



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Airmadidi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **PELENGKAHU ROOROH**, Tempat lahir Ujung Pandang Tanggal lahir 30 Mei 1960 Umur 63 tahun Jenis kelamin laki-laki Pekerjaan Pensiunan Agama Kristen Status Kawin Pendidikan SLTA Warga Negara Indonesia Alamat Jaga V Desa Kema satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara;
2. **DJONI ROOROH**, Tempat lahir Lembean Tanggal lahir 23 Desember 1962 Umur 61 tahun Jenis kelamin laki-laki Pekerjaan Pensiunan Agama Kristen Status Kawin Pendidikan SLTA Warga Negara Indonesia Alamat Lingkungan VI Kelurahan Kumelembuay Kecamatan Tomohon Timur Kota Tomohon Provinsi Sulawesi Utara;
3. **HERRY SALMON ROOROH**, Tempat lahir Lembean Tanggal lahir 12 Oktober 1964 Umur 59 tahun Jenis kelamin laki-laki Pekerjaan Wiraswasta Agama Kristen Status Kawin Pendidikan SLTA Warga Negara Indonesia Alamat Jaga IV Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara;
4. **DEYBERT ROOROH**, tempat lahir Kema tanggal lahir 27 Desember 1975 umur 48 tahun jenis kelamin laki-laki pekerjaan wiraswasta Agama Kristen status kawin pendidikan S1 warga Negara Indonesia alamat Jaga V Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara;
5. **AGNES ROOROH**, Tempat lahir Kema Tanggal lahir 16 April 1954 Umur 69 tahun Jenis kelamin Perempuan Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Agama Katholik Status Kawin Pendidikan SLTA Warga Negara Indonesia Alamat Jaga III Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara. Dalam perkara ini, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 November 2023, diketahui telah meninggal dunia sehingga digantikan oleh anaknya yakni atas nama **NOVITA**

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**GANDA**, yang mana telah memberikan Kuasa kepada Para Advokat tersebut di bawah, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 November 2023;

**6. ALBERT ROOROH**, Tempat lahir Kema Satu Tanggal lahir 15 November 1958

Umur 64 tahun Jenis kelamin laki-laki Pekerjaan Sopir Agama Katholik Status Kawin Pendidikan SD Warga Negara Indonesia Alamat Jaga III Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara;

**7. LENA ROOROH**, Tempat lahir Lembean Tanggal lahir 9 Mei 1956 Umur 67

tahun Jenis kelamin Perempuan Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Agama Katholik Status cerai mati Pendidikan SD Warga Negara Indonesia Alamat Jaga III Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara;

**8. KATRINA ROOROH**, Tempat lahir Kema Tanggal lahir 10 Maret 1960 Umur 63

tahun Jenis kelamin Perempuan Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Agama Kristen Status Kawin Pendidikan SD Warga Negara Indonesia Alamat Jaga III Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara;

**9. MARIA JOSEFA TETEREGO**, Tempat lahir Lembean Tanggal lahir 22 Oktober

1952 Umur 70 tahun Jenis kelamin Perempuan Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Agama Katholik Status Kawin Pendidikan SD Warga Negara Indonesia Alamat Jaga II Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara;

**10. ONY VIAN Y V.TETEREGO**, Tempat lahir Limboto Tanggal lahir 12 Mei 1966

Umur 57 tahun Jenis kelamin laki-laki Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Agama Kristen Status Kawin Pendidikan S1 Warga Negara Indonesia Alamat Desa Tompaso Baru satu Kecamatan Tompaso Baru Kabupaten Minahasa Selatan Provinsi Sulawesi Utara;

**11. JENLY ANGELO TETEREGO**, Tempat lahir Gorontalo Tanggal lahir 5 Januari

1989 Umur 34 tahun Jenis kelamin laki-laki Pekerjaan Karyawan Swasta Agama Kristen Status Kawin Pendidikan SLTA Warga Negara Indonesia Alamat Jaga II Desa Noongan

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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)



Dua Kecamatan Langowan Barat Kabupaten Minahasa  
Provinsi Sulawesi Utara;

**12. YUDITHA CAECILIA TETEREGO**, Tempat lahir Limboto Tanggal lahir 13  
September 1993 Umur 30 tahun Jenis kelamin Perempuan  
Pekerjaan Karyawan Swasta Agama Islam Status Cerai Hidup  
Pendidikan SLTA Warga Negara Indonesia Alamat Jaga IX  
Desa Matungkas Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa  
Utara Provinsi Sulawesi Utara;

