida;
- Bahwa setelah pohon kelapa tersebut, ternyata tanah tersebut tidak memiliki sertifikat sehingga tidak mendapatkan bibit kelapa hibrida;
- Bahwa Saksi masih sesekali datang ke kebun Kaput tersebut untuk mengambil bambu setelah pohon-pohon kelapa di tanah tersebut dipotong;
- Bahwa 4 (empat) orang anak Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu mendapatkan tanah di kebun Kaput sedangkan 2 (dua) anak yang lain masing-masing mendapatkan bagian tanah di dekat aijan protokol dan di kebun Kopi;
- Bahwa akhir-akhir ini pernah lewat tanah kebun Kaput;

Hal. 31 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 Rofien Wurangian adalah tante Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Rofien Wurangian datang ke tanah tersebut;
- Bahwa Sompie Wurangian adalah seorang Tentara Nasional Indonesia;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Sompie Wurangian pensiun;
- Bahwa Saksi saat ini berusia 67 (enam puluh tujuh);
- Bahwa Saksi sudah lupa sampai kapan tinggal di Kampung Kenari;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Kolongan pada tahun 1970an;
- Bahwa Saksi sudah menikah namun Saksi lupa kapan Saksi menikah;
- Bahwa bagian dari Sompie Wurangian berada di sebelah kanan jalan;
- Bahwa tanah milik Wim Wurangian berada di bagian timur;
- Bahwa gubuk diatas gunung tersebut milik Egam;
- Bahwa milik orang tua Saksi berbatasan dengan Egam;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat milik dari Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI;
- Bahwa pada tahun 1980an ada tanaman pisang, durian, dan kelapa;
- Bahwa yang menanam tanaman tersebut adalah kakak adik dari orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengelola tanah tersebut setelah tahun 1990an;
- Bahwa Sompie Wurangian tinggal di Desa Kolongan ketika jatuh sakit;
- Bahwa Sompie Wurangian meninggal pada tahun 1989;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Sompie Wurangian pernah menyampaikan bahwa bagian tanahnya di kebun Kaput sudah dijual kepada Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang ditetapkan untuk mengelola tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengecek tanah tersebut setelah Sompie Wurangian setelah meninggal dunia;
- Bahwa Rofien Wurangian mendapatkan bagian seluas 1,5 (satu koma lima) hektar;
- Bahwa Sompie Wurangian pensiun pada tahun 1970an;
- Bahwa pada saat masih berdinis, beberapa kali Sompie Wurangian datang ke kebun Kaput;

Hal. 32 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tahu kebun Kaput tersebut berapa luasnya;
- Bahwa bagian tanah yang berbatasan dengan Egam ada di bagian timur yaitu di bagian gunung;
- Bahwa Saksi tahu tanah-tanah milik Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, dan Wim Wurangian;
- Bahwa batas-batas Rofien Wurangian dahulu ditandai ada pohon pisang dan pohon bambu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang dahulu milik Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu sampai ke jalan raya saat ini atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Wagiu-Sumesey, Jony Kandouw, Mantiri Unsulangi, Hasan Bolotio, keluarga Tioalu Kaseger, Singal Parengkuan memiliki tanah di kebun Kaput;
- Bahwa Saksi hanya tahu Egam yang memiliki tanah di lokasi kebun Kaput tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bagian Sompie Wurangian sudah dijual sebagian;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Rifky Wurangian, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir untuk menerangkan terkait dengan permasalahan tanah di kebun Kaput Desa Kolongan Tetempangan;
- Bahwa batas tanah sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Ferdy Wurangian yang merupakan warisan dari Wellem Wurangian;
- Bahwa Wellem Wurangian memiliki 6 (enam) orang anak, antara lain: Stien Wurangian, Enni Wurangian, Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, dan Wim Wurangian;
- Bahwa yang mendapat bagian warisan tanah di kebun kaput adalah Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, Wim Wurangian;
- Bahwa Stien Wurangian mendapatkan rumah di kampung dan Enny Wurangian mendapat tanah di kebun kopi;
- Bahwa Saksi mendengar pembagian warisan tersebut dari cerita Wim Wurangian dan orang tua Saksi;

Hal. 33 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 pembicaraan tersebut terjadi sekitar tahun 2009 di rumah Wim Wurangian di Desa Kolongan Tetempangan;
- Bahwa saat itu ada pembicaraan bahwa tanah warisan dari Welem Wurangian ke Ferdy Wurangian sudah dikuasai oleh Rudy Setio;
- Bahwa saat itu diceritakan Wim Wurangian bahwa laki-laki mendapatkan 2 (dua) hektar dan perempuan mendapatkan 1,5 (satu koma lima) hektar;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Rudy Setio hanya bagian dari Wim Wurangian;
- Bahwa saat itu Saksi ikut ke lokasi;
- Bahwa saat itu Saksi masih kelas 3 SMP;
- Bahwa saat itu Wim Wurangian tidak membuat laporan di Desa;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III di acara keluarga;
- Bahwa saat itu Wim Wurangian menunjukkan bagian tanahnya berada di paling timur atas bersebelahan dengan Sompie Wurangian. Di sebelahnya adalah tanah Rofien Wurangian dan kemudian tanah Ferdy Wurangian;
- Bahwa Saksi meninggal sekitar tahun 2017;
- Bahwa Saksi ada pada saat menunjukkan tanah tersebut;
- Bahwa tanah di sebelah timur berbatasan dengan Sompie Wurangian, sedangkan Saksi tidak tahu batas utara dan selatan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat orangtua Saksi, Ferdy Wurangian atau orang lain berkebun di tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tanah ini sejak tahun lalu dari cerita saudara Penggugat dan pak petrus;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut tercatat di desa atau tidak;
- Bahwa pada tahun 2009, di lokasi tanah tersebut sudah ada bangunan namun belum ada akses jalan;
- Bahwa yang mendapat tanah warisan di kebun kaput yakni Ferdy Wurangian, Rofien Wurangian, Sompie Wurangian, Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas keseluruhan tanah;
- Bahwa saat itu yang diceritakan batas yang bersebelahan Rofien Wurangian dan Ferdy Wurangian;
- Bahwa Saksi saat ini berusia 27 (dua puluh tujuh) tahun;

Hal. 34 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 datang bersama dengan ayah dan Wim Wurnagian ke lokasi tanah pada tahun 2009
- Bahwa ayah Saksi merupakan anak dari Ferdy Wurangian;
- Bahwa Wim Wurangian adalah adik dari Ferdy Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui usia Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Ferdy Wurangian meninggal;
- Bahwa Ferdy Wurangian sudah meninggal dunia ketika ayah Saksi bertemu Wim Wurangian,
- Bahwa terdapat perubahan di objek lokasi berupa tambahan rumah dibandingkan dengan kondisi di tahun 2009;
- Bahwa ketika Saksi datang ke lokasi tidak bertemu dengan almarhum Rudy Setyo;
- Bahwa Saksi datang hanya untuk ditunjukkan tanah milik Ferdy Wurangian;
- Bahwa Saat itu tidak dilakukan protes ke Rudy Setyo;
- Bahwa pada tahun 2009 sudah ada bangunan rumah di lokasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu bangunan tersebut milik siapa;
- Bahwa setahu Saksi di lokasi dimiliki Rudy Setyo;
- Bahwa menurut Wim Wurangian tanah yang dijual hanya tanah Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak mengenal keluarga Gimon;
- Bahwa setahu saksi tanah Wim Wurangian hanya dijual kepada Rudy Setio;
- Bahwa tanah lain tidak pernah dijual namun pernah disewakan kepada Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tahu tanah disewa dari cerita Penggugat III / Tergugat Intervensi III;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

(2.1.13) Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III telah pula menghadirkan Ahli yaitu Dr. Friend H. Anis, S.H., M.Si. yang memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Ahli merupakan staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi dengan bidang Hukum Perdata;

Hal. 35 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 akta terdiri dari 2 (dua) bentuk, yaitu: akta dibawah tangan dan akta otentik;
- Bahwa akta dibawah tangan itu akta yang dibuat bukan oleh pejabat umum. Keberadaan akta dibawah tangan sebagai surat atau keterangan dapat menjadi alat bukti. Maka ketika isi akta dibawah tangan tersebut diakui kebenarannya oleh Para Pihak yang membuatnya, maka akta dibawah tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sama seperti akta otentik;
- Bahwa akta otentik itu adalah akta yang dibuat dalam bentuk dan juga oleh pejabat umum yang berkewenangan untuk itu. Jadi diluar daripada itu, tentu tidak bisa diklasifikasikan sebagai akta otentik. Secara prinsip, akta otentik dibuat di hadapan atau oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu. Oleh karena pejabat umum ada banyak, tentu berkaitan dengan jual beli tanah, pejabat umum yang dimaksud disini adalah Notaris;
- Bahwa akta yang kosong kemudian ditandatangani adalah pelanggaran yang sangat prinsip. Jika dikaitkan dengan sahnya suatu perjanjian, karena dikatakan disitu khususnya di bagian ketiga suatu hal tertentu, ada yang menyebutkan suatu hal tertentu, kalau suatu hal tertentu, maka harus dijelaskan di situ, apa yang menjadi objek daripada jual beli ini, termasuk juga berkaitan dengan tanah. Terkait dengan tanah tersebut terdapat ukuran-ukurannya, letaknya dimana, atau dikatakan ada yang disebut data fisik maupun data yuridis. Jika benar terdapat akta yang kosong ditandatangani tersebut, maka akta tersebut tidak dapat disebut sebagai akat otentik dan tidak dapat digunakan sebagai alat bukti;
- Bahwa jika ada 1 (satu) bidang tanah yang dibagikan kepada 4 (empat) orang anak oleh orang tuanya namun tanah tersebut dijual seluruhnya oleh anak terakhir tanpa sepengetahuan ketiga anak yang lain, maka hal tersebut jelas sudah melanggar hak-hak dari anak-anak yang lain. Jika ketiga anak yang lain menyangkal atau tidak mengakui adanya penjualan, maka jual beli tersebut tidak sah dengan mengacu pada asas *nemo plus juris* yang berarti seseorang tidak dapat mengalihkan sesuatu melebihi daripada hak yang dimilikinya;
- Bahwa asas *nemo plus juris* tersebut sangat berkaitan dengan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sehingga jika asas tersebut dilanggar, maka perjanjian tidak sah;

Hal. 36 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 akta dibawah tangan yang kebenarannya diakui oleh para pihak yang membuatnya memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan kekuatan pembuktian dari akta otentik. Namun jika tidak diakui, maka akta dibawah tangan tersebut tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;
- Bahwa akta dibawah tangan yang tidak diakui tidak dapat menjadi alat bukti yang sah;
- Bahwa akta jual beli yang dibuat oleh PPAT haruslah dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa jika suatu akta otentik tidak pernah dicabut atau tidak pernah dinyatakan tidak sah, maka akta otentik tersebut tetap berlaku. Namun jika akta otentik tersebut dapat dibuktikan adanya ketidakbenaran dalam isinya, maka akta otentik tersebut tidak dapat sebagai alat bukti;
- Bahwa jika suatu akta otentik tersebut tidak ada yang mempermasalahkan, maka akta otentik tersebut tetap berlaku sebagai akta otentik;
- Bahwa sertifikat tanah memang merupakan alat bukti yang kuat, namun sertifikat tanah tersebut bukanlah alat bukti yang mutlak. Hal ini berarti berarti sepanjang ada yang bisa membuktikan sebaliknya misalnya pihak yang tertulis di dalam sertifikat tersebut bukanlah pihak yang berhak, maka sertifikat itu bisa dibatalkan;
- Bahwa suatu perbuatan hukum yang berkaitan dengan hak waris, maka perbuatan hukum tersebut tidak boleh mengurangi hak waris dari para ahli waris;
- Bahwa suatu perjanjian yang telah dibuat oleh orang tua dengan orang lain mengikat juga bagi ahli waris dari orang tua ketika orang tua sudah meninggal dunia. Mengikat tersebut berarti ada hak-hak yang menjadi bagian melekat dari bagian ahli waris dalam perjanjian itu. Jika memang terdapat *adendum* ataupun perubahan perjanjian, maka hal itu harus menjadi kesepakatan dari para pihak karena didasarkan pada asas *pacta sunt servanda*;
- Bahwa ahli waris harus mengikuti apa yang menjadi perjanjian yang dibuat oleh orang tuanya kecuali memang diadakan *adendum*;
- Bahwa jika ahli waris tidak melakukan perbuatan yang menjadi kesepakatan orang tuanya ketika hidup, maka ahli waris tersebut dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu wanprestasi walaupun ahli waris tersebut hanya melanjutkan hak dan kewajiban dari orang tua

Hal. 37 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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)



kecuali memang perjanjian tersebut telah melanggar asas-asas dalam sahnya perjanjian sehingga dapat diingkari oleh ahli waris;

- Bahwa jika dalam suatu perjanjian tidak diatur perihal jangka waktu berakhirnya perjanjian, maka akan berpotensi terjadi masalah mengingat suatu perjanjian tersebut harus ada jangka waktu berakhirnya perjanjian. Tapi berakhirnya perjanjian tersebut juga dapat dilihat dari tujuan dilaksanakannya perjanjian. Dengan demikian, jika tujuan dari perjanjian tersebut telah tercapai, maka perjanjian tersebut dianggap telah selesai. Misalnya, dalam perjanjian jual beli, jika sudah ada penyerahan obyek jual beli, maka perjanjian jual beli dianggap sudah selesai;
- Bahwa meskipun memang tidak dicantumkan waktu selesainya perjanjian namun isi perjanjian tersebut telah dilaksanakan, maka perjanjian tersebut dianggap telah selesai perjanjian tersebut;
- Bahwa jika ada salah satu pihak yang terikat dengan perjanjian mengajukan *adendum* dan *adendum* tersebut tidak disetujui oleh pihak lain yang terikat dalam perjanjian tersebut, maka *adendum* tersebut tidak dapat berlaku. Hal ini dikarenakan *adendum* tersebut juga harus mendapatkan persetujuan dari para pihak yang terikat perjanjian;
- Bahwa misalnya ada suatu perjanjian yang mengharuskan A untuk membangun rumah kepada B. Setelah pembangunan rumah tersebut selesai maka pembayaran baru dilakukan oleh B kepada A. Hal ini dapat dianggap sebagai waktu selesainya perjanjian;
- Bahwa jadi tidak harus selalu dicantumkan waktu selesainya suatu perjanjian di dalam suatu perjanjian;
- Bahwa terkait dengan titel umum dan titel khusus dalam suatu peralihan hak yang kaitannya dengan warisan, maka tidak hanya hak yang diwarisi oleh ahli waris namun juga kewajiban. Misalnya orang tua melakukan perjanjian kredit dan kemudian orang tua tersebut meninggal dunia. Maka ahli waris memiliki kewajiban untuk melunasi kredit orang tuanya yang meninggal dunia tersebut;
- Bahwa pejabat umum yang berwenang terkait dengan tanah adalah notaris dan bisa juga camat sebagai PPAT;
- Bahwa surat jual beli yang dibuat dihadapan camat selaku PPAT merupakan akta otentik;

Hal. 38 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat tanah bukan merupakan akta otentik dan hanya merupakan tanda bukti hak yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan sehingga namanya bukan akta tapi sertifikat;
- Bahwa berdasarkan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku, sertifikat merupakan tanda bukti hak. Dalam kaitannya sebagai tanda bukti hak tersebut, pendaftaran tanah mengenal sistem publikasi negatif dan sistem publikasi positif. Sistem publikasi negatif adalah sertifikat itu bukan alat bukti yang kuat karena ada kemungkinan ketika ada yang bisa membuktikan sebaliknya maka sertifikat itu dapat dibatalkan. Dengan demikian sistem publikasi negatif tersebut menekankan pada adanya perolehan hak. Sedangkan sistem publikasi positif tersebut menekankan pada pendaftaran hak. Hukum pendaftaran tanah yang dianut oleh Indonesia mengambil jalan tengah yaitu tidak negatif murni maupun tidak positif murni dengan didasarkan pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut, sertifikat tidak bersifat mutlak namun hanya sehingga dimungkinkan untuk digugat dan dibuktikan sebaliknya;
- Bahwa tanda bukti kepemilikan tanah dapat berbentuk sertifikat, buku register atau buku tanah, dan bisa juga berupa tanda bukti hak akta jual beli tanah;
- Bahwa akta dibawah tangan dapat menjadi bukti kepemilikan tanah asalkan diakui kebenarannya oleh orang-orang yang membuatnya;
- Bahwa adanya penyampaian secara lisan dapat menjadi bukti permulaan adanya kepemilikan hak atas tanah. Dalam hukum acara perdata bisa disebut sebagai pengakuan;
- Bahwa bukti permulaan tersebut haruslah dilengkapi dengan bukti-bukti surat;
- Bahwa kebenaran yang dicari dalam proses peradilan perdata adalah kebenaran formil yang merujuk pada pemenuhan terhadap formalitas-formalitas tertentu;
- Bahwa ketika seseorang mendalilkan bahwa dirinya memiliki hak atas tanah, maka dirinya harus membuktikannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu "Setiap orang yang mendalilkan mempunyai suatu hak, meneguhkan haknya, mau hak orang lain, atau apa tidak mengakui hak orang lain, dapat menunjukkan suatu peristiwa, dia harus membuktikan";

Hal. 39 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seseorang yang menyatakan dirinya memiliki hak atas tanah maka dirinya tersebut harus menunjukkan penguasaannya terhadap tanah tersebut yang bisa berupa menduduki, atau sering membersihkan atau merawat tanah tersebut. Hal yang penting adalah perbuatan seseorang terhadap tanah tersebut dapat dilihat secara nyata oleh orang;
- Bahwa orang yang memiliki tanah namun selama beberapa tanah tidak pernah mengurus tanahnya tersebut tidak dapat serta merta dinyatakan telah melakukan pelepasan hak secara diam-diam;
- Bahwa orang yang menjual tanah melebihi dari apa yang dimilikinya merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dalam jual beli terdapat asas itikad baik yang mengikat penjual dan pembeli. Jika penjual menjual tanah yang melebihi dari apa yang dimilikinya maka dia tidak beritikad baik sehingga dapat digugat oleh pihak yang merasa dirugikan;
- Bahwa dalam kondisi ada pihak yang keberatan terhadap suatu jual beli, maka baik penjual maupun pembeli patut untuk digugat;
- Bahwa jika penjual sudah meninggal dunia, maka ahli waris dapat menggantikan posisi si penjual tersebut. Namun ahli waris tersebut tidak wajib menggantikan posisi si penjual;
- Bahwa misalnya suatu tanah sudah dijual ke B yaitu A menjual tanah ke B. Kemudian B punya perjanjian kerjasama dengan C terkait dengan tanah tersebut. Ketika memang ada seseorang yang berusaha menggugat terhadap tanah yang dijual A kepada B, sedangkan posisi tanah tersebut sudah menjadi bagian dari objek kerjasama perjanjian B dan C, maka baik A, B, maupun C harus digugat;
- Bahwa jika C merupakan pembeli yang beritikad baik, maka C berhak dilindungi;
- Bahwa jika memang ternyata jual beli antara A dan B dinyatakan tidak sah namun C dinyatakan sebagai pembeli beritikad baik, maka tetap C harus dilindungi dan pihak yang memenangkan gugatan dapat menerima ganti rugi;
- Bahwa dalam hal terdapat suatu perjanjian yang mengikat orang tua seseorang dengan pihak lain. Orang tua seseorang tersebut sudah meninggal dunia sehingga perjanjian tersebut dilanjutkan oleh ahli warisnya. Jika terdapat klausul yang dilanggar oleh ahli waris yang

Hal. 40 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

melanjutkan perjanjian orang tuanya, maka hal tersebut dapat disebut wanprestas;

- Bahwa klausul mengenai *force majeure* tidak wajib tercantum dalam perjanjian dan sangat tergantung dair para pihak yang membuatnya;
- Bahwa jika *force majeure* tersebut diatur dalam perjanjian, maka *force majeure* tersebut dapat mempengaruhi pelaksanaan isi perjanjian;
- Bahwa jika kondisi *force majeure* tersebut telah diatur oleh negara dengan dinyatakan sebagai keadaan darurat, maka hal itu dapat berpengaruh terhadap pelaksanaan isi perjanjian;
- Bahwa meskipun telah ditetapkan sebagai keadaan darurat, tetap saja harus dilihat apakah keadaan darurat tersebut apakah benar-benar mempengaruhi pelaksanaan perjanjian atau tidak;
- Bahwa ahli waris tidak hanya sekedar dapat menerima hak dan kewajiban dari orang yang meninggal dunia. Namun ahli waris dalam hal tertentu dapat menolak hak dan kewajiban tersebut;
- Bahwa misalnya ada sertifikat diterbitkan berdasarkan akte jual beli yang tidak dibuat di depan pejabat umum, mengenai akta jual beli ini hanya dibawa kosong kepada pembeli, dan ditandatangani oleh penjual, tidak ada isi lengkapnya dimana, luasnya berapa dan harganya tidak diisi, dasar keluar sertifikat ini dalam proses pendaftaran tanah di Badan Pertanahan, oleh panitia pendaftaran tanah di dalam daftar permohonannya tidak dicantumkan luas tanah, tetapi dalam sertifikat yang diterbitkan, ada luas tanah itu tercantum di situ. Hal itu merupakan pelanggaran;
- Bahwa data yuridis dan data fisik harus ada dalam proses pendaftaran tanah;
- Bahwa jika data fisik maupun data yuridis tidak lengkap kemudian diterbitkan sertifikat, maka sertifikat tersebut cacat;
- Bahwa pihak yang menyewa tidak dapat mengalihkan hak kepemilikan terhadap suatu benda yang disewanya;
- Bahwa keterangan Saksi dipersidangan dapat menjadi bukti adanya kepemilikan hak atas tanah;
- Bahwa jika ada ahli waris yang tidak turut digugat dalam suatu perkara namun dirinya telah memberikan keterangan dipersidangan, maka dirinya tidak perlu digugat lagi;
- Bahwa misalnya suatu tanah sudah dijual ke B yaitu A menjual tanah ke B. Kemudian B punya perjanjian kerjasama dengan C terkait dengan tanah

