



PUTUSAN

Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Ktg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kotamobagu yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ihdar Mokoginta, bertempat tinggal di Desa Bilalang III, Dusun II, Kecamatan Bilalang Kabupaten Bolaang Mongondow, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Hawana Pobela, bertempat tinggal di desa Bilalang III Dusun II, Kecamatan Bilalang Kabupaten Bolaang Mongondow, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 14 Maret 2018 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah kintal ukuran \pm 20 x 40 meter terletak di Desa Bilalang III. Dusun II. Kecamatan Bilalang. Kabupaten Bolaang Mongondow. Sulawesi Utara. dengan batas-batasnya :
 - Utara : Jalan Raya
 - Selatan : berbatasan dengan Bugis Manangin.
 - Timur : berbatasan dengan Ihdar Mokoginta.
 - Barat : berbatasan dengan Hani Pobela.

Selanjutnya disebut **Tanah Obyek Sengketa** dalam perkara ini.

2. Bahwa adapun asal-usul Tanah Obyek Sengketa dan tanah kintal yang sekarang ini sedang diduduki Penggugat adalah milik dari Ayah kandung Penggugat bernama SAHU MOKOGINTA (alm.) kemudian diberikan menjadi milik Penggugat pada tahun 1984.
3. Bahwa sejak Ayah kandung Penggugat bernama SAHU MOKOGINTA memberikan Tanah tersebut pada posita angka 2 diatas, Penggugat langsung menduduki dan menguasainya secara bebas tanpa ada gangguan dari pihak manapun tetapi tiba-tiba Tergugat masuk dan

Halaman 1 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Ktg



menguasai tanah milik Penggugat dibagian Barat yakni Tanah Obyek Sengketa sejak tahun 1986 sampai dengan saat ini tanpa alasan yang sah oleh karena itu secara hukum perbuatan Tergugat dimaksud adalah Perbuatan Melawan Hukum yang melanggar hak Penggugat.

4. Bahwa Penggugat sudah berusaha melakukan musyawarah dengan Tergugat agar Ia keluar dari tanah milik Penggugat namun hal itu tidak berhasil, olehnya beralasan secara hukum Penggugat memohon agar Tergugat dapat dihukum untuk keluar dari Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dan jika Tergugat tidak keluar maka akan dilakukan secara paksa dengan menggunakan Tenaga Polisi atau TNI/Tentara.
5. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat yang masuk dan menduduki Tanah Obyek Sengketa adalah perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, maka beralasan juga Penggugat memohon kiranya Tergugat dapat dihukum untuk membayar kerugian pada Penggugat secara Materil sebesar Rp. 1000.000/tahun sejak tahun 1986 sampai sekarang (32 tahun) = Rp. 32.000.000 (tiga puluh dua juta rupiah) dan kerugian secara Immateril sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah).
6. Bahwa untuk menjaga agar putusan dalam perkara ini segera dipatuhi oleh Tergugat, maka beralasan juga agar Tergugat dihukum untuk membayar denda keterlambatan keluar dari Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.- setiap hari keterlambatan terhitung putusan berkekuatan hukum tetap.
7. Bahwa dalam perkara ini Penggugat memiliki bukti-bukti yang kuat, maka beralasan Penggugat memohon kiranya putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun timbul Verzet, banding, ataupun Kasasi (Uit voerbaar bijvorraad).

Berdasarkan pada hal-hal yang telah Penggugat uraikan diatas, maka dengan kerendahan hati Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Kotamobagu dapat menerima gugatan ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah Tanah Obyek Sengketa dalam perkara ini berupa sebidang tanah kintal ukuran \pm 20 x 40 meter terletak di Desa Bilalang III. Dusun II.



Kecamatan Bilalang, Kabupaten Bolaang Mongondow, Sulawesi Utara.

dengan batas-batasnya :

- Utara : Jalan Raya
 - Selatan : berbatasan dengan Bugis Manangin.
 - Timur : berbatasan dengan Ihdar Mokoginta.
 - Barat : berbatasan dengan Hani Pobela.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
 4. Menghukum kepada Tergugat untuk keluar dari Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya secara suka rela kepada Penggugat, jika tidak maka akan dikeluarkan secara paksa dengan menggunakan tenaga Polisi atau TNI/Tentara.
 5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat berupa Kerugian secara Materiil sebesar Rp. 32.000.000 (tiga puluh dua juta rupiah) dan kerugian secara Immateriil sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah).
 6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar denda keterlambatan keluar dari Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.- setiap hari keterlambatan terhitung putusan berkekuatan hukum tetap.
 7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun timbul Verzet, banding, ataupun Kasasi (*Uit voerbaar bijvorraad*).
 8. Biaya Perkara sesuai hukum.