**13. CALVIN FRANSISKUS TETEREGO**, Tempat lahir Limboto Tanggal lahir 19  
Februari 1997 Umur 26 tahun Jenis kelamin laki-laki Pekerjaan  
Karyawan Swasta Agama Katholik Status belum kawin  
Pendidikan SLTA Warga Negara Indonesia Alamat Jaga VIII  
Desa Matungkas Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa  
Utara Provinsi Sulawesi Utara;

**14. AUGUSTINE FREDRIKA SUMAMPOUW**, Tempat lahir Lembean Tanggal  
lahir 22 Agustus 1962 Umur 60 tahun Jenis kelamin  
Perempuan Pensiunan Agama Katholik Status Cerai Mati  
Pendidikan S1 Warga Negara Indonesia Alamat Jaga IV Desa  
Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara  
Provinsi Sulawesi Utara;

**15. FERDINAND SUMAMPOUW**, Tempat lahir Kema Tanggal lahir 16 Februari  
1966 Umur 57 tahun Jenis kelamin laki-laki Pekerjaan Sopir  
Agama Katholik Status Kawin Pendidikan SLTA Warga Negara  
Indonesia Alamat Lingkungan II Kelurahan Sagerat Weru Satu  
Kecamatan Maruari Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara;

**16. JOHANIS SUMAMPOUW**, Tempat lahir Lembean Tanggal lahir 30 Januari  
1964 Umur 59 tahun Jenis kelamin laki-laki Pekerjaan  
Wiraswasta Agama Katholik Status Kawin Pendidikan SLTA  
Warga Negara Indonesia Alamat Jaga IV Desa Kema Satu  
Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi  
Sulawesi Utara;

**17. ANTONIUS TETEREGO**, Tempat lahir Tempok Tanggal lahir 30 Juni 1972  
Umur 51 tahun Jenis kelamin laki-laki Pekerjaan Tentara  
Nasional Indonesia (TNI) Agama Katholik Status Kawin  
Pendidikan SLTA Warga Negara Indonesia Alamat Jaga II  
Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa  
Utara Provinsi Sulawesi Utara;

*Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**18. STEVANI PETRONELA SUMAMPOUW**, Tempat lahir Kema II Tanggal lahir 30 Oktober 1993 Umur 29 tahun Jenis kelamin Perempuan Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Agama Kristen Status Kawin Pendidikan SLTA Warga Negara Indonesia Alamat Jaga III Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT** yang secara bersama-sama seluruhnya disebut **PARA PENGGUGAT**, dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada Deny Sumolang, S.H., M.H., dan Kristendo Sumolang, S.H., M.H., Para Advokat yang beralamat di Kelurahan Malalayang Satu Lingkungan XI Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Agustus 2023 dan Surat Kuasa tanggal 6 November 2023. Kedua Surat Kuasa tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor register 403/SK/2023/PN Arm dan 545/SK/2023/PN Arm;

Lawan:

- 1. SISCA DENGHAH**, (dalam surat kuasa bernama SISCA TINNEKE DENGHAH) Umur 65 tahun Jenis kelamin Perempuan Pekerjaan Wiraswasta Agama Kristen Warga Negara Indonesia Alamat Jaga 8 Desa Kaasar Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada Garry H. Tamawiwiy, S.H., dan Raynaldo Alexander Mopay, S.H., Para Advokat pada Kantor Firma Hukum Garry H. Tamawiwiy & Partners, yang beralamat di Perumahan Griya Paniki Indah, Jln. Mawar Utama V, Nomor 17, Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 September 2023 dengan nomor register 466/SK/2023/PN Arm, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. RAJAK LAHAI**, Umur 40 tahun Jenis kelamin Laki-laki Pekerjaan Petani Agama Islam Warga Negara Indonesia Alamat Jaga 9 Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, sebagai  
**TERGUGAT II;**

**3. SARIPA TALIB**, Umur 40 tahun, Jenis kelamin Perempuan Pekerjaan Petani  
Agama Islam Warga Negara Indonesia Alamat Jaga 9  
Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten  
Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, sebagai  
**TERGUGAT III;**