Hal. 41 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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)



tersebut. Ketika memang ada seseorang yang berusaha menggugat terhadap tanah yang dijual A kepada B, sedangkan posisi tanah tersebut sudah menjadi bagian dari objek kerjasama perjanjian B dan C namun perjanjian diantara keduanya belum selesai, maka C tidak perlu untuk turut digugat;

- Bahwa jika C tidak turut digugat namun C dengan sendirinya mengikutsertakan dirinya dalam perkara dalam intervensi maka sudah lengkap dan tidak ada cacat formil;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

(2.1.14) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.-1;
2. Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" tanggal 11 November 1993, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.-2;
3. Fotokopi Somasi / Peringatan Hukum Pertama dan Terakhir terhadap Alice Lawadinata, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.-3;
4. Fotokopi Somasi / Peringatan Hukum Pertama dan Terakhir terhadap Jatiningtyas Manggarwati, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.-4;
5. Fotokopi Gugatan Wanprestasi tertanggal 8 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.-5a;
6. Fotokopi Draft Adendum Perjanjian untuk Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 8 tanggal 8 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.-6a;

(2.1.15) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI telah mengajukan bukti elektronik sebagai berikut:

1. Hasil cetak tangkapan layar data Perkara Nomor 96/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst dalam Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.-5b;
2. Hasil cetak tangkapan layar percakapan *whatssapp* antara Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V dengan Penggugat Intervensi I, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.-6b;

Hal. 42 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2.1.16) Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI telah pula menghadirkan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Denny Tampah, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah kebun yang menjadi obyek sengketa berada di Desa Kolongan Tetempangan;
- Bahwa tanah kebun tersebut bernama padang karena kebun tersebut dahulu merupakan tempat mengembalikan sapi;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama kebun Kaput tapi Saksi tidak tahu dimana kebun Kaput tersebut berada;
- Bahwa rumah Saksi dengan kebun yang menjadi obyek sengketa sekira 1 (satu) kilometer;
- Bahwa tanah tersebut pernah diukur pada tahun 2018 yang dihadiri oleh Hukum Tua pada saat itu yaitu Musa Sapetu dan Kaur Pengukur Alfrets Takasese;
- Bahwa ada jual beli tanah antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio terhadap tanah seluas kurang lebih 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa Saksi menjaga tanah tersebut sejak tahun 2013;
- Bahwa Saksi dari kecil tinggal di Desa Kolongan Tetempangan yang dulunya adalah Desa Kolongan;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama kebun di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1990an sudah ada informasi di kampung perihal tanah tersebut sudah dibeli oleh Rudy Setio;
- Bahwa biasanya ada pengumuman atau pelakat di desa perihal adanya jual beli tanah namun Saksi tidak tahu bagaimana prosesnya;
- Bahwa Rudy Setio masih hidup pada saat meminta Saksi untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa Rudy Setio meninggal dunia pada tahun 2021;
- Bahwa Rudy Setio pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa tanah tersebut dahulu merupakan milik Wim Wurangian;
- Bahwa Rudy Setio tidak pernah perihal harga jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sebelum tahun 2013 cukup sering datang ke lokasi tanah tersebut;

Hal. 43 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 dahulu tanah tersebut masih seperti hutan pada saat dikelola oleh Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi dahulu sering mencari tikus di tanah tersebut sejak tahun akhir 1980an sampai tahun 1990an;
- Bahwa dahulu orang sering menyebut kebun tersebut dengan sebutan Padang;
- Bahwa Saksi yakin yang dimaksud Saksi dengan sebutan Padang adalah tanah yang saat ini telah ada perumahan;
- Bahwa pada saat itu yang mengelola adalah Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang lain yang mengelola tanah tersebut selain Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa dan siapa-siapa saudara dari Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Rofien Wurangian tinggal di Desa Kolongan Tetempangan atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang dilakukan oleh Wim Wurangian diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Wim Wurangian karena hanya Wim Wurangian yang ada di tanah tersebut;
- Bahwa masyarakat Desa Kolongan juga mengetahui kalau tanah tersebut adalah milik Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Wim Wurangian tersebut;
- Bahwa Saksi tahu perihal luas tanah yang Saksi jaga sejak tahun 2013 yaitu sekira 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah pada tahun 1980an sampai dengan tahun 1990an;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah milik Wim Wurangian seluas kurang lebih 7 (tujuh) hektar atau hanya sebagian;
- Bahwa Saksi beberapa kali pernah melihat Wim Wurangian berada di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah berbincang dengan Wim Wurangian;
- Bahwa rumah Saksi dengan rumah Wim Wurangian cukup jauh yaitu sekira 3 (tiga) kilometer;

Hal. 44 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 mendengar dari masyarakat perihal berapa luas tanah milik Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut sebelum Saksi menjaga tanah tersebut sejak tahun 2013;
- Bahwa pada tahun 2013 tersebut sudah ada perumahan diatas tanah tersebut;
- Bahwa sudah tidak ada pohon kelapa diatas tanah tersebut pada tahun 2013;
- Bahwa pada tahun 2018 terdapat perjanjian kerjasama antara Rudy Setio dengan Para Penggugat Intervensi untuk pembangunan perumahan diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah membaca perjanjian kerjasama tersebut namun sudah isi dari perjanjian kerjasama tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah penguasaan tanah tersebut dialihkan dari Rudy Setio kepada Para Penggugat Intervensi atau tidak;
- Bahwa nilai kerjasama tersebut adalah Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima miliar rupiah);
- Bahwa sebagaimana yang tertuang di dalam perjanjian kerjasama bahwa yang baru dibayar sejumlah Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat ini perjanjian tersebut masih berlanjut atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah perjanjian kerjasama tersebut hanya melibatkan Rudy Setio atau beserta Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV;
- Bahwa Para Penggugat Intervensi pernah datang langsung ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya keberatan terhadap penguasaan tanah tersebut sejak tahun 2013 sampai hari ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya keberatan yang disampaikan oleh Para Penggugat perihal tanah tersebut;
- Bahwa begitu pula Saksi tidak pernah mendengar adanya keberatan yang disampaikan oleh keluarga Gimon perihal tanah tersebut;
- Bahwa Saksi yakin tidak ada keberatan sejak tahun 2013;
- Bahwa rumah yang ada di sebelah tanah tersebut adalah milik keluarga Egam;

Hal. 45 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tersebut saat ini memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik keluarga Egam dan tanah milik toko bangunan Tetap Damai;
 - Timur : Tanah milik Olly Dondokambey;
 - Selatan : Jalan;
 - Barat : Jalan;
- Bahwa rumah Wim Wurangian dengan Kantor Desa Kolongan berjarak sekira 1 (satu) kilometer;
- Bahwa Kantor Desa Kolongan lebih dekat dengan rumah Wim Wurangian daripada rumah Saksi;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama kebun Kaput namun persisnya dimana Saksi tidak tahu;
- Bahwa batas tanah antara tanah milik Rudy Setio dengan tanah milik keluarga Egam tidak berada di dalam pagar rumah keluarga Egam namun masih turun ke bawah;
- Bahwa beberapa rumah yang berdiri diatas tanah tersebut sudah berpenghuni sejak tahun 2017;
- Bahwa sejak tahun 2013, tidak ada keluarga Wurangian yang datang ke tanah tersebut untuk menyampaikan kepemilikan tanahnya;
- Bahwa Saksi mengenal Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian yang merupakan cucu dari Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat bertemu dengan Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian, tidak ada satupun penyampaian dari Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian perihal kepemilikan tanah keluarga Wurangian;
- Bahwa beberapa kali Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian ada di tanah tersebut bersama dengan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa terakhir kali Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian datang ke tanah tersebut sekira tahun 2021 atau tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang lain di lokasi tanah tersebut selain Wim Wurangian dahulu;
- Bahwa di dekat tanah tersebut ada saluran air;

Hal. 46 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 selama ini tidak ada keluarga Wurangian yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya sendiri menjaga tanah tersebut;
- Bahwa sebelum tahun 2013, ada orang yang disuruh oleh Rudy Setio untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menjaga keseluruhan tanah milik Rudy Setio yaitu sekira 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa ketika Saksi menjaga tanah tersebut, Wim Wurangian tidak pernah datang untuk membatalkan jual beli tanah tersebut dengan Rudy Setio;
- Bahwa antara pertama kali Saksi berjaga pada tahun 2013 dengan sekarang sudah ada perubahan di atas tanah tersebut karena ada penambahan beberapa bangunan rumah;
- Bahwa 10 (sepuluh) rumah yang baru dibangun setelah adanya perjanjian kerjasama;
- Bahwa sebelum ada perjanjian kerjasama memang sudah ada perumahan diatas tanah tersebut;
- Bahwa rumah-rumah tersebut dibangun sekira tahun 2006;
- Bahwa dari tahun 2006 sampai adanya dengan sebelum perjanjian kerjasama, ada beberapa rumah yang sudah dijual;
- Bahwa ada 4 (empat) rumah yang telah terjual;
- Bahwa sejak tahun 2013 tidak ada orang lain yang menempati rumah-rumah diatas tanah tersebut tanpa izin;
- Bahwa pada tahun 2018 tersebut memang ada orang-orang yang menghuni rumah-rumah tersebut;
- Bahwa orang-orang tersebut diberikan uang kompensasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu) per kepala keluarga untuk meninggalkan rumah-rumah tersebut;
- Bahwa uang tersebut berasal dari Penggugat Intervensi I;
- Bahwa total uang tersebut adalah Rp11.500.000,00 (sebelas juta lima ratus ribu rupiah) untuk 23 (dua puluh tiga) kepala keluarga;
- Bahwa Saksi saat ini tinggal di Kantor Pemasaran;
- Bahwa Kantor Pemasaran tersebut pernah ada perbaikan yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi II pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul kepemilikan tanah Wim Wurangian apakah dari warisan atau dari pembelian;

Hal. 47 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 uang sebesar Rp11.500.000,00 (sebelas juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan oleh Penggugat Intervensi II kepada Saksi;
- Bahwa setelah itu Saksi serahkan kepada masing-masing kepala keluarga dan mereka keluar dari masing-masing rumah dengan baik-baik;
- Bahwa di atas tanah tersebut saat ini telah ada 37 (tiga puluh tujuh) unit rumah diluar kantor pemasaran;
- Bahwa saat ini semua unit rumah sudah ditinggali;
- Bahwa ada 4 (empat) unit rumah yang sudah berpindah-tangan yaitu penjualan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah perpindah-tangan tersebut sudah tertuang dalam sertifikat atau belum;
- Bahwa 1 (satu) rumah diantara 4 (empat) unit rumah tersebut sudah dihuni oleh pemiliknya yaitu Youpi Poluan sedangkan 3 (tiga) yang lain ditinggali oleh orang yang menjaga rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik dari 3 (tiga) rumah yang lain;
- Bahwa sedangkan rumah-rumah yang lain memang beberapa sudah ditinggali namun statusnya hanya menumpang tinggal;
- Bahwa Saksi tahu adanya perpindah-tangan 4 (empat) unit rumah yaitu dengan penjualan dari dari penyampaian Rudy Setio;
- Bahwa Saksi tahu apakah jual beli rumah tersebut dilakukan secara tunai atau kredit;
- Bahwa Saksi lahir di Desa Kawangkoan dan tinggal di Desa Kolongan;
- Bahwa Saksi orang asli Tonsea atau Minahasa Utara;
- Bahwa tanah kebun tersebut dinamakan Padang karena terdapat tempat pemeliharaan sapi;
- Bahwa dahulu diatas tanah tersebut terdapat pagar kawat;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama kebun Kaput namun Saksi tidak tahu dimana letak kebun tersebut;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah tersebut sekira 1 (satu) kilometer;
- Bahwa tanah yang Saksi jaga tersebut masuk Desa Kolongan Tetempangan;
- Bahwa Saksi hanya tahu tanah tersebut terdaftar di Desa Kolongan Tetempangan karena pernah dilakukan pengukuran oleh Hukum Tua yang bernama Musa Sapetu dan Kaur Pengukur Desa Kolongan

Hal. 48 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

Tetempatan yang bernama Frens Takasese pada tahun 2018 atau tahun 2019;

- Bahwa pengukuran tersebut dilakukan setelah adanya perjanjian kerjasama;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat apakah tanah tersebut sudah tercatat dalam register desa atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Wim Wurangian pernah menyampaikan pembatalan jual beli dengan Rudy Setio atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Steven Baya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada *security* yang dibayar oleh Rudy Setio untuk berjaga di tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa tidak benar jika orang yang menumpang di rumah-rumah tersebut dikenai biaya;
- Bahwa pada saat pengukuran yang dilakukan pada tahun 2018 atau tahun 2019, pihak yang menunjuk batas tanah antara keluarga Egam dengan tanah milik Rudy Setio adalah Hukum Tua dan Kaur Pengukur;
- Bahwa penunjukan batas tersebut didasarkan pada sertifikat;
- Bahwa posisi Saksi pada waktu pengukuran tersebut berada di bawah;
- Bahwa Saksi mendampingi terus Hukum Tua dan Kaur Pengukur pada saat pengukuran tersebut;
- Bahwa Saksi sendiri tidak tahu persis patok batas tanah milik Rudy Setio;
- Bahwa Para Penggugat Intervensi membangun 10 (sepuluh) rumah diatas tanah tersebut setelah adanya perjanjian kerjasama;
- Bahwa pembangunan rumah tersebut belum selesai;
- Bahwa rumah yang telah dipindahtangankan tersebut berada pada rumah nomor 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga), dan 20 (dua puluh);
- Bahwa rumah bapak Yopi Poluan adalah rumah nomor 20 (dua puluh);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah hanya Rudy Setio atau hanya Para Penggugat Intervensi, atau kedua belah pihak yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V adalah tahun lalu;

Hal. 49 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 itu Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V, istrinya, dan Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian datang ke lokasi tanah;
- Bahwa pertemuan saat itu hanya untuk memperkenalkan Tergugat II dan istri dengan Saksi karena Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V belum pernah bertemu dengan Saksi semasa Rudy Setio masih hidup;
- Bahwa Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian mengantar Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V dan istri bertemu dengan Saksi;
- Bahwa Saksi pernah pergi ke toko milik Rudy Setio setelah Rudy Setio meninggal;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah atas nama Rudy Setio (bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-1) yang ditunjukkan oleh Rudy Setio di toko;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat adanya kebun pece diatas tanah tersebut;
- Bahwa ada pohon durian dan langsa diatas tanah tersebut;
- Bahwa yang meminta pengukuran adalah Penggugat Intervensi II;
- Bahwa pada saat itu yang hadir adalah Hukum Tua, Kaur Pengukur, beberapa orangnya Penggugat Intervensi II, dan orangnya Olly Dondokambey;
- Bahwa Penggugat Intervensi II datang pada saat itu namun hanya menunggu di kantor pemasaran;
- Bahwa pada saat itu yang dibawa oleh Hukum Tua adalah sertifikat;
- Bahwa pada saat itu ada 2 (dua) orang Badan Pertanahan Nasional dan menggunakan alat;
- Bahwa pengukuran tersebut dilakukan untuk keseluruhan tanah;
- Bahwa Saksi lupa kapan Wim Wurangian meninggal dunia namun Saksi sudah berjaga diatas tanah tersebut;
- Bahwa Wim Wurangian sudah meninggal dunia sebelum pengukuran yang dilakukan pada tahun 2018 atau 2019 dilakukan;
- Bahwa pengukuran tersebut menggunakan alat dari Badan Pertanahan Nasional dan meteran;
- Bahwa Saksi tidak melihat surat tugas dari orang Badan Pertanahan Nasional yang datang;
- Bahwa Saksi tahu kalau orang tersebut adalah orang dari Badan Pertanahan Nasional karena Penggugat Intervensi II menyampaikan

Hal. 50 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

kepada Saksi perihal dilakukannya pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional;

- Bahwa dahulu sebagian jalan Soekarno itu masuk ke dalam tanah tersebut;
- Bahwa sertifikat tanah atas nama Rudy Setio dibuat sebelum adanya jalan Soekarno;
- Bahwa batas tanah milik Rudy Setio dengan milik keluarga Egam sekira 4 (empat) meter di bawah pagar;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Agustinus Manginsihi, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bekerja kepada Rudy Setio dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2005;
- Bahwa Saksi berkebun di tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Kolongan Tetempangan Jaga X;
- Bahwa dahulu tanah tersebut masuk ke dalam Desa Kolongan;
- Bahwa tanah tersebut masih masuk Desa Kolongan pada saat Saksi berhenti bekerja;
- Bahwa dahulu tahun 1995, Saksi tinggal di Desa Kolongan;
- Bahwa tanah tersebut bernama Padang;
- Bahwa dahulu ada padang dan kawat duri diatas tanah tersebut;
- Bahwa kawat duri tersebut sudah ada kawat duri di atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut disebut Padang karena dipakai untuk menggembala sapi;
- Bahwa Saksi tidak tahu sapi milik siapa yang digembalakan disitu;
- Bahwa Saksi mengenal Rudy Setio karena dikenalkan oleh kakak ipar Saksi yang bernama Martinus Noa pada tahun 1995;
- Bahwa Martinus Noa sejak sebelum tahun 1995 sudah bekerja diatas tanah tersebut untuk berkebun;
- Bahwa Saksi menanam ubi dan jagung diatas tanah tersebut;
- Bahwa sejak tahun 2004 ada pembangunan rumah-rumah diatas tanah tersebut;

Hal. 51 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 rumah-rumah tersebut dibangun oleh Rudy Setio;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dahulu adalah milik Wim Wurangian;
- Bahwa Wim Wurangian sudah tidak terlihat lagi berkebun pada tahun 1995;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah tersebut adalah milik Wim Wurangian karena yang sehari-hari ada di tanah kebun tersebut hanyalah Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang lain berkebun diatas tanah tersebut selain Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi sering lewat tanah tersebut sebelum tahun 1995;
- Bahwa Wim Wurangian adalah warga Desa Kolongan;
- Bahwa dahulu Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Rudy Setio namun Saksi akhirnya tahu sekira tahun 2000an setelah diberitahu oleh Rudy Setio;
- Bahwa luas tanah tersebut sekira 7 (tujuh) hektar lebih;
- Bahwa Rudy Setio pernah menyampaikan kalau tanah tersebut dahulu milik Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Rudy Setio tersebut sebelum adanya pembangunan rumah sekira tahun 2000an;
- Bahwa Martinus Noa tidak pernah menyampaikan kalau tanah tersebut milik Wim Wurangian;
- Bahwa batas-batas tanah dari tanah tersebut pada saat Saksi berkebun adalah sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik Frans Egam, Nuru Tatukode, Rei Tiwow;
 - Timur : Mamak Trin;
 - Selatan : Jalan roda;
 - Barat : Tanah milik Bolotio;
- Bahwa pada tahun 2005, batas-batas tanah dari tanah tersebut sudah berubah yaitu pada bagian barat sudah menjadi jalan;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut hari ini adalah sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik Frans Egam;
 - Timur : Olly Dondokambey;
 - Selatan : Jalan;
 - Barat : Jalan;