SUBSIDAIR ;

Apabila Pengadilan Negeri Kotamobagu berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Friska Yustisari Maleke, S.H..Mh, Hakim pada Pengadilan Negeri Kotamobagu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Maret 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



1. Bahwa asal usul perolehan tanah kintal hak tergugat yang terletak di Desa Bilalang III induk, Dusun 4, RT 04, Kecamatan Bilalang yang berbatasan dengan tanah orang tua Penggugat Sahu Mokoginta (alm) di sebelah timur dan tergugat sebelah barat dijual oleh bapak Haruna Mokoginta (alm) kepada perempuan Ella Pobela (almh Baai Liong) dengan uang 1 ringgit ditambah 1 ekor kambing tahun 1937, selanjutnya perempuan Ella Pobela (Baai Liong) membuat rumah darurat dari bambu;
2. Pada tahun 1939, perempuan Ella Pobela (almh) telah menjual kembali tanah kintal tersebut kepada Onikok Pobela (alm) dan perempuan Umeng Pobela (almh) suami istri, ayah dan ibu Tergugat dengan harga uang Rp 50 (lima puluh rupiah) untuk keperluan biaya perkawinan anak dari Ella Pobela (almh) bernama Tia Pobela (Baai Uwit) dengan lelaki Engke Pobela (Laki Uwit) pada tahun 1940, penjualan tanah tersebut telah dibuat kwitansi pembayaran akan tetapi kwitansi itu sudah terbakar ketika terjadi penjajahan perang, setelah tanah kintal tersebut dibeli oleh Onikok Pobela (alm) dan istrinya Umeng Pobela (almh), membuat rumah papan dan dibakar oleh Permesta sehingga bersama anak-anak termasuk Tergugat pergi tinggal di kebun, kemudian karena anak-anak lain sudah kawin sebelum tanah kintal tersebut dihibahkan kepada Tergugat maka Tergugat dan suaminya Liden Mokoginta membuat rumah papan dan bersama orang tua dan ibu Tergugat selanjutnya diberikan hibah kepada Tergugat dan suaminya pada tahun 1989, di mana Tergugat dan suami telah membuat rumah papan pada tahun 1974 sebelum dihibahkan kepada Tergugat;
3. Selanjutnya tanah kintal hak dari Onikok Pobela (alm) dan istrinya Umeng Pobela (almh) pada tahun 1989 telah dihibahkan kepada anak kandung mereka Hawana Pobela (Tergugat) dan suaminya Liden Mokoginta dengan dibuat surat hibah tanggal 01-11-1989 disetujui oleh semua anak-anak mereka dan diketahui oleh Kepala Desa Bilalang, Bahwa pemberian hibah ini didasarkan kesepakatan keluarga dari ayah dan ibu Tergugat dan semua anak-anak bahwa ayah dan ibu Tergugat tinggal dan hidup bersama dengan Tergugat dan suaminya di rumah yang mereka bangun dengan ketentuan Tergugat dan suaminya menanggung biaya hidup (makan, minum) merawat dan membiayai pengobatan apabila sakit serta biaya-biaya ketika kedua orang tua Tergugat meninggal dunia, di mana ayah meninggal tahun 2003 dan kesepakatan keluarga tersebut berjalan dengan baik sampai ibu Tergugat meninggal dunia tahun 2006.
4. Bahwa semasa hidup orang tua Penggugat Sahu Mokoginta (alm) pada tahun 2002 meminta sebagian kecil tanah Tergugat yang berbatasan tanah kintal ayah Penggugat maka Tergugat dan suaminya menyetujui



diberikan lebar 1,40 cm dan panjang 15,50 cm dan surat hibah tanggal 01-11-1989 masih dibaca oleh ayah Penggugat, kemudian meninggal dunia tahun 2002 itu juga dan sebelum meninggal ayah Penggugat tidak ada keberatannya atau gangguan dari Penggugat, hanya menurut Penggugat tanah sengketa tersebut diberikan orang tuanya tahun 1984 kepada Penggugat;