**4. YOHANA YOSEP** Umur 74 tahun Jenis kelamin Perempuan Pekerjaan  
Tiada Warga Negara Indonesia Alamat Jaga 9 Desa  
Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa  
Utara Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **TERGUGAT IV;**

**5. FERDY ADILIS** Umur 45 tahun Jenis kelamin laki-laki pekerjaan Tiada  
Warga Negara Indonesia Alamat Jaga 9 Desa Kema  
Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara  
Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **TERGUGAT V;**

**6. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.q. KEMENTERIAN AGRARIA  
DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
C.q. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA C.q.  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA  
UTARA**, Alamat Kompleks Kantor Bupati Minahasa Utara  
Desa Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten  
Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini  
diwakili oleh Jeffree Jermia Robert Supit, S.H., M.H.,  
selaku Kepala Kantor Pertanahan yang telah  
memberikan Kuasa kepada Aldho Bergowo Sinaga,  
A.Md., S.Kom., Muh. Nasir, S.H., dan Alfando Mario  
Rumampuk, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor 541/Sku-71.06.MP.02.02/IX/2023, tanggal  
4 September 2023, yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan  
nomor register 422/SK/2023/PN Arm, selanjutnya disebut  
sebagai **TERGUGAT VI;**

**(1.2)** Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm*





## 2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 22 Agustus 2023 dalam Register Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kebun Luas 65.080 M2 (enam puluh lima ribu delapan puluh meter persegi) ditempat bernama Pimpin di Jaga 9 Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Raya Kema Bitung, Rumah Dinas Guru SD Kecil Pimpin, Sisca Dengah (sebagian dahulu Ganap);
- Barat : Sungai;
- Timur : Rumah Dinas Guru SD Kecil Pimpin, Sisca Dengah, Johni Cakra, Sisca Dengah (dahulu Ganap, Roti Nicolas, Ramon Alkasa);
- Selatan : Sisca Dengah (dahulu Hertob Watudambo);

2. Bahwa tanah kebun obyek sengketa tersebut dahulunya adalah milik harta bersama dari SALMON ROOROH dan ANATJE PANGKEREKO suami istri sudah meninggal dunia;

3. Bahwa dalam perkawinan SALMON ROOROH dan ANATJE PANGKEREKO mendapatkan 5 (lima) orang anak yaitu :

1) EFERDINA ROOROH sudah meninggal dunia dan ahli warisnya yaitu :

- MARIA JOSEFA TETEREGO;
- ONY VIAN Y V. TETEREGO;
- AUGUSTINE FREDRIKA SUMAMPOUW;
- FERDINAND SUMAMPOUW;
- JOHANIS SUMAMPOUW;
- ANTONIUS TETEREGO;
- JENLY ANGELO TETEREGO;
- YUDITA CAECILIA TETEREGO;
- CALVIN FRANSISKUS TETEREGO;
- STEVANI PETRONELA SUMAMPOUW;

2) SAARTJE ROOROH tidak kawin sudah meninggal dunia;

3) SAMUEL ROOROH sudah meninggal dunia dan ahli warisnya yaitu :

- PELENGKAHU ROOROH;
- DJONI ROOROH;
- HERRY SALMON ROOROH;

4) JOHANIS ROOROH sudah meninggal dunia dan ahli warisnya yaitu :

*Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- AGNES ROOROH;
  - ALBERT ROOROH;
  - LENA ROOROH;
  - KATRINA ROOROH;
- 5) GETREIDA ROOROH sudah meninggal dunia dan ahli warisnya yaitu :
- DEYBERT ROOROH;
4. Bahwa setelah SALMON ROOROH dan ANATJE PANGKEREGO meninggal dunia maka tanah kebun obyek sengketa tersebut diwariskan kepada ke 5 (lima) orang anak yaitu : 1. EFERDINA ROOROH, 2. SAARTJE ROOROH, 3. SAMUEL ROOROH, 4. JOHANIS ROOROH, 5. GETREIDA ROOROH;
5. Bahwa semasa hidup EFERDINA ROOROH, SAARTJE ROOROH, SAMUEL ROOROH, JOHANIS ROOROH, GETREIDA ROOROH tanah kebun obyek sengketa tersebut belum dibahagi waris;
6. Bahwa setelah meninggalnya EFERDINA ROOROH, SAARTJE ROOROH, SAMUEL ROOROH, JOHANIS ROOROH, GETREIDA ROOROH maka tanah kebun obyek sengketa tersebut menjadi hak milik bersama para ahli waris yang sah yaitu Penggugat, maka secara hukum Penggugat sebagai pemilik sah;
7. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah kebun obyek sengketa maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V sekitar tahun 1992 masuk dan menguasai tanah kebun obyek sengketa tanpa hak sampai saat ini dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V secara hukum tidak mempunyai hak atas tanah kebun obyek sengketa;
9. Bahwa Tergugat VI mengeluarkan Sertipikat Hak Milik nomor 03 tahun 1998 atas tanah kebun obyek sengketa tidak didasarkan alas hak yang sah secara hukum harus dinyatakan tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
10. Bahwa semua surat-surat yang ada pada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V terkait dengan tanah kebun obyek sengketa harus dinyatakan tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
11. Bahwa Penggugat telah berupaya menghubungi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V untuk keluar dari tanah kebun obyek sengketa akan tetapi tidak ditanggapi dengan baik;
12. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat mohon dapat diletakan sita jaminan atas obyek sengketa;
13. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V tidak mempunyai alas hak atas tanah kebun obyek sengketa maka secara hukum harus

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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)



dihukum untuk keluar dan mengosongkan tanah kebun obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah untuk dipakai dengan bebas;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut mohon berkenan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah ahli waris dari EFERDINA ROOROH, SAARTJE ROOROH, SAMUEL ROOROH, JOHANIS ROOROH, GETREIDA ROOROH;
3. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah kebun Luas 65.080 M2 (enam puluh lima ribu delapan puluh meter persegi) ditempat bernama Pimpin di Jaga 9 Desa Kema Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara dengan batas-batas:  
Utara : Jalan Raya Kema Bitung, Rumah Dinas Guru SD Kecil Pimpin, Sisca Dengah (sebagian dahulu Ganap);  
Barat : Sungai;  
Timur : Rumah Dinas Guru SD Kecil Pimpin, Sisca Dengah, Johni Cakra, Sisca Dengah (dahulu Ganap, Roti Nicolas, Ramon Alkasa);  
Selatan : Sisca Dengah (dahulu Hertob Watudambo),  
Adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V tidak berhak atas tanah kebun obyek sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum penguasaan dan pemilikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V atas tanah kebun obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melanggar hukum;
6. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak milik nomor 03 tahun 1998 atas tanah kebun obyek sengketa yang dikeluarkan Tergugat VI tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
7. Menyatakan menurut hukum surat-surat yang ada pada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V terkait dengan tanah kebun obyek sengketa dinyatakan tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V bersama orang-orang yang mendapat hak dari padanya dan barang-barangnya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah kebun obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sah untuk dipakai dengan bebas bila perlu dibantu Kepolisian Negara Republik Indonesia;

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm





9. Menyatakan menurut hukum sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi atas tanah kebun obyek sengketa adalah sah;

10. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara ini;

Mohon keadilan;

(2.2) Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat VI datang menghadap kuasanya tersebut di atas, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, tidak datang dan tidak pula menyuruh kuasanya untuk datang mewakilinya di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

(2.3) 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 Ari Mukti Efendi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, kepada Tergugat I dan Tergugat VI kemudian dimintakan persetujuannya untuk beracara secara elektronik. Atas hal itu, Tergugat I dan Tergugat VI menyetujui untuk beracara secara elektronik;

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

(2.7) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Surat Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*, Surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*),

a. Bahwa Para Penggugat salah dalam mendalilkan dasar kepemilikan Tergugat I dalam Surat Gugatannya atau dasar kepemilikan atas Obyek Perkara *a quo*, Bahwa Tergugat I tidak pernah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 03 Tahun 1998 yang diterbitkan oleh Tergugat VI sebagaimana didalilkan dalam Posita Gugatan Poin 9 halaman 6;