Hal. 52 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 adalah warga Desa Kolongan jadi Saksi tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Wim Wurangian;
- Bahwa rumah Saksi dengan rumah Wim Wurangian cukup jauh;
- Bahwa sekira 1980an Saksi bekerja sebagai pemanjat kelapa dan sering lewat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Wim Wurangian karena sering lewat tanah tersebut;
- Bahwa Wim Wurangian mengolah kopra diatas tanah tersebut;
- Bahwa dahulu ada tempat *fufu* diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang lain selain Wim Wurangian yang berkebun diatas tanah tersebut;
- Bahwa lokasi tempat *fufu* dahulu ada di bagian timur dari tanah tersebut dan dekat dengan tanah milik Olly Dondokambey sekarang;
- Bahwa Saksi melihat Wim Wurangian berkebun di dalam kebun bernama Padang tersebut;
- Bahwa Padang tersebut hanya setengah dari tanah tersebut sedangkan sisanya adalah kebun kelapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli tanah antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio;
- Bahwa Saksi hanya tahu jual beli tanah dari Rudy Setio pada tahun 2000an;
- Bahwa Saksi hanya berkebun di bagian selatan dari tanah tersebut yang berbatasan dengan jalan;
- Bahwa sudah tidak ada lagi kebun Padang pada tahun 1995;
- Bahwa pada tahun 1990 sudah tidak ada lagi kebun Padang;
- Bahwa dalam kurun waktu 1995 sampai dengan tahun 2005, Wim Wurangian tidak pernah datang ke kebun;
- Bahwa dalam kurun waktu 1995 sampai dengan tahun 2005, tidak ada saudara-saudara dari Wim Wurangian yang datang ke kebun tersebut;
- Bahwa mengenal Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian yang merupakan cucu dari Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian datang ke tanah tersebut selama Saksi masih berkebun;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Wim Wurangian setelah tahun 2005;

Hal. 53 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 terakhir kali Saksi bertemu dengan Wim Wurangian sekira tahun 1989 atau 1990an di tempat *fufu* diatas tanah tersebut;
- Bahwa toko bangunan yang berada di pinggir jalan tersebut tidak termasuk ke dalam tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada pemerintah desa atau petugas dari Badan Pertanahan Nasional yang datang untuk melakukan pengukuran tanah selama Saksi bekerja diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar pengumuman atau pelakat jual beli tanah tersebut di desa;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai perangkat desa yaitu Kepala Jaga Umum atau Kepala Jaga Polisi sejak tahun 2002 sampai 2014 di Desa Kolongan sampai dengan dimekarkan menjadi Desa Kolongan Tetempangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut tercatat dalam register desa baik Desa Kolongan maupun Desa Kolongan Tetempangan;
- Bahwa sejak ada pembangunan rumah sampai hari ini tidak pernah ada masalah diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya pencegahan atau keberatan di kantor desa perihal tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut masih milik Rudy Setio;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa pada tahun 1980an tidak ada orang lain yang berkebun diatas tanah tersebut selain Wim Wurangian;
- Bahwa Saksi pernah datang ke rumah Nicolas Wurangian yang merupakan anak dari Wim Wurangian pada sekira tahun 2016;
- Bahwa Nicolas Wurangian tidak pernah membicarakan tanah tersebut dengan Saksi;
- Bahwa tidak pernah ada orang yang menyampaikan komplain ketika Saksi bekerja diatas tanah tersebut;
- Bahwa tidak pernah mendengar adanya masalah diatas tanah tersebut setelah Saksi tidak lagi bekerja diatas tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu asal usul tanah tersebut dahulu adalah milik Wim Wurangian;

Hal. 54 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 mendengar dan tidak pernah tahu terdapat keberatan atau komplain ketika Saksi menjadi perangkat desa yaitu Kepala Jaga Umum atau Kepala Jaga Polisi;
- Bahwa Saksi baru bulan lalu mengetahui kalau diatas tanah tersebut ada masalah;
- Bahwa pada saat itu ada perangkat desa yang mengatakan kalau Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V datang ke kantor desa dan menyampaikan perihal adanya gugatan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa pembangunan rumah-rumah diatas tanah tersebut dimulai sekira tahun 2000an;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian bersama dengan Wim Wurangian datang ke tanah tersebut dan meminta agar pembangunan rumah-rumah dihentikan;
- Bahwa selama Saksi bekerja diatas tanah tersebut, Saksi tidak pernah mendengar Wim Wurangian berusaha membatalkan jual beli yang dilakukannya dengan Rudy Setio terhadap tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada tanah milik Rudy Setio yang diambil untuk pembangunan jalan bagian barat tanah tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada anggota keluarga Egam yang menyampaikan komplain;
- Bahwa Saksi tidak memiliki kewenangan untuk membuka register desa;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuka register desa selama Saksi menjadi Kepala Jaga Umum atau Kepala Jaga Polisi;
- Bahwa Saksi tidak setiap hari berada di kebun selama tahun 1995 sampai dengan tahun 2005;
- Bahwa pembangunan rumah dibangun sekira tahun 2004;
- Bahwa setelah tahun 2005, Saksi hanya sesekali datang ke tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah mendengar Wim Wurangian datang untuk menyampaikan keberatan di tanah tersebut;
- Bahwa tidak tahu apakah ada penjaga yang dipekerjakan oleh Rudy Setio untuk menjaga tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat atau mendengar Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian mengantarkan bahan bangunan di tanah tersebut;

Hal. 55 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tidak ada sawah diatas tanah tersebut tapi di bagian utara dari tanah tersebut terdapat sawah;
- Bahwa setahu Saksi sawah tersebut adalah milik Frans Egam;
- Bahwa sawah tersebut berbatasan dengan kebun Padang;
- Bahwa sawah tersebut tidak termasuk ke dalam tanah milik Rudy Setio;
- Bahwa batas bagian utara berada di bawah rumah milik keluarga Egam dan bukan di dalam pagar rumah milik keluarga Egam;
- Bahwa batas-batas tanah milik Rudy Setio ditandai dengan patok besi;
- Bahwa pada tahun 1995 belum ada patok besi;
- Bahwa sebagian patok besi dipasang oleh Saksi atas penunjukan batas dari Rudy Setio;
- Bahwa sebelumnya sudah ada patok namun hanya batas patok kayu;
- Bahwa Martinus Noa tidak pernah bekerja kepada Wim Wurangian dan hanya bekerja pada Rudy Setio;
- Bahwa Saksi tidak memiliki kebun di sekitar tanah milik Rudy Setio;
- Bahwa setelah Saksi bekerja untuk berkebun, Saksi ikut bekerja membangun rumah;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian mengantarkan bahan bangunan di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu ada komplain perihal tanah tersebut;
- Bahwa Abner Kodiskodis menjaga tanah milik keluarga Egam;
- Bahwa setahu Saksi memang pemasangan patok tanah harus diikuti oleh pihak-pihak yang berbatasan tanah;
- Bahwa pemasangan patok yang dilakukan oleh Saksi hanya bertujuan untuk mengganti patok kayu yang sudah ada sebelumnya dengan patok besi;
- Bahwa pada saat itu tidak ada dari keluarga Egam;
- Bahwa patok kayu yang terpasang memang berbeda dengan kayu yang lain sehingga terlihat kalau memang kayu tersebut adalah batas tanah;
- Bahwa Saksi sudah lupa berapa jumlah patok kayu yang diganti patok besi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada pemerintah desa maupun Badan Pertanahan Nasional datang untuk melakukan pengukuran;

Hal. 56 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

(2.1.17) Menimbang, bahwa Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 408 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Frike Kesek Pelealu, selanjutnya diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 409 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Frike Kesek Pelealu, selanjutnya diberi tanda bukti TT-3;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 410 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-4;
5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 411 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-5;
6. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 412 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-6;
7. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 413 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-7;
8. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-8;
9. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 415 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-9;
10. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 416 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-10;
11. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 417 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-11;

Hal. 57 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

12. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 418 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-12;
13. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 419 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-13;
14. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 420 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-14;
15. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 421 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-15;
16. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 422 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-16;
17. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 423 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-17;
18. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 424 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-18;
19. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 425 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-19;
20. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 426 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-20;
21. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 427 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-21;
22. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 428 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-22;
23. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 429 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-23;

Hal. 58 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

24. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 430 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-24;
25. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 431 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-25;
26. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 432 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-26;
27. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 433 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-27;
28. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 434 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Mey Mamangkey, selanjutnya diberi tanda bukti TT-28;
29. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 435 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-29;
30. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 436 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-30;
31. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 437 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-31;
32. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 438 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-32;
33. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 439 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-33;
34. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 440 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-34;
35. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 441 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-35;

Hal. 59 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 442 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-36;
37. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 443 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-37;
38. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 444 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-38;
39. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 445 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-39;
40. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 446 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-40;
41. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 447 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-41;
42. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 448 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-42;
43. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 449 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-43;
44. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 450 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-44;
45. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 451 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-45;
46. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 452 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-46;
47. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 453 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-47;

Hal. 60 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

48. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 454 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-48;
49. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 455 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-19;
50. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 456 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-50;
51. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 457 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-51;
52. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 458 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-52;
53. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 459 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-53;
54. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 460 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-54;
55. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 461 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-55;
56. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 462 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-56;
57. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 463 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-57;
58. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 464 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-58;
59. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 465 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-59;

Hal. 61 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

60. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 466 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-60;
61. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 467 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-61;
62. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 468 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-62;
63. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 469 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-63;
64. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 470 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-64;
65. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 471 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-65;
66. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 472 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-66;
67. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 473 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-67;
68. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 474 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-68;
69. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 475 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-69;
70. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 476 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-70;
71. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 477 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-71;

Hal. 62 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 478 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-72;
73. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 479 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-73;
74. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 480 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-74;
75. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 481 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-75;
76. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 483 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-76;
77. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 484 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-77;
78. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 485 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-78;
79. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 486 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-79;
80. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 487 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-80;
81. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 488 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-81;
82. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 489 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-82;
83. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 490 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-83;

Hal. 63 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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)



84. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 491 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-84;
85. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 492 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-85;
86. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 493 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-86;
87. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 494 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-87;
88. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 495 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-88;
89. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 496 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-89;
90. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 497 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-90;
91. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 498 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-91;
92. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 499 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-92;
93. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 500 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-93;
94. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 501 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-94;
95. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 502 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-95;

Hal. 64 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

96. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 504 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-96;
97. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 506 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-97;
98. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 507 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman, selanjutnya diberi tanda bukti TT-98;
99. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor 172/HM/KWBPN/IV.3/PP&PT/1993-1994 tanggal 19 Maret 1996, selanjutnya diberi tanda bukti TT-99;
100. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 24 November 1993, selanjutnya diberi tanda bukti TT-100;
101. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 1729/1995 tanggal 18 Oktober 1995, selanjutnya diberi tanda bukti TT-101;

DALAM GUGATAN INTERVENSI

(2.2.1) Menimbang, bahwa atas permohonan Para Penggugat Intervensi tanggal 13 Oktober 2022, Pengadilan telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm yang pada pokoknya mengizinkan Para Penggugat Intervensi untuk bergabung menjadi pihak dalam perkara ini;

(2.2.2) Menimbang, bahwa Para Penggugat Intervensi dengan surat gugatan tanggal 1 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 1 Desember 2022, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum RUDY SETIO (meninggal dunia pada tanggal 14 Februari 2021), dalam perkawinannya dengan OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV in casu) memperoleh 2 (dua) orang anak, yaitu: ANDRE SETIO (Tergugat Intervensi V in casu) dan RAYMOND SETIO (Tergugat Intervensi VI in casu), dan di samping itu juga Almarhum RUDY SETIO adalah pemilik/pemegang hak yang sah atas bidang tanah seluas \pm 72. 680 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan (yang kelak akan diajukan oleh Penggugat Intervensi sebagai bukti surat produk P-1),

Hal. 65 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

terletak di Provinsi Sulawesi Utara, Kabupaten Minahasa Utara, Kecamatan Kalawat, Desa Kolongan Tetempangan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dengan tanah Pasini;
Timur : dengan tanah Pasini;
Selatan : dengan tanah Pasini;
Barat : dengan tanah Pasini.

2. Bahwa antara ALICE LAWADINATA dan JATININGTYAS MANGGARWATI (Penggugat Intervensi in casu) dengan RUDY SETIO (Almarhum) dan OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV in casu) telah sepakat dan saling mengikatkan diri dalam perjanjian sebagaimana hal itu ternyata dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019 yang dibuat oleh Richard Petrus Mantiri, SH., M.Kn., Notaris Kabupaten Minahasa (yang kelak akan diajukan oleh Penggugat Intervensi sebagai bukti surat produk P-2) dan yang menjadi objek dalam perjanjian tersebut adalah bidang tanah seluas ± 72.680 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan sebagaimana dimaksud pada posita angka 1 tersebut di atas;

3. Bahwa sesuai dalil posita gugatan Penggugat I Asal s.d III Asal/Tergugat Intervensi I s.d III, tanah kebun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Perdata Nomor: 167/Pdt.G/2022/PN.ARM, antara: Penggugat I Asal s.d III Asal/Tergugat Intervensi I s.d III, lawan: Para Tergugat I Asal s.d. III Asal/Para Tergugat Intervensi IV s.d. VI adalah tanah kebun seluas ± 15.000 M2 (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Kolongan Tetempangan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan C. Egam;
Timur : berbatasan dengan Sompie Wurangian;
Selatan : berbatasan dengan Kel. Sinyal-Mantiri;
Barat : berbatasan dengan Ferdy Wurangian;

yang merupakan bagian dari bidang tanah dengan luas keseluruhan ± 72.680 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan atas nama Almarhum Ruddy Setio;

4. Bahwa Penggugat Intervensi dalam kapasitas sebagai pihak yang telah mengikatkan diri dalam perjanjian dengan RUDY SETIO (Almarhum) dan

Hal. 66 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV in casu) sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019 yang dibuat oleh Richard Petrus Mantiri, SH., M.Kn. dimaksud pada posita angka 2 tersebut di atas, merasa berkepentingan untuk masuk sebagai pihak berperkara dalam perkara Perdata Nomor: 167/Pdt.G/2022/PN.ARM tersebut untuk membela/mempertahankan hak dan kepentingannya sendiri dengan cara mengajukan gugatan Intervensi (*Tussenkomst*) ini dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa sebelum Penggugat Intervensi sepakat mengikatkan diri dalam perjanjian dengan RUDY SETIO (Almarhum) dan OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV in casu) maka Penggugat Intervensi terlebih dahulu memeriksa dan meneliti apakah bidang tanah seluas ± 72.680 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan yang merupakan objek perjanjian dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019, diperoleh dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, dan dari hasil pemeriksaan dan penelitian tersebut diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:
 - a.1 Bidang tanah seluas ± 72.680 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan diperoleh RUDY SETIO dari transaksi Jual-Beli yang sah secara hukum sebagaimana ternyata dalam AKTA JUAL BELI No. 33/594.4./PERT./2/1991 tanggal 28 Pebruari 1991 dibuat oleh Dra. NY.D. POLUAKAN – TOMBOKAN Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang kelak akan diajukan oleh Penggugat Intervensi sebagai bukti surat produk P-3);
 - a.2 Berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 33/594.4./PERT./2/1991 tanggal 28 Pebruari 1991 tersebut pada huruf a.1. di atas, RUDY SETIO mengajukan permohonan pendaftaran hak di Kantor Pertanahan, permohonan mana ditindaklanjuti dengan diadakannya pemeriksaan oleh Panitia "A" sebagaimana ternyata dalam RISALAH PANITIA PEMERIKSA TANAH "A" tanggal 11 November 1993 (yang kelak akan diajukan oleh Penggugat Intervensi sebagai bukti surat produk P-4) dan

Hal. 67 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



setelah Panitia "A" mengadakan pemeriksaan diperoleh hasil yang pada pokoknya menyatakan tanah yang dimohon tidak terdapat sengketa, tanah yang dimohon tidak bertentangan dengan kepentingan umum;

- a.3 Permohonan pendaftaran tanah oleh RUDY SETIO juga telah diumumkan/plakat selama 2 (dua) bulan berturut-turut sejak tanggal 12 November 1993 s.d 14 Pebruari 1994 dan ternyata tidak ada gugatan/keberatan terhadap permohonan tersebut sebagaimana hal itu termuat dalam SURAT KETERANGAN Nomor: 036/SK/II/1994 tanggal 14 Pebruari 1994 yang dikeluarkan oleh H. Unsulangi Kepala Desa Kolongan (yang kelak akan diajukan oleh Penggugat Intervensi sebagai bukti surat produk P-5);
- b. Bahwa setelah melakukan pemeriksaan dan penelitian perolehan bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan dimaksud pada huruf a.1 s.d a.3 tersebut di atas, Penggugat Intervensi yakin akan keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan tersebut dan selanjutnya Penggugat Intervensi sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian dengan RUDY SETIO (Almarhum) dan OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV in casu), adapun harga bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan yang merupakan objek perjanjian disepakati sebesar Rp. 45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar rupiah) yang akan dibayar secara bertahap dengan rincian sebagai berikut (*vide* Pasal 5 ayat 1 Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019):
- Pembayaran Ke-1 sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) sudah diterima sebelum pembuatan perjanjian ini, yang dibuktikan dengan kwitansi pembayaran tertanggal Manado 7-9-2019 dan 26-10-2019 (yang kelak akan diajukan oleh Penggugat Intervensi sebagai bukti surat produk P-6);
 - Pembayaran Ke-2 sebesar Rp. 3.750.000.000,- (tiga miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah); diselesaikan pada saat hasil penjualan rumah termin pertama setelah selesai akad kredit;

Hal. 68 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran Ke-3 sebesar Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah), dibayarkan berdasarkan hasil penjualan rumah dan atau kavling sesuai dengan luasan tanah pada saat akad kredit setiap termin seharga Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) permeter persegi, kavling efektif sampai mencapai nilai pelunasan yaitu sebesar Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah) dan sisa kavling yang belum terjual langsung menjadi hak milik Pihak Pertama.
- c. Bahwa sebagai tindak lanjut perjanjian sesuai Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019 maka pada tahun 2020 Penggugat Intervensi memulai pembangunan dan telah terbangun fondasi untuk 10 (sepuluh) rumah akan tetapi pembangunan tersebut harus terhenti oleh karena adanya Pandemi Covid-19 sehingga Pemerintah menetapkan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM);
- d. Bahwa pada bulan Februari 2021 Penggugat Intervensi menerima berita duka, bahwa RUDY SETIO telah meninggal dunia karena Covid, beberapa hari berselang OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV in casu) secara lisan melalui sambungan telepon menyampaikan kepada ALICE LAWADINATA (Penggugat Intervensi In casu), hendak membatalkan perjanjian yang telah disepakati bersama sesuai Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019, akan tetapi ALICE LAWADINATA (Penggugat Intervensi In casu) secara tegas menolak keinginan sepihak dari OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV in casu) tersebut sebab menurut hukum (*vide* Pasal 833 KUHPdata) OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV in casu) dan ahli waris RUDY SETIO lainnya yaitu: ANDRE SETIO (Tergugat Intervensi V in casu) dan RAYMOND SETIO (Tergugat Intervensi VI in casu) terikat pada perjanjian yang telah dibuat oleh Pewaris Almarhum RUDY SETIO dengan Penggugat Intervensi;
- e. Bahwa setelah Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) berakhir dan kegiatan masyarakat mulai normal kembali, ALICE LAWADINATA (Penggugat Intervensi in casu) hendak melanjutkan kegiatan pembangunan rumah di atas bidang tanah objek perjanjian sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan yang sempat terhenti karena Pandemi Covid-19,

Hal. 69 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

termasuk mengurus pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan, adapun asli Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan saat itu disepakati oleh Para Pihak dalam Perjanjian Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019, untuk sementara waktu dititipkan pada Notaris Chrisye Juliana Waleleng, SH., M.Kn., akan tetapi secara sepihak dan tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi, asli Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan telah berada dalam tangan penguasaan OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV in casu), ANDRE SETIO (Tergugat Intervensi V in casu) dan RAYMOND SETIO (Tergugat Intervensi VI in casu);

- f. Bahwa tindakan Tergugat Intervensi IV s.d VI yang secara sepihak tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi mengambil/menguasai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan haruslah dipandang sebagai suatu iktikad buruk, maka oleh karena itu Penggugat Intervensi telah memberikan surat peringatan/somasi sebagaimana ternyata dalam surat somasi berturut-turut sebagai berikut:

- 1) Surat tertanggal Jakarta, 17 Desember 2021, Perihal Surat Peringatan/Somatie Pertama (yang kelak akan diajukan oleh Penggugat Intervensi sebagai bukti surat produk P-7);
- 2) Surat tertanggal Jakarta, 27 April 2022 (yang kelak akan diajukan oleh Penggugat Intervensi sebagai bukti surat produk P-8);

yang pada pokoknya peringatan/somasi bertujuan agar asli Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan diserahkan kepada Penggugat Intervensi untuk keperluan legalitas pembangunan perumahan sesuai Perjanjian Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019;

- g. Bahwa sebagai respons atas peringatan/somasi dimaksud pada huruf f angka 1 dan 2 tersebut di atas, maka pada bulan Mei 2022, ANDRE SETIO (Tergugat Intervensi V in casu) menghubungi ALICE LAWADINATA dan JATININGTYAS MANGGARWATI (Penggugat Intervensi In casu) melalui saluran telepon dan mengundang Penggugat Intervensi bertemu di Manado untuk membahas perjanjian kerjasama sesuai Akta Peranjan Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019, pertemuan mana berlangsung pada hari Minggu, tanggal 5 Juni 2022 di hotel Aryaduta Manado, dan dari

Hal. 70 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

pertemuan tersebut dihasilkan kesepakatan sebagaimana tertuang dalam Notulen Rapat (yang kelak akan diajukan oleh Penggugat Intervensi sebagai bukti surat produk P-9) yang pada pokoknya para pihak ingin melanjutkan perjanjian kerjasama sesuai Akta Peranjan Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019;