5. Bahwa tanah kintal hak Tergugat dan suaminya tersebut belum diurus sertifikatnya dan juga belum diukur oleh desa/petugas desa karena biasanya nanti ada permohonan untuk sertifikat baru diukur oleh petugas desa maupun dari badan pertanahan;

6. Adalah sangat tidak beralasan Penggugat menggugat kepada Tergugat setelah sejak dikuasai/diduduki oleh Ella Pobela (almh) dan Onikok Pobela (alm) dan istrinya Umeng Pobela (almh) sampai oleh Tergugat dan suaminya 80 tahun lamanya tidak ada gugatan dari ayah Penggugat dan Tergugat dan yang membayar pajak tanah kintal tersebut adalah Tergugat dan suaminya yang telah meninggal tahun 2004 termasuk tagihan listrik.

Berdasarkan uraian-uraian tanggapan/jawaban Tergugat ini gugatan Penggugat tidak terdapat alasan-alasan menurut hukum oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapatlah menjatuhkan keputusan-keputusan sbb:

1. Melanjutkan pemeriksaan perkara ini untuk mencari pembuktian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Ihdar Mokoginta tidak beralasan menurut hukum oleh karena itu gugatan ditolak keseluruhannya;
3. Oleh karena gugatan Penggugat dimohon Tergugat ditolak keseluruhannya, maka Tergugat dibebaskan dari segala tuntutan hukum dari gugatan Penggugat;
4. Menyatakan sah menurut hukum tanah kintal yang digugat Penggugat adalah hak milik Tergugat adalah diperoleh hibah dari orang tua Tergugat Onikok Pobela (alm) dan Umeng Pobela (almh) sesuai surat hibah tanggal 01-11-1989;
5. Tergugat mohon Putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan kepemilikan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan proses pembuktian di persidangan yaitu proses pemeriksaan setempat pada objek sengketa di Desa Bilalang III, Dusun II, Kecamatan Bilalang, Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 20 April 2018 diperoleh fakta panjang sisi utara tanah objek sengketa adalah 15,20 meter, panjang sisi barat tanah objek sengketa adalah 30 meter, panjang sisi timur tanah objek sengketa adalah 31 meter, dan panjang sisi selatan tanah objek sengketa adalah 14,80 meter padahal di surat gugatan tanggal 14 Maret 2018 angka 1 tertulis objek sengketa berukuran 20 x 40 meter, sehingga terdapat perbedaan ukuran tanah objek sengketa yang sangat signifikan antara hasil pemeriksaan setempat objek sengketa dan ukuran tanah objek sengketa di surat gugatan yang bisa berpengaruh pada proses hukum selanjutnya terhadap perkara *a quo*, di samping itu batas sebelah selatan objek sengketa sekarang menurut hasil pemeriksaan setempat berbatasan dengan T. Olee sementara di surat gugatan tertulis batas sebelah selatan objek sengketa berbatasan dengan Bugis Manangin sehingga batas sebelah selatan tanah objek sengketa menurut surat gugatan tidak tepat sehingga gugatan Penggugat tidak jelas yang menyebabkan surat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan mengingat perkara ini merupakan perkara pro deo berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu nomor 36/pdt.G/2018/PN Ktg tanggal 13 Maret 2018 dan Surat Keputusan Sekretaris Pengadilan Negeri Kotamobagu selaku Kuasa Pengguna Anggaran tanggal 13 Maret 2018 tentang Pembebanan Biaya Perkara pada Anggaran Negara, maka biaya perkara dibebankan kepada Negara sebesar yang disebutkan di amar Putusan *a quo*;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan ongkos perkara kepada Negara sebesar Rp186.000,- (seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu, pada hari Kamis, tanggal 21 Juni 2018, oleh kami, Dewantoro, S.H.. MH., sebagai Hakim Ketua, Bernadus Papendang, S.H. dan Noula Maria Magdalena Pangemanan, S.H..M. Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 14 Maret 2018, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh

Halaman 6 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Hakim Anggota tersebut, Ismail Golonggom, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bernadus Papendang, S.H.

Dewantoro, S.H., MH.

Noula Maria Magdalena Pangemanan, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Ismail Golonggom

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp6000,00;
2. Redaksi	:	Rp0,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp0,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp130.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp0,00;
emeriksaan setempat	:	Rp0,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp186.000,00;</u>

(seratus delapan puluh enam ribu rupiah)