5. Bahwa akan tetapi ternyata sampai dengan diajukannya gugatan intervensi ini, OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV in casu), ANDRE SETIO (Tergugat Intervensi V in casu) dan RAYMOND SETIO (Tergugat Intervensi VI in casu) belum juga menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan kepada Penggugat Intervensi untuk pengurusan dokumen-dokumen terkait pembangunan perumahan sebagaimana yang disepakati dalam perjanjian kerjasama sesuai Akta Peranjan Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019;

Berdasarkan alasan-alasan pada angka 1 s.d. 5 tersebut di atas, dengan hormat Penggugat Intervensi mohon kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi cq Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara Perdata Nomor: 167/Pdt.G/2022/PN.ARM berkenan memeriksa serta mengadili gugatan intervensi ini dan menjatuhkan putusan akhir dengan amar sebagai berikut:

M e n g a d i l i :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan atas nama pemegang hak RUDY SETIO sah dan mengikat;
3. Menyatakan sebagai hukum perjanjian kerjasama sesuai Akta Peranjan Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019 yang dibuat oleh Richard Petrus Mantiri, SH., M.Kn., Notaris Kabupaten Minahasa sah dan mengikat;
4. Menghukum ahli waris Almarhum RUDY SETIO yaitu: OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV), ANDRE SETIO (Tergugat Intervensi V) dan RAYMOND SETIO (Tergugat Intervensi VI) untuk melanjutkan perjanjian kerjasama sesuai Akta Peranjan Kerjasama Nomor: 08 tanggal 08 Oktober 2019 yang dibuat oleh Richard Petrus Mantiri, SH., M.Kn., Notaris Kabupaten Minahasa;
5. Menhukum ahli waris Almarhum RUDY SETIO yaitu: OLIVIA LIMAN (Tergugat Intervensi IV), ANDRE SETIO (Tergugat Intervensi V) dan RAYMOND SETIO (Tergugat Intervensi VI) untuk menyerahkan asli

Hal. 71 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Desa Kolongan Tetempangan atas nama pemegang hak RUDY SETIO kepada Penggugat Intervensi;

6. Menolak gugatan Tergugat Intervensi I/Penggugat I Asal, Tergugat Intervensi II/Penggugat II Asal dan Tergugat Intervensi III/Penggugat III Asal;
7. Menghukum Tergugat Intervensi I/Penggugat I Asal, Tergugat Intervensi II/Penggugat II Asal, Tergugat Intervensi III/Penggugat III Asal, Tergugat Intervensi IV/Tergugat I Asal, Tergugat Intervensi V/Tergugat II Asal, Tergugat Intervensi VI/Tergugat III Asal dan Turut Tergugat Intervensi/Turut Tergugat Asal untuk tunduk dan bertakluk pada putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat Intervensi I/Penggugat I Asal, Tergugat Intervensi II/Penggugat II Asal, Tergugat Intervensi III/Penggugat III Asal, Tergugat Intervensi IV/Tergugat I Asal, Tergugat Intervensi V/Tergugat II Asal dan Tergugat Intervensi VI/Tergugat III Asal untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

(2.2.3) Menimbang, bahwa terhadap gugatan intervensi dari Para Penggugat Intervensi tersebut, Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III memberikan jawaban tertanggal 12 Januari 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Eksepsi Kompetensi / Kewenangan Relatif.

Bahwa berdasarkan posita gugatan Intervensi angka (2), angka (4) dan angka (5) didalamnya termuat adanya Perjanjian Kerjasama beserta uraian sebagian isi Perjanjian Kerjasama tersebut menyangkut hak dan kewajiban antara Penggugat Intervensi dengan Almarhum RUDI SETYO (pewaris Tergugat I, II, III);

Bahwa ternyata di dalam Akta Perjanjian Kerjasama yang dimaksudkan oleh Penggugat Intervensi ada termuat/tercantum juga mengenai Pilihan Wilayah Hukum dan Penyelesaian Sengketa dalam Perjanjian Kerjasama tersebut, Pasal 13, ayat (2), berbunyi : " Apabila Para Pihak tidak dapat menyelesaikan sengketa yang muncul diantara Para Pihak secara musyawarah, maka Para Pihak memilih melakukan penyelesaian sengketa tersebut melalui PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT ";

Hal. 72 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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)



Bahwa Akta Perjanjian Kerjasama yang dibuat oleh Penggugat Intervensi dengan Almarhum RUDI SETIO (pewaris Tergugat I, II, III) barulah sekedar Perjanjian. Apakah Perjanjian Kerjasama tersebut akan terlaksana sesuai isi kesepakatan dalam Akta Perjanjian Kerjasama atau tidak atau dengan kata lain apakah Perjanjian Kerjasama tersebut tidak bermasalah sehingga Penggugat Intervensi bisa ikut berperkara dalam perkara a quo untuk membela kepentingan sudah bisa dilihat dari isi posita dan petitum materi Gugatan Intervensi yang didalamnya sudah menyangkut permohonan untuk mentidak mengikat terhadap Para Penggugat sehingga urusan/persoalan hukum yang Bahwa RBg (Reglement vor Buitengewesten) Pasal 142 ayat (1), berbunyi: “Gugatan-gugatan perdata dalam tingkat pertama yang menjadi wewenang pengadilan negeri dilakukan oleh penggugat atau oleh seorang kuasanya yang diangkat menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 147, dengan suatu surat permohonan yang ditanda-tangani olehnya atau oleh kuasa tersebut dan disampaikan kepada ketua pengadilan negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal tergugat atau, jika tempat tinggalnya tidak diketahui di tempat tinggalnya yang sebenarnya”;

Bahwa RBg (Reglement vor Buitengewesten) Pasal 142 ayat (4), berbunyi: “jika telah dilakukan pilihan tempat tinggal dengan suatu akta, maka penggugat dapat memajukan gugatannya kepada ketua pengadilan negeri di tempat pilihan itu”;

Bahwa Rv (Reglement op de Rechtsvordering) Pasal 99 ayat (16), berbunyi: ‘Jika ada tempat tinggal pilihan, dihadapan hakim di tempat pilihan itu atau di hadapan hakim di tempat nyata tinggal tergugat, atas pilihan penggugat”;

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa untuk memperoleh kedudukan hukum sebagai Penggugat Intervensi Tussenkomst maka Penggugat Intervensi a quo harus menempuh upaya hukum terlebih dahulu sesuai kewenangan Relatif Pengadilan Negeri berdasarkan patokan adanya Domisili Pilihan yang tercantum dalam isi Akta Perjanjian Kerjasama antara Penggugat Intervensi dengan Almarhum RUDI SETYO (pewaris Para Tergugat) Pasal 13 ayat (2) yakni di PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT;

Dalam Pokok Perkara :

Bahwa dalam isi materi tanggapan Para Tergugat tertanggal 27 Oktober 2022 terhadap gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi intinya Para Tergugat sudah menganggap Perjanjian Kerjasama antara Penggugat Intervensi

Hal. 73 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo dengan Almarhum RUDI SETYO (pewaris Para Tergugat) tidak berlaku lagi atau batal karena telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi;

Dengan demikian Penggugat Intervensi harus terlebih dahulu menyelesaikan permasalahan hukum antara Penggugat Intervensi dengan Para Tergugat (ahli waris Almarhum RUDI STYO) yang sesuai dengan bunyi Pasal 13 angka (2) Akta Perjanjian Kerjasama tersebut haruslah dilakukan di PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT kemudian setelah dinyatakan oleh PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT bahwa Perjanjian Kerjasama dimaksud sah barulah Penggugat Intervensi memiliki kedudukan hukum untuk bergabung dalam perkara a quo untuk menuntut kepentingannya;

Bahwa status Penggugat Intervensi dalam perkara a quo sesuai dengan kedudukan hukumnya berdasarkan isi dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 08 tanggal 08 Oktober 2019 tidak bisa meminta/menuntut kepada majelis Hakim terhadap kepentingannya menyangkut permasalahan hukum antara Penggugat Intervensi dengan Almarhum RUDI SETIO dan/atau ahli warisnya sesuai Perjanjian Kerjasama tertanggal 8 Oktober 2019 tersebut;

Bahwa Penggugat Intervensi dalam posita dan petitum gugatan intervensi pada petitum angka (3), angka (4) dan angka (5) telah menuntut sesuatu hal yang merupakan masalah sengketa antara Penggugat Intervensi dengan Almarhum RUDI SETIO dan/atau ahli warisnya. Artinya Perjanjian Kerjasama antara Penggugat Intervensi dengan Almarhum RUDI SETIO dan/atau ahli warisnya ada bermasalah sehingga harus diselesaikan terlebih dahulu permasalahan tersebut di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar bisa diketahui status kedudukan hukum Penggugat Intervensi barulah bisa masuk/ikut bergabung dalam persoalan hukum terhadap Objek Sengketa a quo;

Bahwa dengan belum diketahuinya status kedudukan hukum Penggugat Intervensi terhadap Objek Sengketa a quo maka belumlah pantas Penggugat Intervensi ikut berperkara dalam perkara a quo untuk membela kepentingannya dan menuntut hak-haknya sesuai yang tercantum dalam posita dan petitum gugatan intervensi. Jika Penggugat Intervensi memaksakan diri bergabung dalam pemeriksaan perkara a quo dan Para Tergugat a quo dan/atau Penggugat Intervensi melakukan gugatan sengketa terhadap Perjanjian Kerjasama dimaksud di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan dalam putusan perkara menyatakan Akta Perjanjian Kerjasama tersebut batal maka akan bertentangan putusan tersebut dengan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi jika Majelis

Hal. 74 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

Hakim perkara a quo menerima tuntutan Penggugat Intervensi a quo sehingga tujuan utama diberikan kesempatan kepada pihak ketiga untuk masuk dan berperkara ke dalam suatu perkara yang sedang berlangsung untuk menghindari terjadinya perbedaan putusan Pengadilan terhadap objek dan subjek yang sama tidaklah kena sasaran;

Berdasarkan uraian/tanggapan Para Penggugat tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan Intervensi perkara perdata nomor : 167/Pdt.G/2022/PN Arm agar memutus perkara dalam intervensi dengan amar :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Para Penggugat;
- Menyatakan menolak Gugatan Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara dalam intervensi kepada Penggugat Intervensi sesuai peraturan yang berlaku;

(2.2.4) Menimbang, bahwa terhadap gugatan intervensi dari Para Penggugat Intervensi tersebut, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI memberikan jawaban tertanggal 5 Januari 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

• EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF

Bahwa penjelasan akan Kompetensi Relatif (pasal 118 (1) HIR yakni Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi :

1. Dimana Tergugat bertempat tinggal;
2. Dimana Tergugat sebenarnya berdiam (jikalau Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya);
3. Salah satu Tergugat bertempat tinggal, jika ada banyak Tergugat yang tempat tinggalnya tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri;
4. Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara Tergugat-Tergugat adalah sebagai yang berhutang dan penjaminnya;
5. Penggugat atau salah satu dari Penggugat bertempat tinggal dalam hal;
 - Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak diketahui dimana ia berada (telah dijelaskan dalam angka 2 (dua) diatas);

Hal. 75 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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)



- Tergugat tidak dikenal;
- 6. Dalam hal tersebut diatas dan yang menjadi objek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka ditempat benda yang tidak bergerak;
- Ketentuan HIR dalam hal ini berbeda dengan Rbg. Menurut pasal 142 Rbg, apabila objek gugatan adalah tanah, maka gugatan selalu dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu terletak;
- 7. Dalam hal ada pilihan domisili secara tertulis dalam akta, jika Penggugat menghendaki ditempat domisili yang dipilih itu;

Bahwa sesuai dengan Penjelasan dalam angka 7 tersebut diatas, maka Penggugat Intervensi tidak dapat mengajukan Permohonan dan atau Gugatan Intervensi di Pengadilan Negeri Airmadidi. Karena sesuai dengan Akta Notaris Nomor 08 tanggal 08 Oktober 2019 dalam pasal 13 PILIHAN HUKUM DAN PENYELESAIAN SENGKETA ayat (2) yang berbunyi "Apabila Para Pihak Tidak dapat menyelesaikan sengketa yang muncul diantara Para Pihak secara musyawarah, maka para pihak memilih melakukan penyelesaian sengketa tersebut melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang akan dilaksanakan dengan menggunakan bahasa Indonesia;

Bahwa berdasarkan patokan actor sequitur forum rei (forum domicilie) Permohonan dan atau Gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri yang dipilih berdasarkan kesepakatan domisili pilihan;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan hukum yang dikemukakan diatas, maka PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI tidak memiliki Kompetensi secara Relatif untuk mengadili Gugatan tersebut diatas, maka sepatutnyalah apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, Tergugat Intervensi VI menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Permohonan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi, kecuali dalil dalil secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi IV, V, VI;
2. Bahwa benar Almarhum Rudy Setio adalah suami Tergugat Intervensi IV dan ayah dari Tergugat Intervensi V dan VI, yang meninggal pada tanggal 14 Februari 2021 yang memiliki sebidang tanah seluas 72.680 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan Kabupaten Minahasa Utara;

Hal. 76 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebelum Almarhum Rudy Setio mengikatkan diri dalam suatu perjanjian dengan Penggugat Intervensi pada tahun 2019 didalam tanah seluas 72.680 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) yang bersertipikat Hak Milik Nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan Kabupaten Minahasa Utara, telah dibangun perumahan sebanyak 35 unit rumah oleh Almarhum Rudy Setio;
4. Bahwa dikarenakan pada tahun 2019 Almarhum Rudy Setio Suami Tergugat Intervensi IV dan Ayah dari Tergugat Intervensi V, dan VI kekurangan Dana untuk melanjutkan pembangunan perumahan, maka Almarhum Rudy Setio mengajak Penggugat Intervensi untuk bekerja sama membangun perumahan ditanah objek sengketa;
5. Bahwa benar antara Penggugat Intervensi dan Almarhum Rudy Setio suami dari Tergugat Intervensi IV, dan ayah dari Tergugat Intervensi V, dan VI telah saling mengikat diri dalam suatu perjanjian sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kerja sama Nomor : 08 tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Richard Petrus Mantiri, SH, M.Kn, dan yang menjadi objek dalam perjanjian tersebut adalah sebidang tanah seluas 72.680 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan Kabupaten Minahasa Utara;
6. Bahwa benar Penggugat Intervensi sebelum mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dengan Almarhum Rudy Setio telah memeriksa keabsahan dari tanah milik dari Almarhum Rudy Setio;
7. Bahwa setelah melakukan pemeriksaan bidang tanah tersebut diatas, maka Penggugat Intervensi sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris Nomor : 08 tanggal 8 Oktober 2019;
8. Bahwa dalam perjanjian kerja sama Nomor : 08 tanggal 8 Oktober 2019 dalam pasal 5 ayat (1) sepakat melaksanakan pembayaran"Objek Perjanjian" secara bertahap dengan perincian sebagai berikut :
 - Pembayaran Ke-1 sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) sudah diterima sebelum pembuatan perjanjian ini;
 - Pembayaran Ke-2 sebesar Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) diselesaikan pada saat hasil penjualan rumah termin pertama setelah selesai akad kredit;

Hal. 77 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

- Sisa pembayaran sebesar Rp.40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah) dibayarkan berdasarkan hasil penjualan rumah dan atau kavling sesuai dengan luasan tanah pada saat akad kredit setiap termin seharga Rp.1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) permeter persegi, kavling efektif sampai mendapat nilai pelunasan yaitu sebesar Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah) dan sisa kavling yang belum terjual langsung menjadi hak milik Pihak Pertama;
- 9. Bahwa didalam perjanjian kerja sama Nomor : 08 tanggal 8 Oktober 2019 pada pasal 2 tentang Berlaku Efektif dan Jangka Waktu yang berbunyi;
 - 1. Perjanjian kerja sama ini sah dan berlaku efektif sejak ditanda tangani oleh Para Pihak sampai dengan seluruh bidang rumah dan/atau kavling laku terjual;
 - 2. Perjanjian kerja sama berakhir pada saat seluruh bidang rumah/atau kavling laku terjual;
 - 3. Apabila setelah 36 (tiga puluh enam) bulan sejak pembayaran ke-2 Pihak Pertama belum melunasi sisa pembayaran sejumlah Rp.40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah), maka dari sisa pembayaran yang belum dilunasi tersebut yang dibuktikan dengan tanda terima uang (kwitansi penerimaan uang oleh Pihak Kedua), Pihak Pertama berjanji akan menambahkan nilai 10% (sepuluh persen) dari nilai sisa pembayaran dan setiap 12 (dua belas) bulan yang dilewati sampai dengan 60 (enam puluh) bulan. Apabila setelah 60 (enam puluh) bulan Pihak Pertama belum bisa melunasi, maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan bermusyawarah mengenai sisa pembayaran tersebut;
- 10. Bahwa didalam perjanjian kerja sama Nomor : 08 tanggal 8 Oktober 2019 pasal 3 tentang KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA yang berbunyi:
 - 1. Melaksanakan pembayaran harga"Objek Perjanjian" kepada Pihak Kedua;
 - 2. Pihak Pertama membuat perencanaan, rencana kerja dan anggaran pelaksanaan serta proses pengolahan dan pematangan lahan, pembangunan infrastruktur dan pembangunan unit rumah untuk mengembangkan dan/atau menjual bidang rumah dan/atau kavling;
 - 3. Pihak Pertama melaksanakan pemasaran dan/atau penjualan unit baik bangunan maupun kavling kepada pembeli berdasarkan Surat

Hal. 78 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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)



Kuasa Menjual yang diberikan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dan menerima uang hasil penjualan;

11. Bahwa Perjanjian Kerja sama antara Penggugat Intervensi dan Almarhum Rudy Setio adalah Perikatan Untuk melakukan/berbuat sesuatu;
12. Bahwa Penggugat Intervensi telah WANPRESTASI atas isi dari Perjanjian kerja sama Nomor : 08 Tanggal 8 Oktober 2019 yakni Terlambat Berprestasi;
13. Bahwa Pihak penggugat Intervensi tidak melaksanakan isi dari Perjanjian Kerja sama tersebut diatas yakni dalam Pasal 3 tentang Kewajiban Pihak Pertama (Penggugat Intervensi). Didalam Pasal 3 ayat (1) Pihak Pertama (Penggugat Intervensi) akan melaksanakan pembayaran harga "Objek Perjanjian".

Bahwa Pihak Pertama (Penggugat Intervensi) hanya melaksanakan pembayaran ke-1 sesuai dengan isi perjanjian kerja sama Pasal 5 ayat (1) yakni sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran ke-2 tidak dilaksanakan dikarenakan Penggugat Intervensi TERLAMBAT BERPRESTASI yakni tidak menyelesaikan pembangunan rumah sehingga Pihak Pertama (Penggugat Intervensi) tidak melakukan penjualan rumah termin pertama;

Bahwa dikarenakan Penggugat Intervensi (Pihak Pertama) tidak menyelesaikan pembangunan rumah termin pertama sejak tanggal 8 Oktober 2019 sampai dengan awal tahun 2020(sebelum Covid), maka isi dari Akta Notaris Perjanjian Kerja Sama Nomor: 08 tanggal 8 Oktober 2019 tidak TERLAKSANA sehingga Pihak Pertama (Penggugat Intervensi) telah WANPRESTASI;

14. Bahwa Pihak Pertama (Penggugat Intervensi) tidak melaksanakan sepenuhnya isi dari Perjanjian Kerja Sama pada Pasal 3 ayat (2) yakni Tidak Menyelesaikan *pembangunan unit rumah untuk pengembangan dan menjual bidang rumah*;
Bahwa dengan Tidak Menyelesaikan pembangunan unit rumah untuk pengembangan dan menjual bidang rumah, maka Penggugat Intervensi (Pihak Pertama) telah WANPRESTASI;
15. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan pada point 13 dan 14 diatas Penggugat Intervensi (Pihak Pertama) TERLAMBAT BERPRESTASI, maka Penggugat Intervensi (Pihak Pertama) mohon menyatakan secara hukum Telah WANPRESTASI;

Hal. 79 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



16. Bahwa karena Penggugat Intervensi telah WANPRESTASI (Terlambat Berprestasi dan tidak melaksanakan isi perjanjian kerja sama), maka mohon nyatakan secara hukum Akta Notaris Perjanjian Kerja Sama Nomor : 08 Tanggal 8 Oktober 2019 DI BATALKAN;

17. Bahwa didalam isi perjanjian kerjasama Nomor : 08 tanggal 8 Oktober 2019 Pasal 3 ayat (3) yang berbunyi bahwa Pihak Pertama dalam hal ini Penggugat Intervensi akan melaksanakan pemasaran dan/atau penjualan unit baik bangunan maupun kavling kepada pembeli berdasarkan Surat Kuasa Menjual yang diberikan Pihak Kedua (Almarhum Rudy Setio). Dan hal ini lebih diperjelas didalam Pasal 8 tentang Surat Kuasa Menjual; Bahwa menurut pasal 1813 KUHPer salah satu sebab berakhirnya pemberian kuasa adalah dengan meninggalnya, pengampunya, atau pailitnya si Pemberi Kuasa maupun si kuasa. Jadi, berdasarkan pasal tersebut diatas jelas bahwa Surat Kuasa gugur atau berakhir ketika si Pemberi Kuasa ataupun si penerima kuasa meninggal. Karena kekuasaan berasal dari Si Pemberi Kuasa, maka dengan meninggalnya Si Pemberi Kuasa otomatis kekuasaan yang diberikan kepada Penerima Kuasa pun akan hilang atau gugur. Dengan demikian maka isi dari perjanjian kerja sama pasal 8 Akta Notaris Nomor : 08 Tanggal 8 Oktober 2019 telah Gugur dan berakhir;

Bahwa karena Pemberi Kuasa Almarhum Rudy Setio telah meninggal dunia, maka mohon nyatakan secara hukum isi perjanjian kerja sama pasal 8 Akta Notaris Nomor : 08 Tanggal 8 Oktober 2019 tentang Surat Kuasa Menjual telah Gugur atau berakhir;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang dikemukakan diatas, maka Tergugat Intervensi memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat Intervensi IV, V, dan VI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Permohonan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

Hal. 80 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum Sertipikat hak Milik Nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan atas nama pemegang Hak Rudy Setio adalah SAH dan mengikat;
3. Menyatakan secara hukum Perjanjian Kerja Sama sesuai Akta Perjanjian kerja sama Nomor : 08 tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat oleh Richard Petrus Mantiri, SH, M.Kn Notaris Kabupaten Minahasa Tidak SAH dan Tidak Mengikat lagi karena WANPRESTASI;
4. Membatalkan Akta Perjanjian kerja sama Nomor : 08 tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat oleh Richard Petrus Mantiri, SH, M.Kn Notaris Kabupaten Minahasa;
5. Menyatakan secara hukum untuk MENOLAK melanjutkan Perjanjian Kerja Sama sesuai Akta Perjanjian kerja sama Nomor : 08 tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat oleh Richard Petrus Mantiri, SH, M.Kn Notaris Kabupaten Minahasa karena WANPRESTASI;
6. Menyatakan Secara Hukum Surat Kuasa Menjual yang tertuang dalam Pasal 8 Akta Perjanjian kerja sama Nomor : 08 tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat oleh Richard Petrus Mantiri, SH, M.Kn Notaris Kabupaten Minahasa Telah Gugur dan Berakhir karena Pemberi Kuasa (Almarhum Rudy Setio) Telah Meninggal Dunia;
7. Menyatakan SAH dan mengikat secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio disimpan/dipegang dan atau dikuasai oleh Tergugat Intervensi IV, V dan VI;
8. Menghukum Penggugat Intervensi membayar biaya perkara;

Jika Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo at bono*);

(2.2.5) Menimbang, bahwa terhadap gugatan intervensi dari Para Penggugat Intervensi tersebut, Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi tidak memberikan jawabannya;

(2.2.6) Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III serta Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI tersebut, Para Penggugat Intervensi mengajukan replik tertanggal 19 Januari 2023 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

(2.2.7) Menimbang, bahwa terhadap replik dari Para Penggugat Intervensi tersebut, Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan

Hal. 81 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Intervensi III mengajukan duplik tertanggal 2 Februari 2023 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan. Sedangkan Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI menyatakan bertetap pada jawabannya tertanggal 5 Januari 2023;

(2.2.8) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Pemegang Hak Rudy Setio, selanjutnya diberi tanda bukti P.Int-1;
2. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 08 tanggal 8 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P.Int-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 33/594.4./PERT./2/1991 tanggal 28 Pebruari 1991, selanjutnya diberi tanda bukti P.Int-3;
4. Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" tanggal 11 November 1993, selanjutnya diberi tanda bukti P.Int-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 036/SK/II/1994 tanggal 14 Pebruari 1994, selanjutnya diberi tanda bukti P.Int-5;
6. Fotokopi Kuitansi tertanggal 7 September 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P.Int-6a;
7. Fotokopi Kuitansi tertanggal 26 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P.Int-6b;
8. Fotokopi tertanggal 17 Desember 2021 perihal Surat Peringatan / Somatie Pertama, selanjutnya diberi tanda bukti P.Int-7;
9. Fotokopi tertanggal 27 April 2022 perihal Surat Peringatan / Somatie Kedua, selanjutnya diberi tanda bukti P.Int-8;
10. Fotokopi Notulen Rapat tertanggal 5 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P.Int-10;

(2.2.9) Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat Intervensi telah pula menghadirkan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Servios Adrian Josef Kilis, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah mitra kerja dari Para Penggugat Intervensi;
 - Bahwa Para Penggugat Intervensi pertama kali bertemu dengan Rudy Setio karena adanya perantara dari Saksi;

Hal. 82 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 sebenarnya ada beberapa tanah yang siap dinegosiasikan untuk pembangunan *real estate* di Minahasa Utara dan salah satunya adalah tanah milik Rudy Setio;
- Bahwa Saksi merupakan pengusaha yang bergerak di bidang pengolahan ikan;
- Bahwa awalnya diperkenalkan oleh seseorang kepada Rudy Setio pada tahun 2019;
- Bahwa pada saat itu Rudy Setio memang berusaha menjual tanah;
- Bahwa setelah itu Saksi berbincang dengan Rudy Setio dan dirinya menawarkan tanah kepada Saksi;
- Bahwa Rudy Setio menawarkan tanah kepada Saksi karena Saksi bermitra dengan Penggugat Intervensi II;
- Bahwa pada saat itu Penggugat Intervensi II kebetulan sedang berada di Manado untuk mencari tanah;
- Bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi II bertemu dengan Rudy Setio untuk bernegosiasi perihal jual beli tanah;
- Bahwa tanah yang ditawarkan oleh Rudy Setio kepada Penggugat Intervensi II seluas lebih dari 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa Rudy Setio berharap tim yang terdiri dari Penggugat Intervensi II, Saksi, dan beberapa orang lain yang membeli tanah tersebut;
- Bahwa 3 (tiga) bulan setelah itu, Penggugat Intervensi I diajak untuk bergabung dengan tim;
- Bahwa pada saat itu masih tahun 2019;
- Bahwa yang membuat kesepakatan adalah Rudy Setio dengan Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa pokok kesepakatan antara Rudy Setio dengan Para Penggugat Intervensi adalah melanjutkan pembangunan perumahan;
- Bahwa tanah yang dimaksud berada di Desa Kolongan Tetempangan di dekat perempatan;
- Bahwa pada tahun 2019 sudah ada bangunan perumahan diatas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu sudah ada sekira lebih dari 20 (dua puluh) rumah;
- Bahwa yang membangun perumahan tersebut adalah Rudy Setio;
- Bahwa perjanjian tersebut pada pokoknya berisi Rudy Setio mempercayakan kelanjutan pembangunan perumahan kepada Para Penggugat Intervensi;

Hal. 83 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 sering mendengar sendiri Rudy Setio menyampaikan hal tersebut;
- Bahwa sejak saling kenal, Saksi dan Rudy Setio sering berkomunikasi melalui telpon;
- Bahwa perjanjian antara Rudy Setio dengan Para Penggugat Intervensi tersebut dituangkan ke dalam sebuah akta yang ditandatangani oleh Notaris yang berada di Minahasa Utara;
- Bahwa Saksi sudah lupa siapa nama Notaris tersebut;
- Bahwa selain Rudy Setio dan Para Penggugat Intervensi, masih ada pihak lain yang menandatangani perjanjian kerjasama tersebut yaitu Tergugat I selaku istri dari Rudy Setio;
- Bahwa Saksi pernah membaca perjanjian kerjasama tersebut namun tidak secara detail;
- Bahwa yang Saksi pahami dari perjanjian kerjasama tersebut adalah Rudy Setio mempercayakan kelanjutan pembangunan perumahan kepada Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa jumlah nominal yang disepakati oleh Rudy Setio dengan Para Penggugat Intervensi adalah sekira Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah);
- Bahwa uang tersebut belum seluruhnya diserahkan karena penyerahan uang tersebut ada tahapannya;
- Bahwa jumlah uang yang sudah dibayarkan oleh Para Penggugat Intervensi kepada Rudy Setio adalah Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa setelah setelah itu Rudy Setio juga pernah meminta uang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat Intervensi dan Para Penggugat Intervensi memberikannya;
- Bahwa total uang yang sudah diterima oleh Rudy Setio adalah Rp2.700.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa setelah adanya pembayaran tersebut, Para Penggugat Intervensi mulai melakukan pembangunan rumah baru diatas tanah tersebut;
- Bahwa ada 10 (sepuluh) rumah yang sudah dibangun namun belum selesai karena belum ada atapnya sampai hari ini;

Hal. 84 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 pembangunan rumah terhenti karena adanya pandemi COVID-19 pada tahun 2020;
- Bahwa Rudy Setio sudah meninggal sejak tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana kelanjutan perjanjian kerjasama antara Rudy Setio, Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV, dan Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa perjanjian kerjasama tersebut disepakati untuk dititipkan di Notaris yang membuat perjanjian kerjasama tersebut;
- Bahwa pada tahun 2021, Para Penggugat Intervensi mengatakan kepada Saksi kalau mereka sudah siap melanjutkan pembangunan;
- Bahwa sebelum pembangunan dilanjutkan, Para Penggugat Intervensi mengecek keberadaan sertifikat tersebut di Notaris namun ternyata sertifikat tersebut sudah tidak berada di tangan Notaris;
- Bahwa menurut Notaris, sertifikat tersebut diambil oleh Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa hal tersebut Saksi ketahui dari penyampaian Penggugat Intervensi I;
- Bahwa namun menurut Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V, Notaris yang menyerahkan sertifikat tersebut kepada Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa hal tersebut Saksi ketahui sendiri dari penyampaian Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa selanjutnya Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V menyampaikan kalau harus dilakukan negosiasi lagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Para Penggugat Intervensi sempat bertemu dengan Notaris untuk menanyakan hal tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu versi mana yang benar dari 2 (dua) versi cerita tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya langsung kepada Notaris karena Notaris tersebut sudah pindah;
- Bahwa meskipun pembangunan perumahan terhenti karena COVID-19, Rudy Setio sering menyampaikan harapan kepada Saksi agar secepatnya pembangunan perumahan tersebut dilanjutkan;
- Bahwa Saksi menyampaikan kepada Rudy Setio untuk bersabar dan menunggu aturan dari Pemerintah yang mengizinkan kegiatan dilakukan secara normal;

Hal. 85 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 Rudy Setio meninggal sebelum Pemerintah memberikan izin untuk berkegiatan secara normal;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Para Penggugat Intervensi bertanya kepada Tergugat I perihal kelanjutan perjanjian kerjasama setelah Rudy Setio meninggal dunia;
- Bahwa Para Penggugat Intervensi berusaha melakukan negosiasi kembali dengan Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V dengan datang ke Manado;
- Bahwa akhirnya terdapat pertemuan di Hotel Aryaduta Manado pada tahun 2021 yang mempertemukan Para Penggugat Intervensi dengan Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V dan istrinya;
- Bahwa Saksi hadir dalam pertemuan tersebut namun Saksi tidak ikut masuk ke dalam ruangan pertemuan;
- Bahwa Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI tidak hadir dalam pertemuan tersebut;
- Bahwa hasil pertemuan tersebut adalah adanya kesepakatan untuk melanjutkan pembangunan perumahan;
- Bahwa perkembangan selanjutnya Saksi tidak tahu dan Saksi hanya tahu kalau tanah tersebut telah menjadi obyek gugatan oleh orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sertifikat tanah diserahkan kepada Notaris setelah adanya pertemuan tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi hanya tahu hari ini sertifikat tersebut masih dibawa oleh Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa Para Penggugat Intervensi belum melanjutkan pembangunan perumahan setelah adanya pertemuan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Para Penggugat Intervensi sempat melakukan pelacakan asal usul tanah yang menjadi obyek perjanjian kerjasama sebelum adanya perjanjian kerjasama;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu asal usul tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada Rudy Setio perihal asal usul tanah;
- Bahwa Rudy Setio tidak melanjutkan sendiri pembangunan perumahan dan memilih melakukan perjanjian kerjasama dengan Para Penggugat Intervensi karena Rudy Setio kekurangan modal dan hutangnya di bank sudah jatuh tempo;

Hal. 86 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 hutang Rudy Setio di bank sudah puluhan miliar;
- Bahwa Rudy Setio tidak pernah mengatakan untuk membatalkan atau tidak melanjutkan perjanjian kerjasama selama pembangunan perumahan berhenti karena COVID-19;
- Bahwa Saksi pernah berkantor di kantor pemasaran perumahan pada tahun 2019;
- Bahwa Para Tergugat tidak pernah datang ke perumahan pada saat Saksi berada di kantor pemasaran perumahan;
- Bahwa pertemuan pertama Saksi dengan Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V adalah akhir tahun 2021;
- Bahwa pokok kesepakatan dari pertemuan di Hotel Aryaduta Manado adalah Para Penggugat Intervensi dapat kembali melanjutkan perjanjian kerjasama;
- Bahwa pembangunan perumahan belum dapat dilanjutkan sampai hari ini karena ada pihak yang mengajukan gugatan perdata dengan tanah perumahan tersebut sebagai obyek sengketa;
- Bahwa pertemuan di Hotel Aryaduta Manado juga menghasilkan kesepakatan untuk menitipkan kembali sertifikat tanah ke Notaris;
- Bahwa Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V pernah menyampaikan rencana tersebut kepada Saksi dan Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V menyampaikan jika Para Penggugat Intervensi setuju maka sertifikat akan dititipkan di Notaris yang dipilih oleh Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa sertifikat tanah masih dibawa oleh Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa hutang Rudy Setio di bank ada miliaran;
- Bahwa berdasarkan penyampaian Rudy Setio, 1 (satu) unit rumah yang ada di perumahan tersebut seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sampai Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) karena ada beberapa tipe rumah;
- Bahwa sudah ada 3 (tiga) unit rumah yang sudah terjual dan sudah lunas sebelum adanya perjanjian kerjasama;
- Bahwa 3 (tiga) unit rumah tersebut termasuk ke dalam obyek perjanjian kerjasama;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca perjanjian kerjasama;

Hal. 87 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tahu apakah di dalam perjanjian kerjasama tersebut terdapat klausula perihal tidak adanya sengketa terkait tanah yang dijadikan perjanjian kerjasama;
- Bahwa Saksi hanya menghubungkan antara Rudy Setio dengan Penggugat Intervensi II untuk membicarakan bisnis perumahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu untuk keperluan apa uang sebesar Rp2.700.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus juta rupiah) yang diserahkan Para Penggugat Intervensi kepada Rudy Setio;
- Bahwa Saksi hanya tahu pada saat itu Rudy Setio sudah membutuhkan uang untuk pelunasan hutangnya di bank;
- Bahwa Saksi hanya 2 (dua) kali dalam seminggu berkantor di kantor pemasaran perumahan;
- Bahwa Saksi berkantor di kantor pemasaran dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa ada pembangunan 10 (sepuluh) unit rumah oleh Para Penggugat Intervensi dalam kurun waktu Saksi berkantor tersebut;
- Bahwa menurut Rudy Setio, anak-anak Rudy Setio tidak mau terlibat dalam urusan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada orang yang mengajukan komplain terhadap kepemilikan tanah milik Rudy Setio;
- Bahwa Rudy Setio pernah menyampaikan kepada Saksi kalau tanah tersebut dibeli dengan hasil keringatnya sendiri;
- Bahwa tidak ada orang yang menyampaikan komplain terhadap tanah tersebut selama Saksi berkantor di kantor pemasaran;
- Bahwa Para Penggugat Intervensi belum melanjutkan pembangunan perumahan karena ada gugatan yang menempatkan tanah perumahan tersebut sebagai obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi uang Rp2.700.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus juta rupiah) yang diserahkan Para Penggugat Intervensi kepada Rudy Setio akan digunakan oleh Rudy Setio untuk melunasi hutangnya di bank;
- Bahwa Para Penggugat Intervensi menyampaikan kepada Saksi tentang kesiapan melanjutkan pembangunan pada tahun 2022 setelah Rudy Setio meninggal;
- Bahwa tepatnya saat PPKM dicabut;
- Bahwa pada saat itu belum ada gugatan;

Hal. 88 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 berkantor di kantor pemasaran hanya untuk mengantisipasi kalau ada pihak yang berminat dengan perumahan;
- Bahwa Saksi hanya sebagai mitra dari Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat yang diberi tanda bukti P.Inv-6a dan P.Inv-6b;
- Bahwa Saksi ditunjukkan oleh Penggugat Intervensi II;
- Bahwa setelah pembayaran Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut, ada lagi pembayaran Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus ribu rupiah) tidak lama kemudian karena ada desakan dari Rudy Setio;
- Bahwa uang tersebut diserahkan langsung kepada Bank Mandiri namun Saksi tidak tahu siapa yang menyerahkan apakah Penggugat Intervensi I atau Penggugat Intervensi II atau keduanya;
- Bahwa ada tanah-tanah lain di Minahasa Utara yang menjadi opsi perjanjian kerjasama;
- Bahwa menurut Saksi harga yang disepakati dalam perjanjian kerjasama tersebut terlalu mahal;
- Bahwa hal tersebut terjadi karena Penggugat Intervensi II berpatokan pada harga tanah di Bandung;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Para Tergugat berusaha menjual tanah tersebut kepada orang lain sepeninggal Rudy Setio;
- Bahwa Saksi tahu ada 3 (tiga) unit rumah yang sudah dijual dan lunas tersebut dari Penggugat Intervensi II;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada rumah yang telah dibayar secara kredit atau tidak;
- Bahwa ketiga rumah tersebut sudah ditempati;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana posisi ketiga rumah tersebut setelah adanya perjanjian kerjasama;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sertifikat tanah tersebut masih utuh atau sudah ada pemecahan sertifikat;
- Bahwa harga yang wajar untuk tanah tersebut pada tahun 2019 adalah sekira Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sampai dengan Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal. 89 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

2. Saksi Debora Roekmini, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa tanah yang diperjanjikan antara Rudy Setio dengan Para Penggugat Intervensi;
 - Bahwa maksud dari diperjanjikan tersebut adalah perjanjian kerjasama;
 - Bahwa ada 4 (empat) pihak yang terlibat dalam perjanjian kerjasama tersebut, antara lain Rudy Setio, Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV , dan Para Penggugat Intervensi;
 - Bahwa perjanjian kerjasama tersebut dibuat pada bulan Oktober tahun 2019;
 - Bahwa Saksi pernah datang ke tanah yang menjadi obyek perjanjian kerjasama tersebut pada tahun 2019 sebelum perjanjian kerjasama tersebut dibuat dan ditandatangani;
 - Bahwa Penggugat Intervensi II bermitra dengan Penggugat Intervensi I;
 - Bahwa Saksi juga bermitra dengan Para Penggugat Intervensi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana ceritanya sampai Para Penggugat Intervensi sampai membuat perjanjian kerjasama dengan Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV untuk tanah yang berada di Minahasa Utara padahal Para Penggugat Intervensi bukanlah orang Minahasa Utara;
 - Bahwa Saksi bukanlah pihak yang menghubungkan antara Para Penggugat Intervensi kepada Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV;
 - Bahwa Saksi diajak bermitra oleh Para Penggugat Intervensi;
 - Bahwa bentuk kemitraan tersebut adalah Saksi akan mendapatkan posisi di dalam proyek jika proyek tersebut berjalan;
 - Bahwa sampai saat ini bentuk keuntungan yang akan didapatkan oleh Saksi belum pernah dibicarakan dengan Para Penggugat Intervensi;
 - Bahwa Saksi tahu obyek yang akan dijadikan proyek karena Saksi memang sudah pernah ke obyek tersebut sebelum perjanjian kerjasama dibuat dan ditandatangani;
 - Bahwa Saksi datang ke tanah yang menjadi obyek tersebut bersama dengan Penggugat Intervensi II dan pada saat itu Penggugat

Hal. 90 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

Intervensi II mengatakan bahwa kita akan mengerjakan proyek diatas tanah tersebut;

- Bahwa Para Penggugat Intervensi hanya bercerita kepada Saksi kalau tanah tersebut merupakan milik Rudy Setio dan tidak pernah bercerita perihal asal-usul tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Para Penggugat Intervensi pernah datang ke Kantor Desa dan/atau kantor Badan Pertanahan Nasional untuk mengecek asal-usul tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek perjanjian kerjasama tersebut telah bersertifikat dengan nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio dengan luas kurang lebih 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa Badan Pertanahan Nasional pernah melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu Saksi hadir dalam pengukuran tersebut namun Saksi tidak melihat secara detail pengukuran tersebut;
- Bahwa pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional tersebut untuk memastikan apakah sertifikat nomor 405 tersebut *clear and clean* atau tidak;
- Bahwa pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional tersebut ada yang menggunakan alat dan ada yang manual;
- Bahwa ada tim teknis dari Para Penggugat Intervensi yang turut hadir dalam pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional tersebut;
- Bahwa Saksi tidak bisa memastikan apakah Rudy Setio hadir dalam pengukuran tersebut atau tidak;
- Bahwa pengukuran tersebut dilakukan sebelum adanya perjanjian kerjasama;
- Bahwa Saksi mendapatkan informasi kalau sertifikat nomor 405 tersebut *clear and clean* adalah penyampaian dari Penggugat Intervensi II yang mendapatkan informasi dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek perjanjian kerjasama akan dibangun perumahan;
- Bahwa diatas tanah tersebut memang sudah ada perumahan;
- Bahwa ada sekira 20 (dua puluh) rumah yang sudah terbangun;
- Bahwa rumah-rumah tersebut dibangun oleh Rudy Setio;

Hal. 91 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 ingat apakah perumahan tersebut sudah ada namanya atau belum;
- Bahwa nilai kerjasamanya adalah Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima miliar rupiah);
- Bahwa sudah ada pembayaran sebesar Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dilakukan dalam 2 (dua) kali pembayaran yaitu Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Bahwa Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) diberikan oleh Penggugat Intervensi II kepada Rudy Setio sebagai tanda jadi sedangkan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) diberikan oleh Penggugat Intervensi II kepada Rudy Setio setelah adanya penandatanganan perjanjian kerjasama namun Saksi tidak tahu ditujukan untuk apa pembayaran Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) tersebut;
- Bahwa pembayaran selanjutnya yaitu termin pertama akan dibayarkan setelah perumahan selesai dibangun dan terjual;
- Bahwa akan dibangun rumah sebanyak sekira 400 (empat ratus) rumah diatas tanah tersebut;
- Bahwa penguasaan sertifikat nomor 405 tersebut berada pada Notaris setelah adanya perjanjian kerjasama;
- Bahwa penguasaan oleh Notaris tersebut menjadi bagian dari salah satu klausul di dalam perjanjian kerjasama;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa ada kesepakatan seperti itu;
- Bahwa Para Penggugat Intervensi sudah melakukan renovasi 7 (tujuh) rumah dan sebuah kantor pemasaran setelah adalah perjanjian kerjasama;
- Bahwa renovasi tersebut selesai dilakukan;
- Bahwa selain itu Para Penggugat Intervensi juga melakukan *land clearing*;
- Bahwa kemudian juga ada pembangunan 10 (sepuluh) unit rumah yang dimulai akhir tahun 2019;
- Bahwa pembangunan 10 (sepuluh) rumah tersebut terhenti karena adanya COVID-19 yaitu sekira akhir Maret tahun 2020 dan para pekerja dipulangkan ke Jawa;

Hal. 92 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tahu apakah Rudy Setio tahu perihal penghentian pekerjaan tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah berkomunikasi langsung dengan Rudy Setio;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada *complain* dari Rudy Setio atau tidak terkait dengan penghentian pekerjaan tersebut;
- Bahwa Rudy Setio pada akhirnya melakukan perjanjian kerjasama dengan Para Penggugat Intervensi karena Rudy Setio sudah tidak memiliki modal lagi untuk melanjutkan pembangunan perumahan;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau Rudy Setio memiliki hutang di bank;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa pembangunan perumahan tersebut akan dilanjutkan kembali pada tahun 2022;
- Bahwa pada saat itu Rudy Setio sudah meninggal dunia;
- Bahwa Rudy Setio meninggal dunia pada tanggal 14 Februari 2021;
- Bahwa perjanjian kerjasama tersebut masih berlaku meskipun Rudy Setio sudah meninggal dunia;
- Bahwa ada kendala pada saat Para Penggugat Intervensi hendak melanjutkan pembangunan perumahan pada tahun 2022 yaitu sertifikat nomor 405 sudah berpindah tangan Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa nama Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V tidak ada dalam perjanjian kerjasama;
- Bahwa Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V sebelumnya tidak pernah muncul dalam urusan pembangunan perumahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sertifikat tersebut dapat berpindah tangan;
- Bahwa berdasarkan informasi dari Para Penggugat Intervensi, sertifikat tersebut diambil oleh Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V dari Notaris;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V mengambil sertifikat tersebut;

Hal. 93 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 pembangunan perumahan tidak dapat dilanjutkan karena sertifikat tersebut berada di tangan Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa Para Penggugat Intervensi pernah melayangkan somasi sebanyak 2 (dua) kali kepada Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa somasi tersebut dilayangkan sebagai upaya untuk mengembalikan sertifikat pada tempatnya semula yaitu dititipkan kepada Notaris;
- Bahwa Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V merespon somasi tersebut dengan mengundang Para Penggugat Intervensi untuk bertemu di Manado;
- Bahwa selanjutnya terjadi pertemuan di Hotel Aryaduta Manado pada bulan Juni tahun 2022;
- Bahwa pada saat itu yang hadir adalah Saksi, Para Penggugat Intervensi, Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V, istri Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V, dan pengacaranya Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V yang bernama Novry Lasut;
- Bahwa pertemuan tersebut membahas perihal kelanjutan dari perjanjian kerjasama;
- Bahwa pada pertemuan tersebut Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V mengakui kalau dirinya telah mengambil sertifikat tersebut dari Notaris;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V menyampaikan alasan dirinya mengambil sertifikat dari Notaris;
- Bahwa pada akhirnya ada kesepakatan untuk mentitipkan kembali sertifikat tersebut ke Notaris yang disepakati kedua belah pihak;
- Bahwa pada saat itu belum ada kesepakatan perihal Notaris;
- Bahwa para pihak sepakat untuk melanjutkan pembangunan perumahan;
- Bahwa pada saat itu Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V tidak mengajukan syarat-syarat tertentu untuk dilanjutkannya pembangunan perumahan;
- Bahwa kesepakatan tersebut akan dituangkan ke dalam semacam perubahan atau pembaharuan perjanjian namun belum terlaksana;

Hal. 94 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 sertifikat tersebut juga belum dititipkan kepada Notaris sampai hari ini dan masih berada di tangan Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa Para Penggugat Intervensi belum melakukan apapun diatas tanah yang menjadi obyek perjanjian kerjasama setelah adanya pertemuan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya keberatan dari pihak-pihak tertentu yang menyatakan kepemilikan tanah terhadap tanah yang menjadi obyek perjanjian kerjasama;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Rudy Setio mengajukan *complain* terhadap penghentian pembangunan perumahan oleh Para Penggugat Intervensi atau tidak;
- Bahwa sertifikat nomor 405 diserahkan oleh Rudy Setio kepada Notaris pada saat penandatanganan perjanjian kerjasama;
- Bahwa Rudy Setio tidak pernah mengambil sertifikat tersebut dari Notaris pada saat pembangunan perumahan terhenti karena pandemi COVID-19;
- Bahwa pertemuan di Hotel Aryaduta merupakan inisiasi dari Tergugat II karena adanya somasi;
- Bahwa somasi tersebut terkait dengan sertifikat yang sudah berpindah tangan dari Notaris ke Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V;
- Bahwa pembayaran tidak menjadi masalah dalam pertemuan di Hotel Aryaduta tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal adendum yang disepakati oleh Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V dan Para Penggugat Intervensi karena memang belum terlaksana;
- Bahwa orang-orang yang tinggal rumah-rumah yang ada di perumahan tersebut seizin dari Saksi Denny Tampah;
- Bahwa izin dari Saksi Denny Tampah tersebut juga atas seizin dari Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa status orang-orang tersebut hanya menumpang sehingga mereka bersedia untuk keluar jika sudah diminta untuk keluar;
- Bahwa informasi tersebut Saksi ketahui dari Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa rumah-rumah yang sebelumnya telah dibangun oleh Rudy Setio belum ada yang terjual;

Hal. 95 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tahu apakah rumah-rumah tersebut disewakan atau tidak;
- Bahwa Saksi hanya tahu orang-orang yang menempati beberapa rumah di perumahan tersebut hanya menumpang;
- Bahwa Saksi Denny Tampah sudah berada di lokasi perumahan tersebut sebelum perjanjian kerjasama dibuat;
- Bahwa Saksi tidak tahu Saksi Denny Tampah berada di lokasi tersebut atas seizin siapa;
- Bahwa Saksi Denny Tampah masih tinggal tinggal di lokasi perumahan tersebut setelah adanya perjanjian kerjasama atas seizin dari Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa setahu Saksi belum ada rumah yang terjual setelah adanya perjanjian kerjasama;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal adanya pemecahan sertifikat nomor 405;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Saksi Denny Tampah pernah mendapatkan izin dari Rudy Setio atau Tergugat II untuk tinggal di lokasi perumahan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang dimaksud *clear and clean* adalah tidak ada sengketa diatas tanah tersebut;
- Bahwa harga 1 (satu) unit rumah yang telah dibangun oleh Rudy Setio menurut Saksi berada dikisaran harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa pertemuan di Hotel Aryaduta berjalan sebagaimana mestinya;
- Bahwa kesepakatan untuk melanjutkan perjanjian kerjasama tersebut tidak berjalan;
- Bahwa Saksi lebih dahulu mengenal Penggugat Intervensi II daripada Penggugat Intervensi I;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat Intervensi II sekira tahun 2008 sedangkan mengenal Penggugat Intervensi I sekira tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak mempunyai hak bicara dalam pertemuan di Hotel Aryaduta;
- Bahwa Saksi mengenal lama dengan Saksi Servios Adrian Josef Kilis;
- Bahwa Saksi Servios Adrian Josef Kilis juga merupakan mitra dari Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa latar belakang Saksi bukan pebisnis;

Hal. 96 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 Para Penggugat Intervensi merupakan seorang pebisnis sehingga dimanapun ada peluang maka Para Penggugat Intervensi akan mengambilnya;
- Bahwa Saksi hanya bersama dengan Penggugat Intervensi II ketika meninjau lokasi perumahan dan tidak pernah bersama dengan Rudy Setio;
- Bahwa Saksi beberapa kali datang ke Manado selama pembangunan rumah oleh Para Penggugat Intervensi namun tidak langsung meninjau pembangunan;
- Bahwa pada saat pembangunan perumahan tersebut ada bagian marketing yang bekerja secara *freelance*;
- Bahwa target pemasaran adalah rumah-rumah yang baru dari Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa Para Penggugat Intervensi memiliki konsep perumahan sendiri dan berbeda dengan rumah yang sudah ada;
- Bahwa penghentian pembangunan tersebut merupakan inisiasi dari Para Penggugat Intervensi karena memang keadaan pandemi COVID-19 yang mengharuskan demikian;
- Bahwa karena pada tahun 2022 keadaan sudah mulai membaik, maka Para Penggugat Intervensi berinisiatif untuk melanjutkan pembangunan perumahan namun pembangunan tersebut belum dapat dilanjutkan karena sertifikat sudah berpindah tangan ke Tergugat II;
- Bahwa belum ada kontrak yang mengikat Saksi sebagai mitra dengan Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Saksi mendapatkan informasi dari Para Penggugat Intervensi perihal sertifikat yang sudah berpindah tangan;
- Bahwa Saksi memiliki harapan terhadap keberhasilan proyek pembangunan perumahan yang dilakukan oleh Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya somasi terhadap Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V dari penyampaian dari Penggugat Intervensi I;
- Bahwa Para Penggugat Intervensi yang mengajak Saksi ke pertemuan di Hotel Aryaduta;

Hal. 97 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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 tidak ada permintaan pembayaran sejumlah uang oleh Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V pada saat pertemuan di Hotel Aryaduta;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada gugatan lain di Jakarta atau tidak;
- Bahwa pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional ditujukan untuk pengukuran ulang dari sertifikat nomor 405;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah-rumah yang sudah terbangun diatas tanah perumahan masih masuk ke dalam sertifikat nomor 405;
- Bahwa rumah-rumah yang sudah dibangun oleh Rudy Setio akan dibongkar dan akan dibangun kembali karena tidak sesuai dengan konsep yang dimiliki oleh Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa rumah-rumah tersebut diperjanjikan dalam perjanjian kerjasama belum ada yang terjual;
- Bahwa tidak ada rumah yang terjual oleh Para Penggugat Intervensi setelah adanya perjanjian kerjasama;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Para Penggugat Intervensi pada akhir Maret atau akhir April tahun 2023;
- Bahwa komunikasi terakhir Saksi dengan Para Penggugat Intervensi pada hari Senin yang lalu untuk memberikan laporan terkait sidang;
- Bahwa rumah-rumah yang telah dibangun oleh Rudy Setio direnovasi oleh Para Penggugat Intervensi untuk memberikan tempat tinggal kepada para tukang yang didatangkan dari Jawa dan bukan diperbaiki untuk nantinya dijual;
- Bahwa ada sekira 20 (dua puluh) orang tukang yang didatangkan dari Jawa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

(2.2.10) Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas tentang letak, batas, dan luas dari tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat telah melakukan pemeriksaan setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) terhadap tanah obyek sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak di sebuah kebun bernama Kaput di Desa Kolongan Tetempangan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara pada hari Rabu tanggal 8 Maret 2023;

Hal. 98 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

(2.2.11) Menimbang, bahwa Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III dalam pemeriksaan setempat tersebut menerangkan tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah milik dari Almarhumah Rofien Wurangian yang didapatkan dari Almarhum Wellem Wurangian dan Almarhumah Katrina Ticoalu. Tanah tersebut memiliki luas kurang lebih 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik C. Egam;
Timur : Tanah milik Sompie Wurangian;
Selatan : Tanah milik keluarga Sinyal-Mantiri;
Barat : Tanah milik Ferdy Wurangian;

Tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI yang merupakan istri dan anak-anak dari Almarhum Rudy Setio karena tanah tersebut saat ini telah terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio;

(2.2.12) Menimbang, bahwa Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI dalam pemeriksaan setempat tersebut menerangkan tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan sebagian dari tanah dengan luas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan meter persegi) sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman. Tanah dengan luasan tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik keluarga Egam;
Timur : Tanah milik Olly Dondokambey;
Selatan : Jalan raya;
Barat : Jalan raya;

Tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI yang merupakan istri dan anak-anak dari Almarhum Rudy Setio;

(2.2.13) Menimbang, bahwa Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi dalam pemeriksaan setempat tersebut menerangkan tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan sebagian dari tanah dengan luas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan meter persegi) sebagaimana awalnya terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman yang memiliki batas-batas sebagai berikut:

Hal. 99 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah milik keluarga Egam;
Timur : Tanah milik Olly Dondokambey;
Selatan : Tanah Pasini;
Barat : Tanah Pasini;

Tanah tersebut memang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman. Namun sertifikat hak milik tersebut saat ini sudah dipecah menjadi kurang lebih 100 (seratus) sertifikat hak milik;

(2.2.14) Menimbang, bahwa Para Penggugat Intervensi dalam pemeriksaan setempat tersebut menerangkan tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan sebagian dari tanah dengan luas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan meter persegi) sebagaimana awalnya terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman yang memiliki batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik keluarga Egam;
Timur : Tanah milik Olly Dondokambey;
Selatan : Jalan raya;
Barat : Jalan raya;

Tanah tersebut memang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman;

(2.2.15) Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya yang masing-masing yaitu Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III mengajukan kesimpulan tertanggal 31 Juli 2023, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, Tergugat Intervensi VI mengajukan kesimpulan tertanggal 31 Juli 2023, serta Para Penggugat Intervensi mengajukan kesimpulan tertanggal 31 Juli 2023. Sedangkan Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi tidak mengajukan kesimpulan apapun meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan kesimpulan;

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

(2.2.17) Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara *a quo* dianggap telah termuat serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Hal. 100 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) DALAM GUGATAN ASAL

(3.1.1) DALAM EKSEPSI

(3.1.1.1) Menimbang, bahwa dalam jawaban terhadap gugatan asal yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI menyampaikan sebuah eksepsi yang pada pokoknya perihal *exceptio domini* dengan dalil bahwa obyek gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III bukan merupakan milik dari Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III melainkan milik Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI sebagai ahli waris dari Almarhum Rudy Setio yang dapat dibuktikan dengan adanya sertifikat hak milik;

(3.1.1.2) Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi tersebut, Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dalam repliknya pada pokoknya menyatakan oleh karena Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI telah mengajukan *exceptio domini* maka Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI telah mengetahui konsekuensi hukum yang timbul karena diajukannya eksepsi tersebut yang nantinya akan tertuang dalam putusan akhir. Jika Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dipersidangan dapat membuktikan bukti kepemilikan terhadap obyek sengketa, maka eksepsi tersebut patut untuk dikabulkan;

(3.1.1.3) Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

(3.1.1.4) Menimbang, bahwa *exceptio domini* merupakan salah satu eksepsi hukum materiil (*materiele exceptie*) yang diakomodasi dalam praktik peradilan. *Exceptio domini* sendiri merupakan sebuah tangkisan yang diajukan oleh Tergugat terhadap gugatan yang berisi bantahan yang menyatakan obyek sengketa bukanlah milik Penggugat namun milik Tergugat ataupun milik orang lain. Jika Tergugat mengajukan eksepsi tersebut maka secara teknis Tergugat

Hal. 101 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkal gugatan. Dengan demikian, Penggugat dibebani beban pembuktian untuk membuktikan seluruh dalil gugatannya khususnya membuktikan bahwa obyek gugatan merupakan miliknya. Oleh karena merupakan salah satu dari eksepsi hukum materiel yang mengharuskan Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, maka eksepsi tersebut haruslah diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dan tidak diperiksa dan dipertimbangkan secara terpisah dengan pokok perkara;

(3.1.1.5) Menimbang, bahwa sejalan dengan penjelasan Majelis Hakim tersebut diatas, Majelis Hakim menilai hal tersebut telah masuk ke dalam materi pokok perkara sehingga akan turut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan pokok perkara;

(3.1.1.6) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat pokok eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

(3.1.1.7) Menimbang, bahwa terkait dengan 3 (tiga) eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi melalui Duplik tertanggal 13 Oktober 2022, yaitu eksepsi kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*, *exceptio domini*, dan eksepsi gugatan kabur (*exceptio obscurae libel*), Majelis Hakim dengan merujuk pada ketentuan Pasal 114 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) dan dengan mengedepankan asas demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*) tidak akan mempertimbangkan ketiga eksepsi tersebut karena ketiga eksepsi tersebut tidak diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi bersamaan dengan diajukannya jawaban pertama terhadap pokok perkara. Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi dalam persidangan hari Kamis tanggal 15 September 2022 tidak mengajukan jawaban meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim. Oleh karena Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban, maka Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi juga kehilangan haknya untuk mengajukan eksepsi karena eksepsi tersebut haruslah diajukan bersamaan dengan jawaban dan bukan bersamaan dengan duplik. Dengan demikian, 3 (tiga) eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi melalui Duplik patut untuk dikesampingkan;

Hal. 102 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



(3.1.2) DALAM POKOK PERKARA

(3.1.2.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan asal yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III pada pokoknya adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI karena Almarhum Rudy Setio yang merupakan suami dari Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV sekaligus ayah dari Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI telah mendaftarkan tanah milik Almarhumah Rofien Wurangian yang didapatkan dari Almarhum Wellem Wurangian dan Almarhumah Katrina Ticoalu ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio dengan luas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi). Padahal tanah milik Almarhumah Rofien Wurangian tersebut tidak pernah dipindahtangankan kepada siapapun termasuk kepada Almarhum Rudy Setio maupun Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV;

(3.1.2.2) Menimbang, bahwa atas gugatan asal dari Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tersebut, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI dalam jawabannya telah membantahnya dengan menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dalam gugatannya dan hanya mengakui bahwa Almarhum Rudy Setio yang merupakan suami dari Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV sekaligus ayah dari Tergugat Asal II / Tergugat Intervensi V dan Tergugat Asal III / Tergugat Intervensi VI merupakan pemilik sah dari tanah yang menjadi obyek sengketa karena telah memiliki sertifikat hak milik yang memiliki kekuatan hukum;

(3.1.2.3) Menimbang, bahwa atas gugatan asal dari Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tersebut, Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi dalam dupliknya telah menyampaikan Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara yang dahulu merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor 615 Desa Kolongan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Khusus

Hal. 103 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, dahulu merupakan milik E. Lumoindong dan Rofien Wurangian yang telah dialihkan kepada Wim Wurangian dan Annie Mambo yang selanjutnya Wim Wurangian dialihkan kepada Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV. Meskipun demikian, oleh karena jawaban tersebut diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi melalui duplik, dan dengan demikian Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban, maka Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi telah kehilangan haknya untuk mengajukan jawaban sehingga Majelis Hakim akan mengesampingkan duplik dari Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi tersebut;

(3.1.2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan para pihak, Majelis Hakim menilai seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dalam gugatan asal dibanta oleh Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI melalui jawabannya. Oleh karena itu Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III sebagai pihak mendalilkan adanya sesuatu hak guna meneguhkan haknya sendiri atau membantah adanya hak orang lain berdasarkan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 283 RBg berkewajiban untuk membuktikan seluruh dalil yang dikemukakan dalam gugatannya. Begitu pula Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI berkewajiban untuk membuktikan seluruh dalil sangkalan yang dikemukakannya;

(3.1.2.5) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-7 serta menghadirkan 4 (empat) orang Saksi untuk didengar keterangannya yaitu Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian, Saksi Pitje Supit Bolang Wurangian, Saksi Arnold Wurangian, dan Saksi Rifky Wurangian serta 1 (satu) orang Ahli yaitu Dr. Friend H. Anis, S.H., M.Si.;

(3.1.2.6) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang

Hal. 104 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.-1 sampai dengan T.1.2.3.-5a dan T.1.2.3.-6a, 2 (dua) bukti elektronik yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-5b dan T.1.2.3.6b, serta menghadirkan 2 (dua) orang Saksi untuk didengar keterangannya yaitu Saksi Denny Tampah dan Saksi Agustinus Manginsihi;

(3.1.2.7) Menimbang, bahwa Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi telah mengajukan 101 (seratus satu) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti TT-1 sampai dengan TT-101;

(3.1.2.8) Menimbang, bahwa untuk membuat terang pokok sengketa, Majelis Hakim akan turut mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi yaitu 10 (sepuluh) bukti surat yang diberi tanda bukti P.Int-1 sampai dengan P.Int-10 serta menghadirkan 2 (dua) orang Saksi untuk didengar keterangannya yaitu Saksi Servios Adrian Josef Kilis dan Saksi Debora Roekmini;

(3.1.2.9) Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan keabsahan (*admissibility*) dari bukti-bukti yang diajukan dan dihadirkan oleh para pihak di persidangan;

(3.1.2.10) Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-7 yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III, bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-1 sampai dengan T.1.2.3.-5a dan T.1.2.3.-6a yang diajukan oleh Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI, bukti surat yang diberi tanda bukti TT-1 sampai dengan TT-101, dan bukti surat yang diberi tanda bukti P.Int-1 sampai dengan P.Int-10 yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi tersebut telah dibubuhi dengan meterai sehingga telah memenuhi syarat formil bukti di persidangan (*vide*: Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai);

(3.1.2.11) Menimbang, bahwa meskipun demikian dari keseluruhan bukti surat yang diajukan para pihak tersebut, bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-2, T.1.2.3.-3, T.1.2.3.-4, T.1.2.3.-5b, dan T.1.2.3.-6a yang diajukan oleh Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI dan bukti surat yang diberi tanda bukti P.Int-1, P.Int-3, P.Int-4, P.Int-5, P.Int-7, dan P.Int-8 hanya merupakan fotokopi tanpa dapat ditunjukkan aslinya. Namun oleh karena bukti surat yang diberi tanda bukti P.Int-1 yang

Hal. 105 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Para Penggugat Intervensi tersebut sama dengan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-1 dan TT-1, maka bukti surat yang diberi tanda bukti P.Int-1 tersebut dapat dianggap telah ditunjukkan aslinya;

(3.1.2.12) Menimbang, bahwa perlu dipahami bahwa dalam Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan “kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan”. Kemudian berdasarkan kaidah hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, maka surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti”;

(3.1.2.13) Menimbang, bahwa fotokopi surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya tersebut dapat diterima di depan persidangan dengan syarat fotokopi surat tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi atau bukti lain dan/atau bukti surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan (*vide*: kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1988 dan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005);

(3.1.2.14) Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan diatas, maka bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-7 yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III, bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-1 yang diajukan oleh Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI, bukti surat yang diberi tanda bukti TT-1 sampai dengan TT-101 yang diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi, serta bukti surat yang diberi tanda bukti P.Int-1, P.Int-2, P.Int-6a, P.Int-6b, dan P.Int-10 tersebut dapat diterima sebagai bukti surat. Sedangkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-2, T.1.2.3.-3, T.1.2.3.-4, T.1.2.3.-5a, dan T.1.2.3.-6a yang diajukan oleh Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI yang diajukan oleh Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI, serta bukti surat yang diberi tanda bukti P.Int-3, P.Int-4, P.Int-5, P.Int-7, dan P.Int-8 yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi hanya dapat

Hal. 106 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima jika dikuatkan oleh keterangan Saksi atau bukti lain dan/atau bukti surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan;

(3.1.2.15) Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-1 yang diajukan oleh Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI, bukti surat yang diberi tanda bukti TT-1 sampai dengan TT-99 yang diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi, serta bukti surat yang diberi tanda bukti P.Int-1 dan P.Int-2 yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi merupakan akta autentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang dan terhadap isi dari akta autentik tersebut tidak dibantah oleh alat bukti yang lain sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*). Meskipun demikian, beberapa dari keseluruhan akta autentik tersebut tidak bersifat menentukan (*beslissend*) atau memaksa (*dwingende*) sehingga terhadapnya dapat diajukan bukti lawan (*tegen bewijs*) (*vide*: Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 285 RBg);

(3.1.2.16) Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-7 yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III serta bukti surat yang diberi tanda bukti TT-100 dan TT-101 yang diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi, serta bukti surat yang diberi tanda bukti P.Int-6a, P.Int.6b, dan P.Int-10 yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi termasuk dalam kategori surat lain bukan akta sehingga Majelis Hakim akan sepenuhnya menilai kekuatan pembuktiannya hanya sebagai pendukung dalil-dalil yang dikemukakan masing-masing pihak (*vide*: Pasal 1881 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 294 RBg);

(3.1.2.17) Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah". Kemudian berdasarkan beberapa ketentuan dalam undang-undang tersebut, suatu informasi atau dokumen elektronik dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum jika 2 (dua) syarat dipenuhi, yaitu syarat formil dan syarat materiil;

Hal. 107 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



(3.1.2.18) Menimbang, bahwa syarat formil setidaknya berkaitan dengan kualifikasi alat bukti elektronik serta prosedur perolehan alat bukti elektronik. Perihal kualifikasi alat bukti elektronik khususnya yang diakui sebagai perluasan dari alat bukti yang sah sebagaimana ketentuan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 284 Rbg adalah informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya, namun tidak termasuk surat yang menurut undang-undang harus dibuat secara tertulis dan surat beserta dokumennya yang menurut undang-undang harus dibuat dalam bentuk akta notaris atau akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta (*vide*: Pasal 5 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik);

(3.1.2.19) Menimbang, bahwa syarat materiil setidaknya berkaitan dengan syarat-syarat yang dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 6, Pasal 15, dan Pasal 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Sebuah alat bukti elektronik baik yang berupa informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya harus dapat dijamin ketersediaan data (*data availability*), keutuhan data (*data integrity*), keotentikan data (*data authenticity*), keamanan data (*data security*), keteraksesan data (*data accessibility*) sejak dari proses perolehan, pemeriksaan dan analisis, maupun penyajiannya dalam persidangan mengingat alat bukti elektronik memiliki sifat yang mudah berubah, mudah rusak, dan mudah hilang;

(3.1.2.20) Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa ketentuan tersebut diatas, prinsip *audit trail* menjadi suatu hal yang fundamental dalam pengumpulan dan penyampaian alat bukti berbentuk informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya di persidangan. Prinsip *audit trail* mengharuskan adanya catatan teknis dan praktis terhadap langkah-langkah yang dilakukan terhadap bukti elektronik sejak awal yaitu perolehan termasuk dalam hal pemeriksaan dan analisis berlangsung, sehingga ketika bukti elektronik tersebut diperiksa oleh pihak ketiga maka pihak ketiga tersebut harus

Hal. 108 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



mendapatkan hasil yang sama dengan hasil yang telah dilakukan oleh investigator atau analis forensik sebelumnya. Dalam hal ini, peran digital forensik menjadi penting karena melalui digital forensik akan diketahui keseluruhan proses dalam mengambil, memulihkan, menyimpan, memeriksa informasi atau dokumen elektronik yang terdapat dalam sistem elektronik atau media penyimpanan, berdasarkan cara dan alat yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah untuk kepentingan pembuktian;

(3.1.2.21) Menimbang, bahwa penggunaan prinsip *audit trail* dalam pengumpulan dan penyampaian alat bukti berbentuk informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya dalam persidangan merupakan suatu hal yang menjamin terpenuhinya salah satu parameter pembuktian yaitu *bewijsvoering* yang merujuk pada penguraian bagaimana cara alat bukti dihadirkan di persidangan. Pemenuhan parameter tersebut menjadi sangat fundamental mengingat alat bukti berbentuk informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya sangat berkaitan dengan data pribadi yang dilindungi oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik karena termasuk ke dalam hak atas privasi (*privacy right*) sebagai salah satu hak asasi manusia yang diakui oleh berbagai instrumen hukum baik internasional, regional, maupun nasional;

(3.1.2.22) Menimbang, bahwa terkait dengan bukti elektronik yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-5b dan T.1.2.3.-6b yang merupakan hasil cetak dari informasi elektronik, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI memang telah menghadirkan asli dari informasi elektronik yang tertuang dalam bukti T.1.2.3.-6b dan tidak menghadirkan asli dari informasi elektronik yang tertuang bukti T.1.2.3.-5b. Dengan demikian, bukti elektronik yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-6b tersebut dapat diterima sebagai bukti elektronik dipersidangan tanpa perlu adanya pemenuhan syarat formil dan syarat materiil mengingat bukti elektronik tersebut hanyalah hasil cetak dari informasi elektronik;

(3.1.2.23) Menimbang, bahwa Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian, Saksi Pitje Supit Bolang Wurangian, Saksi Arnold Wurangian, dan Saksi Rifky Wurangian yang dihadirkan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I,

Hal. 109 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III telah didengar keterangannya masing-masing dipersidangan dibawah janji berdasarkan agamanya masing-masing. Namun terhadap dihadirkannya keempat Saksi tersebut, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI telah menyampaikan keberatannya karena para Saksi tersebut masih memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III;

(3.1.2.24) Menimbang, bahwa olah karena terdapat keberatan dari Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI terkait dihadirkannya para Saksi tersebut oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

(3.1.2.25) Menimbang, bahwa seseorang dapat diterima sebagai seorang Saksi yang memberikan keterangan dipersidangan hanya jika dirinya tersebut cakap (*competence*) untuk menjadi seorang Saksi. Pada dasarnya setiap orang dianggap cakap menjadi seorang Saksi kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Jika undang-undang telah menentukan orang tertentu tidak dapat menjadi Saksi dipersidangan, maka secara yuridis orang yang bersangkutan termasuk kedalam kategori orang yang tidak cakap (*incompetence*) sehingga tidak memenuhi syarat formil sebagai Saksi;

(3.1.2.26) Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 172 Rbg telah menyebutkan orang-orang yang tidak boleh didengar sebagai Saksi, antara lain:

1. yang mempunyai hubungan kekeluargaan dalam garis lurus karena sedarah atau karena perkawinan dengan salah satu pihak;
2. saudara-saudara lelaki atau perempuan dari ibu dan anak-anak dari saudara perempuan di daerah Bengkulu, Sumatera Barat dan Tapanuli sepanjang hukum waris di sana mengikuti ketentuan-ketentuan Melayu;
3. suami atau istri salah satu pihak, juga setelah mereka bercerai;
4. anak-anak yang belum dapat dipastikan sudah berumur lima belas tahun;
5. orang gila, meskipun ia kadang-kadang dapat menggunakan pikirannya dengan baik;

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1909 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terdapat beberapa orang yang dapat dibebaskan dari kewajiban memberikan kesaksian, antara lain:

Hal. 110 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. siapa saja yang mempunyai pertalian keluarga sedarah dalam garis ke samping derajat kedua atau keluarga semenda dengan salah satu pihak;
2. siapa saja yang mempunyai pertalian darah dalam garis lurus tak terbatas dan dalam garis ke samping dalam derajat kedua dengan suami atau isteri salah satu pihak;
3. siapa saja yang karena kedudukannya, pekerjaannya atau jabatannya diwajibkan undang-undang untuk merahasiakan sesuatu, namun hanya mengenai hal-hal yang dipercayakan kepadanya karena kedudukan, pekerjaan dan jabatannya itu;

(3.1.2.27) Menimbang, bahwa untuk memudahkan penilaian Majelis Hakim terhadap dihadirkan para saksi tersebut diatas, Majelis Hakim akan menguraikan hubungan masing-masing Saksi tersebut dengan Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dengan menguraikan silsilah Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu berdasarkan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dipersidangan sebagai berikut:

- Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu memiliki 6 (enam) orang anak, antara lain: Stien Wurangian, Enny Wurangian, Ferdy Wurangian, Sompie Wurangian, Rofien Wurangian, dan Wim Wurangian;
- Ferdy Wurangian memiliki beberapa anak yang salah satunya adalah ayah dari Saksi Rifky Wurangian;
- Sompie Wurangian memiliki beberapa anak yang salahnya adalah Saksi Arnold Wurangian;
- Rofien Wurangian memiliki 2 (dua) orang anak, yaitu: Anantje Mutji Wewengkang dan Penggugat Asal I / Tergugat Intervensi I. Anantje Mutji Wewengkang tersebut memiliki 2 (dua) orang anak, yaitu Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II dan Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III;
- Wim Wurangian memiliki 4 (empat) orang anak, antara lain: Donny Wurangian, Nicolas Wurangian (ayah dari Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian), Acı Wurangian, dan Saksi Pitje Supit Bolang Wurangian;

(3.1.2.28) Menimbang, bahwa jika merujuk pada silsilah tersebut, maka memang benar antara para Saksi dengan Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III memiliki hubungan keluarga. Namun setelah Majelis Hakim mencermati silsilah tersebut, hubungan keluarga tersebut sudah melebihi dari derajat kedua dalam garis kesamping.

Hal. 111 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, para Saksi tersebut dapat memberikan keterangan dipersidangan dibawah janji berdasarkan agamanya masing-masing sehingga keterangan para Saksi tersebut dapat diterima sebagai keterangan Saksi;

(3.1.2.29) Menimbang, bahwa Saksi Denny Tampah dan Saksi Agustinus Manginsihi yang dihadirkan oleh Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI serta Saksi Servios Adrian Josef Killis dan Saksi Debora Roekmini telah didengar keterangannya masing-masing dipersidangan dibawah janji berdasarkan agamanya masing-masing. Begitu pula tidak ada keberatan yang disampaikan oleh para pihak perihal diadirkannya Saksi-Saksi tersebut. Dengan demikian, keterangan para Saksi tersebut dapat diterima sebagai keterangan Saksi;

(3.1.2.30) Menimbang, bahwa Ahli Dr. Friend H. Anis, S.H., M.Si. yang dihadirkan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III telah didengar keterangannya dibawah janji sesuai dengan agamanya. Begitu pula tidak ada keberatan yang disampaikan oleh para pihak perihal diadirkannya Ahli tersebut. Dengan demikian, keterangan Ahli tersebut dapat diterima sebagai keterangan Ahli. Namun oleh karena keterangan Ahli secara formil tidak termasuk ke dalam salah satu alat bukti yang diatur dalam ketentuan Pasal 284 Rbg dan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka keterangan Ahli tersebut tidak mengikat Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 229 Rv;

(3.1.2.31) Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang masing-masing diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI dan Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan pokok sengketa dalam perkara *a quo* dan akan mengesampingkan alat bukti yang tidak relevan dengan pokok sengketa dalam perkara *a quo* (*vide*: kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

(3.1.2.32) Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 8 Maret 2023, baik Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI, Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi, maupun Para Penggugat

Hal. 112 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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)



Intervensi telah menunjukkan tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak di sebuah kebun bernama Kaput di Desa Kolongan Tetempangan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;

(3.1.2.33) Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim juga melihat secara langsung bahwa telah terdapat beberapa rumah yang berdiri diatas tanah yang menjadi obyek sengketa dan beberapa rumah tersebut juga telah berpenghuni;

(3.1.2.34) Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim dalam pemeriksaan setempat tersebut melihat secara langsung bahwa telah terdapat beberapa rumah yang berdiri diatas tanah yang menjadi obyek sengketa dan beberapa rumah tersebut juga telah berpenghuni, dengan memperhatikan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III, Majelis Hakim berpendapat perlu untuk terlebih dahulu mempertimbangkan komposisi pihak-pihak yang ditarik oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dalam gugatannya sebelum mempertimbangkan pokok sengketa tersebut diatas sebagai berikut:

(3.1.2.35) Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-1 dan TT-1, awalnya tanah yang terdaftar dalam sertifikat hak milik tersebut adalah 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan meter persegi). Namun kemudian berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-1, TT-1, dan P.Int-1 tersebut, tanah dengan luas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan meter persegi) tersebut telah dilakukan pemisahan sebagian pada tanggal 3 Desember 2013 seluas 13.191 m² (tiga belas ribu seratus sembilan puluh satu meter persegi) yang dipecah menjadi 100 (seratus) bidang tanah dan terdaftar dalam 100 (seratus) sertifikat hak milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 408 Desa Kolongan Tetempangan sampai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 507 Desa Kolongan Tetempangan. Dengan demikian, luas tanah yang tersisa dari tanah yang terdaftar dalam T.1.2.3.-1, TT-1, dan P.Int-1 yaitu 59.489 m² (lima puluh sembilan ribu empat ratus delapan puluh sembilan meter persegi);

(3.1.2.36) Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi, dari 100 (seratus) bidang tanah yang terdaftar dalam 100 (seratus) sertifikat hak milik tersebut, Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi hanya mengajukan 97 (sembilan

Hal. 113 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



puluh tujuh) sertifikat hak milik sampai berakhirnya agenda sidang pembuktian. Dengan mengacu pada bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-1 dan TT-1, 3 (tiga) sertifikat hak milik yang tidak diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 482 Desa Kolongan Tetempangan, Sertifikat Hak Milik Nomor 503 Desa Kolongan Tetempangan, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 505 Desa Kolongan Tetempangan. Oleh karena hanya 97 (sembilan puluh tujuh) sertifikat hak milik yang diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti TT-2 sampai dengan TT-98), maka Majelis Hakim hanya dapat melihat siapa pemegang masing-masing sertifikat hak milik tersebut. Sedangkan untuk 3 (tiga) sertifikat hak milik yang tidak diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi, Majelis Hakim tidak dapat memastikan siapa pemegang masing-masing sertifikat hak milik tersebut;

(3.1.2.37) Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati 97 (sembilan puluh tujuh) sertifikat hak milik yang diajukan oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti TT-2 sampai dengan TT-98), Majelis Hakim mendapati 94 (sembilan puluh empat) bidang tanah masih terdaftar atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman sebagai pemegang hak. Namun, terdapat 3 (tiga) bidang tanah yang tidak lagi terdaftar atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman sebagai pemegang hak, antara lain:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 408 Desa Kolongan Tetempangan;
Berdasarkan sertifikat hak milik tersebut, telah terjadi peralihan hak kepada Frike Kesek Pelealu melalui jual beli yang tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 225/2015 tanggal 6 Agustus 2015 yang dibuat oleh Meiske Mandagi, S.H., M.H., M.Kn. PPAT Kab. Minahasa Utara. Selanjutnya terhadap sertifikat hak milik tersebut telah dilekatkan Hak Tanggungan Nomor 632/2015 peringkat pertama berdasarkan Akta PPAT Meiske Mandagi, S.H., M.H., M.Kn. tanggal 6 Agustus 2015 Nomor 226/2015 kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.;
(*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti TT-2);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 409 Desa Kolongan Tetempangan;
Berdasarkan sertifikat hak milik tersebut, telah terjadi peralihan hak kepada Frike Kesek Pelealu melalui jual beli yang tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 227/2015 tanggal 6 Agustus 2015 yang dibuat oleh Meiske Mandagi, S.H., M.H., M.Kn. PPAT Kab. Minahasa Utara. Selanjutnya

Hal. 114 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



terhadap sertifikat hak milik tersebut telah dilekatkan Hak Tanggungan Nomor 631/2015 peringkat pertama berdasarkan Akta PPAT Meiske Mandagi, S.H., M.H., M.Kn. tanggal 6 Agustus 2015 Nomor 228/2015 kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.;

(*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti TT-3);

- Sertifikat Hak Milik Nomor 434 Desa Kolongan Tetempangan;
Berdasarkan sertifikat hak milik tersebut, telah terjadi peralihan hak kepada Mey Mamangkey melalui jual beli yang tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 8/2015 tanggal 23 Januari 2015 yang dibuat oleh Meiske Mandagi, S.H., M.H., M.Kn. PPAT Kab. Minahasa Utara. Selanjutnya terhadap sertifikat hak milik tersebut telah dilekatkan Hak Tanggungan Nomor 218/2015 peringkat pertama berdasarkan Akta PPAT Meiske Mandagi, S.H., M.H., M.Kn. tanggal 23 Januari 2015 Nomor 09/2015 kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.;

(*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti TT-28);

Oleh karena telah terjadi peralihan hak atas tanah terhadap ketiga bidang tanah tersebut diatas, maka Rudy Setio tidak lagi memiliki hak atas ketiga bidang tanah tersebut;

(3.1.2.38) Menimbang, bahwa setelah mencermati posisi masing-masing tanah dari 3 (tiga) bidang tanah yang tidak lagi terdaftar atas nama Rudy Setio suami dari Olivia Liman sebagai pemegang hak tersebut diatas dan menghubungkannya dengan penyampaian Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III dalam pemeriksaan setempat, Majelis Hakim mendapatkan sebuah kesimpulan bahwa terdapat 2 (dua) bidang tanah yang masuk ke dalam bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, yaitu bidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 408 Desa Kolongan Tetempangan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 409 Desa Kolongan Tetempangan. Merujuk pada posisi masing-masing tanah yang terdapat dalam masing-masing sertifikat hak milik tersebut, masing-masing bidang tanah tersebut telah berdiri rumah yaitu rumah pertama dan rumah kedua yang didapati ketika memasuki kawasan perumahan. Hal ini bersesuaian dengan keterangan Saksi Denny Tampah yang pada pokoknya menyatakan ada 4 (empat) rumah yang telah dipindahtangankan dan 2 (dua) diantaranya adalah rumah nomor 1 (satu) dan rumah nomor 2 (dua). Sedangkan berdasarkan menurut penyampaian Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III dalam pemeriksaan setempat, batas barat dan selatan dari tanah obyek sengketa berada di pagar yang berada di

Hal. 115 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



samping belakang dari rumah pertama dan memanjang melewati pagar yang berada di belakang rumah kedua dan seterusnya;

(3.1.2.39) Menimbang, bahwa oleh karena kedua bidang tanah tersebut masuk ke dalam tanah yang menjadi obyek sengketa, maka Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III sudah seharusnya turut menarik pemegang hak atas kedua bidang tersebut yaitu Frike Kesek Pelealu dalam gugatannya. Meskipun demikian, Majelis Hakim tidak menemukan nama Frike Kesek Pelealu setelah Majelis Hakim mencermati komposisi pihak yang ditarik oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat dalam gugatannya. Padahal pihak yang saat ini secara nyata memiliki atau setidaknya menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut haruslah diberi kesempatan untuk turut mempertahankan kepentingannya atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut. Hal ini sesuai dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang menyebutkan bahwa “suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergutangnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai atau menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut”. Dengan demikian, Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tidak secara lengkap menarik pihak-pihak yang terlibat atau erat kaitannya dengan gugatan ke dalam gugatannya tersebut. Dengan kata lain, gugatan asal yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tersebut mengandung cacat hukum yaitu gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

(3.1.2.40) Menimbang, selanjutnya selain daripada itu, setelah mencermati gugatan asal yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III, Majelis Hakim menilai ada 3 (tiga) dalil utama dalam gugatan asal tersebut, antara lain:

- Bahwa Almarhumah Rofien Wurangian semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang berada di kebun bernama Kaput dengan luas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) yang didapatkannya dari kedua orang tuanya yaitu Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu;

Hal. 116 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Almarhumah Rofien Wurangian semasa hidupnya tidak pernah mengalihkan kepemilikan tanah tersebut kepada orang lain termasuk kepada Almarhum Rudy Setio dan istrinya yaitu Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi IV;
- Bahwa ternyata tanah tersebut telah menjadi bagian dari tanah seluas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio tanpa diketahui dan izin atau kuasa dari Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III selaku pihak yang berhak atas tanah tersebut setelah Rofien Wurangian meninggal dunia;

Berdasarkan dalil utama tersebut, Majelis Hakim menilai yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dalam gugatan asalnya tersebut pada dasarnya adalah perihal upaya pendaftaran tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu kurang lebih 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) sebagai bagian dari tanah seluas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio oleh Almarhum Rudy Setio. Namun setelah mencermati keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III yang saling bersesuaian, Majelis Hakim menilai yang sebenarnya menjadi masalah utama yang melingkupi gugatan asal tersebut bukanlah masalah pendaftaran tanah tersebut namun masalah jual beli tanah seluas kurang lebih 75.000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) yang berada di kebun bernama Kaput antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio yang sama sekali tidak didalilkan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dalam gugatan asalnya tersebut;

(3.1.2.41) Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III yang saling bersesuaian, menurut penyampaian dari Wim Wurangian semasa hidupnya, tanah yang dijual oleh Wim Wurangian kepada Rudy Setio hanyalah tanah miliknya seluas 20.000 m² (dua ribu meter persegi) dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan tidak termasuk tanah milik saudara-saudaranya yang sama-sama didapatkan dari Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu selaku orang tua yaitu tanah milik Ferdy Hal. 117 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wurangian seluas 20.000 m² (dua ribu meter persegi), tanah milik Sompie Wurangian seluas 20.000 m² (dua ribu meter persegi), dan tanah milik Rofien Wurangian seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) dengan total luas 75.000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi). Terkait dengan hal tersebut, Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian dalam keterangannya menyatakan bahwa Wim Wurangian pernah bercerita yang pada pokoknya ada pihak Pemerintah Desa yaitu Sekretaris Desa Kolongan yang bernama Marthen Kambey yang mendatangi Wim Wurangian untuk membuat surat jual beli setelah adanya pembayaran tanah dari Rudy Setio kepada Wim Wurangian. Pada saat itu, Wim Wurangian disodori blanko kosong dan diminta bertandatangan pada blanko kosong tersebut oleh Marthen Kambey. Kemudian sekira tahun 2008, masih menurut keterangan Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian, Wim Wurangian yang mengetahui adanya pembangunan di bidang tanah seluas kurang lebih 75.000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) tersebut mendatangi lokasi tanah untuk menghentikan pembangunan rumah-rumah. Selanjutnya sekira 7 (tujuh) atau 8 (delapan) bulan setelah itu, Wim Wurangian dengan didampingi oleh Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian mendatangi Rudy Setio dan Tergugat Asal I / Tergugat Intervensi I dengan maksud untuk mengembalikan uang jual beli tanah sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun pada saat itu Rudy Setio menyampaikan bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada orang Surabaya sehingga Wim Wurangian dan Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian kembali pulang dengan membawa uang tersebut kembali;

(3.1.2.42) Menimbang, bahwa sejalan dengan itu, bukti-bukti surat berikut ahli yang dihadirkan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dalam persidangan juga mengarah pada pembuktian bahwa Rofien Wurangian memang memiliki sebidang tanah dengan luas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) yang didapatkan dari Wellem Wurangian dan Katrina Ticoalu dan jual beli yang dilakukan oleh Wim Wurangian dengan Rudy Setio terhadap sebidang tanah dengan luas 75.000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) tidak sah karena melibatkan tanah milik Rofien Wurangian. Sejalan dengan hal itu, arah pembuktian Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III yang dapat disimpulkan oleh Majelis Hakim dari bukti-bukti yang diajukannya yaitu untuk membatalkan jual beli antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio yang dianggap tidak sah tersebut;

Hal. 118 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.1.2.43) Menimbang, bahwa untuk menyangkal pembuktian dari Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III perihal jual beli tersebut, Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI serta Para Penggugat Intervensi mengajukan Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" tanggal 11 November 1993 (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.-2 yang sama dengan P.Int-4). Berdasarkan bukti tersebut dapat diketahui bahwa tanah seluas kurang lebih 75.000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) yang dibeli oleh Rudy Setio dari Wim Wurangian sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 33/594-4/PERT/2/1991 tanggal 28 Februari 1991 tersebut dahulu terdiri dari 6 (enam) bidang tanah, antara lain:

- Bidang tanah I
Tahun 1940 dimiliki oleh Ferdie Wurangian;
Tahun 1956 beralih kepada Wim Wurangian berdasarkan Surat Penjualan tanggal 5 September 1956;
- Bidang tanah II
Tahun 1945 dimiliki oleh Jacob Maramis dan Albertin Rumambi (suami istri);
Tahun 1958 beralih kepada Wim Wurangian sesuai dengan Surat Penjualan tanggal 25 Januari 1958;
- Bidang tanah III
Tahun 1948 dimiliki oleh Nicolas Sigarlaki dan Martha Sumeisey (suami istri);
Tahun 1959 beralih kepada Wim Wurangian sesuai dengan Surat Penjualan tanggal 29 September 1960;
- Bidang tanah IV
Tahun 1950 dimiliki oleh Jansen Bokong dan Hermina Mamangkey;
Tahun 1960 beralih kepada Wim Wurangian sesuai dengan Surat Penjualan tanggal 23 Oktober 1960;
- Bidang tanah V
Tahun 1955 dimiliki oleh Ferdie Wurangian dan Lan Kadir;
Tahun 1962 beralih kepada Wim Wurangian sesuai dengan Surat Penjualan tanggal 27 Juni 1962;
- Bidang tanah VI
Tahun 1955 dimiliki oleh E. L. Mongdong dan Rofien Rondonuwu;

Hal. 119 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

Tahun 1972 beralih kepada Wim Wurangian sesuai dengan Surat Penjualan tanggal 3 Mei 1971;

Berdasarkan bukti tersebut, baik Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI maupun Para Penggugat Intervensi berusaha mempertahankan keabsahan dari jual beli antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio atas sebidang tanah dengan luas 75.000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) tersebut;

(3.1.2.44) Menimbang, bahwa merujuk pada pertimbangan angka **(3.1.2.40)** sampai angka **(3.1.2.43)** tersebut diatas, Majelis Hakim menilai pada dasarnya gugatan asal yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III merupakan gugatan yang kabur (*obscuur libel*) karena Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tidak secara lengkap menguraikan dasar fakta (*fetelijke grond*) yang mendahului upaya Rudy Setio mendaftarkan tanah yang menjadi obyek sengketa sebagai bagian dari tanah seluas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio yaitu adanya jual beli tanah antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio terhadap tanah tersebut. Padahal Majelis Hakim menilai Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III sepatutnya tahu masalah pokok dalam gugatan asal tersebut pada dasarnya adalah masalah jual beli antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio jika merujuk pada keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III yang masih memiliki hubungan keluarga. Sejalan dengan hal itu, Majelis Hakim sa ma sekali tidak dapat menerima dalil Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III yang pada pokoknya menyatakan “Bahwa pada bulan Januari tahun 2022 Penggugat Angkanitje Wewengkang yang telah tinggal dan berdomisili di Jakarta Timur sejak tahun 1994 menyuruh keponakannya Penggugat Marsel Wellem Rondonuwu dan Penggugat Petrus D. Rondonuwu untuk mengecek keberadaan bagian tanah harta warisan peninggalan almarhumah Rofien Wurangian yang letaknya sekarang berada di wilayah Desa Kolongan Tetempangan dan didapati informasi bahwa Tanah Objek Sengketa sudah didaftarkan dan dimasukkan bersama-sama tanah milik orang/pihak lain dalam Sertifikat Hak Milik nomor : 405/Desa Kolongan Tetempangan, dengan luas keseluruhan SHM tersebut

Hal. 120 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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

72.680 M² (Tujuh Puluh Dua Ribu Enam Ratus Delapan Puluh meter persegi) atas nama almarhum Ruddy Setio yakni suami dan ayah dari para Tergugat". Apalagi berdasarkan gugatan asal dan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1, Penggugat Asal II / Tergugat Intervensi II tinggal di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara yang menurut Majelis Hakim tidaklah jauh dari lokasi tanah obyek sengketa, sedangkan berdasarkan keterangan Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian, Saksi Denny Tampah, dan Saksi Agustinus Manginsihi yang saling bersesuaian, pembangunan perumahan diatas tanah obyek sengketa sudah dimulai sekira tahun 2000an;

(3.1.2.45) Menimbang, bahwa selain berdampak pada arah pembuktian, tidak diuraikannya dasar fakta yang mendahului upaya Rudy Setio mendaftarkan tanah yang menjadi obyek sengketa sebagai bagian dari tanah seluas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio yaitu adanya jual beli tanah antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio terhadap tanah tersebut berdampak signifikan pada komposisi pihak yang ditarik oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dalam gugatan asalnya. Jika hanya merujuk pada formulasi gugatan asal, maka kehadiran Wim Wurangian tidaklah penting untuk menjadi salah satu pihak khususnya sebagai Tergugat dalam gugatan asal tersebut mengingat tidak ada keterlibatan Wim Wurangian dalam upaya Rudy Setio mendaftarkan tanah yang menjadi obyek sengketa sebagai bagian dari tanah seluas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio. Namun jika dasar fakta yang mendahului upaya Rudy Setio mendaftarkan tanah yang menjadi obyek sengketa sebagai bagian dari tanah seluas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio yaitu adanya jual beli tanah antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio terhadap tanah tersebut diuraikan dalam gugatan asal, maka kehadiran Wim Wurangian sangat penting untuk menjadi salah satu pihak khususnya sebagai Tergugat dalam gugatan asal tersebut mengingat ada keterlibatan Wim Wurangian dalam masalah tersebut yaitu sebagai penjual tanah;

Hal. 121 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



(3.1.2.46) Menimbang, bahwa memang penarikan pihak ketiga sebagai Tergugat bersifat kasuistik dan disesuaikan dengan kebutuhan dalil gugatan sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989. Namun jika merujuk pada masalah utama yang sebenarnya melingkupi gugatan asal yang sama sekali tidak didalilkan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III sekaligus sebagai dasar fakta yang mendahului upaya Rudy Setio mendaftarkan tanah yang menjadi obyek sengketa sebagai bagian dari tanah seluas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio yaitu adanya jual beli tanah antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio terhadap tanah tersebut, maka sudah seharusnya Wim Wurangian sebagai penjual tanah turut ditarik oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III menjadi salah satu Tergugat dalam gugatan asalnya tersebut. Jikapun Wim Wurangian saat ini sudah meninggal dunia, maka para ahli waris dari Wim Wurangian harus ditarik menjadi salah satu Tergugat untuk menggantikan posisi Wim Wurangian yang sudah meninggal tersebut berdasarkan titel umum (*onder algemene titel*). Tampilnya para ahli waris dari Wim Wurangian tersebut bukanlah hak namun merupakan sebuah kewajiban hukum bagi para ahli waris yang bersangkutan;

(3.1.2.47) Menimbang, bahwa terkait dengan hal tersebut, Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dalam persidangan telah menghadirkan Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian yang merupakan cucu dari Wim Wurangian dan Saksi Pitje Supit Bolang Wurangian yang merupakan anak dari Wim Wurangian. Jika merujuk pada kaidah hukum pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1883 K/Pdt/1984, maka pihak yang telah memberikan keterangan dipersidangan tidak perlu ditarik dalam suatu gugatan. Meskipun demikian, Majelis Hakim berpendapat sudah sepatutnya para ahli waris dari Wim Wurangian haruslah ditarik oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III menjadi Tergugat dalam gugatan asalnya. Selain untuk menghindari kekurangan pihak dalam gugatan, ditariknya pihak-pihak secara lengkap tersebut akan memberikan jaminan kepada Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III mendapatkan putusan yang tuntas mengingat kedudukan pihak yang berperkara

Hal. 122 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



dengan Saksi yang dihadirkan oleh pihak yang berperkara dalam persidangan sangatlah berbeda;

(3.1.2.48) Menimbang, bahwa dalam konteks perkara *a quo* yang seharusnya diuraikan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III yaitu adanya jual beli tanah antara Wim Wurangian dengan Rudy Setio sebagai dasar fakta yang mendahului upaya Rudy Setio mendaftarkan tanah yang menjadi obyek sengketa sebagai bagian dari tanah seluas 72.680 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio, baik Wim Wurangian (dalam hal ini para ahli warisnya karena Wim Wurangian sudah meninggal dunia) sebagai penjual tanah maupun Rudy Setio (dalam hal ini para ahli warisnya karena Rudy Setio sudah meninggal dunia) sebagai pembeli tanah harus sama-sama ditarik ke dalam gugatan asal untuk menyelesaikan permasalahan keabsahan jual beli diantara mereka. Pengadilan tidak dapat menyelesaikan permasalahan keabsahan jual beli diantara mereka dan menyatakan jual beli diantara mereka tidak sah sehingga harus dibatalkan tanpa adanya kehadiran mereka sebagai pihak dalam perkara yang bersangkutan sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1311 K/Pdt/1983 yang pada pokoknya menyatakan bahwa “meskipun dibenarkan penjual yang telah diperiksa sebagai Saksi tidak perlu ikut digugat sebagai pihak, namun yang paling tepat, penjual (pihak ketiga) harus ikut ditarik sebagai pihak Tergugat”. Apalagi Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III belum menghadirkan seluruh ahli waris Wim Wurangian sebagai saksi dipersidangan, padahal menurut keterangan Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian, Wim Wurangian memiliki 4 (empat) orang anak, yaitu: Donny Wurangian, Nicolas Wurangian (ayah dari Saksi Maycel Wellem Frans Wurangian), Aci Wurangian, dan Saksi Pitje Supit Bolang Wurangian;

(3.1.2.49) Menimbang, bahwa oleh karena para ahli waris dari Wim Wurangian tidak ditarik oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dalam gugatan asalnya, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan asal tersebut mengandung cacat hukum yaitu gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

(3.1.2.50) Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi

Hal. 123 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



II, dan Tergugat Intervensi III tersebut mengandung cacat hukum yaitu gugatan kabur (*obscuur libel*) maupun gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka gugatan asal yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

(3.2) DALAM GUGATAN INTERVENSI

(3.2.1) DALAM EKSEPSI

(3.2.1.1) Menimbang, bahwa gugatan asal dan gugatan intervensi dalam perkara *a quo* memiliki hubungan yang erat satu sama lain sehingga Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm pada pokoknya mengizinkan Para Penggugat Intervensi untuk bergabung menjadi pihak dalam perkara ini. Oleh karena itu, seluruh pertimbangan dalam gugatan asal secara mutatis mutandis dianggap telah dipertimbangkan kembali dalam pertimbangan eksepsi dalam gugatan intervensi ini;

(3.2.1.2) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan asal yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III telah dinyatakan oleh Majelis Hakim tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena adanya cacat formil dalam gugatan asal, maka Majelis Hakim menilai gugatan intervensi dengan sendirinya menurut hukum juga menjadi cacat formil mengingat gugatan intervensi akan menjadi *accessoir* dari gugatan asal jika gugatan asal mengandung cacat formil. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai tidak lagi relevan untuk mempertimbangkan eksepsi dari Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III serta Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI terhadap gugatan intervensi yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi;

(3.2.1.3) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat pokok eksepsi yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III serta Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

(3.2.2) DALAM POKOK PERKARA

(3.2.2.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan intervensi yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi adalah gugatan untuk menyatakan sah

Hal. 124 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



dan mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 405 Desa Kolongan Tetempangan atas nama Rudy Setio dan untuk menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 8 tanggal 8 Oktober 2019;

(3.2.2.2) Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan dalam pertimbangan dalam eksepsi sebelumnya, gugatan asal dan gugatan intervensi dalam perkara *a quo* memiliki hubungan yang erat satu sama lain sehingga Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm pada pokoknya mengizinkan Para Penggugat Intervensi untuk bergabung menjadi pihak dalam perkara ini. Oleh karena itu, seluruh pertimbangan dalam gugatan asal secara mutatis mutandis dianggap telah dipertimbangkan kembali dalam pertimbangan pokok perkara dalam gugatan intervensi ini;

(3.2.2.3) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan asal yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III telah dinyatakan oleh Majelis Hakim tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena adanya cacat formil dalam gugatan asal, maka Majelis Hakim menilai gugatan intervensi yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi dengan sendirinya menurut hukum juga menjadi cacat formil mengingat gugatan intervensi akan menjadi *accessoir* dari gugatan asal jika gugatan asal mengandung cacat formil. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai tidak lagi relevan untuk mempertimbangkan pokok perkara dalam gugatan intervensi tersebut;

(3.2.2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan intervensi yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

(3.3) DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI

(3.3.1) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan asal yang diajukan oleh Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam diktum amar putusan;

(3.3.2) Memperhatikan, ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, beberapa ketentuan

Hal. 125 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, beberapa ketentuan dalam *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg), *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, beberapa beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

4. MENGADILI:

DALAM GUGATAN ASAL

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan asal dari Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM GUGATAN INTERVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III serta Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan intervensi dari Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI

- Menghukum Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.072.000,00 (dua juta tujuh puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari **SENIN** tanggal **21 AGUSTUS 2023**, oleh

Hal. 126 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

NOULA M. M. PANGEMANAN, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, **RIZKA FAKHRY ALFIANANDA, S.H., M.H.** dan **ANNISSA NURJANAH TUARITA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari **SENIN** tanggal **4 SEPTEMBER 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **DEANE NANCY SISILIA KORAAG, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat Asal III / Tergugat Intervensi III didampingi Para Kuasa Hukum Para Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III, Para Kuasa Hukum Para Tergugat Asal / Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V, dan Tergugat Intervensi VI, serta Kuasa Hukum Para Penggugat Intervensi, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat Asal / Turut Tergugat Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RIZKA FAKHRY ALFIANANDA,
S.H., M.H.

NOULA M. M. PANGEMANAN,
S.H., M.Hum.

ANNISSA NURJANAH TUARITA,
S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

DEANE NANCY SISILIA KORAAG, S.H.

Hal. 127 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp100.000,00
3. Relas Panggilan	:	Rp856.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.066.000,00
5. Redaksi	:	Rp10.000,00
6. Meterai	:	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	:	Rp2.072.000,00

(dua juta tujuh puluh dua ribu rupiah)

Hal. 128 dari 128 hal. Putusan Nomor 167/Pdt.G/2022/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)