b. Bahwa dalil gugatan para penggugat yang menyebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 03 Tahun 1998 dikeluarkan oleh Tergugat VI tidak jelas disebutkan atas nama siapa? dan Sertipikat Hak Milik atas lokasi yang mana? Sehingga menyebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 03 Tahun 1998 menyebabkan kekaburan posita surat gugatan, sehingga membingungkan Tergugat I dalam menanggapi Surat Gugatan Para Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa disebutkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 03 Tahun 1998 dalam Surat Gugatan Penggugat yang jelas-jelas tidak ada keterkaitan dengan Obyek Perkara *a quo* dan pula tidak keterkaitan sama sekali dengan Penggugat, sehingga menyebabkan kekaburan dan ketidakjelasan terhadap obyek gugatan, sehingga sebagaimana *Putusan Mahkamah Agung RI lainnya yaitu Nomor: 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan : “ Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”*. Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami jelaskan diatas, dan demi untuk tegaknya keadilan dengan ini kami bermohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menyatakan surat gugatan Penggugat *Niet Ontvankelijke Verklaard* / Putusan NO, gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil.
2. Surat Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), gugatan Penggugat mengandung *Error In Persona* dan/atau kecacatan lainnya, antara lain:
  - a. Bahwa Surat Para Gugatan Penggugat kurang pihak, Para Penggugat tidak memasukan/menarik PT Wanden Waya sebagai pihak dalam perkara, bahwa pada faktanya Obyek Perkara *a quo* memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Bangunan Nomor 03 atas nama PT Wanden Waya, bahwa tidak ditariknya PT Wanden Waya yang nota bene sebagai atas nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 Obyek Perkara *a quo* didalam Gugatan Para Penggugat mengakibatkan Gugatan Penggugat kurang pihak;
  - b. Berdasarkan tanggapan-tanggapan kami di atas maka sangatlah jelas bagi Majelis Hakim untuk dapat memutus Perkara ini *Niet Ontvankelijke Verklaard* / Putusan NO karena pihak yang dijadikan tergugat oleh Penggugat adalah SANGAT KELIRU dan kurang pihak, karena menggunakan dasar pemikiran yang salah.
3. Bahwa terhadap terhadap gugatan yang cacat formil tersebut tentunya Majelis Hakim harus bersikap tegas dengan menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat, sebab bilamana Majelis Hakim tetap mengabulkan gugatan demikian, maka Pengadilan telah melanggar azaz paling mendasar dalam Hukum Perdata perihal “*audi alteram partem*”, bahwa pihak-pihak yang berkepentingan berhak untuk didengarkan keterangan guna mempertahankan haknya dan membela diri. Hal mana kembali ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi : “*Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : Bahwa gugatan Penggugat harus*

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



*dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini”;*

4. Bahwa sebagaimana yang kami jelaskan dalam jawaban gugatan poin-poin diatas jelas Surat Gugatan Penggugat adalah *error in persona* / Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) Pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang/pihak/badan Hukum yang harusnya ditarik masuk sebagai pihak berperkara dalam hal ini sebagai tergugat ataupun turut tergugat, sehingga surat gugatan Penggugat patutlah dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard* / Putusan NO, gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil.

5. Bahwa sebagaimana menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811):

Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;

Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum; Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;

Gugatan mengandung cacat osbcuur libel, *ne bis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap diajukan pula dalam pokok perkara;
2. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas, maka secara *mutatis mutandis*, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya karena dalil-dalil yang dikemukakan tersebut tidak berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya dan didasarkan oleh bukti-bukti yang patut diragukan mengenai keabsahannya sehingga dapat berakibat tidak diterima menurut Hukum;
4. Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil Posita Gugatan Penggugat Poin 7 halaman 5, yang menyatakan bahwa “*Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V sekitar Tahun 1992 masuk dan menguasai tanah kebun obyek sengketa tanpa hak sampai saat ini dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum*”.

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah didasarkan asumsi semata sehingga terkesan Gugatan Penggugat menuduh Tergugat I melakukan

*Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan yang jelas-jelas tidak dilakukannya, bahwa Tergugat I sebagai Pembeli yang beritikad baik, memiliki dan menguasai Obyek Perkara a quo dengan prosedur pembelian yang jelas dan dalam penguasaan Tergugat I sudah cukup lama, bahwa dalam dan semasa Penguasaan Tergugat I Obyek Perkara a quo telah memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 atas nama PT Wanden Waya, sudah barang tentu hak-hak Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh Negara, sebagaimana SEMA Nomor 7 Tahun 2012 didalam butir ke-IX dirumuskan bahwa :

Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beritikad Baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);

Pemilik Asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.;

5. Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil Posita Gugatan Penggugat Poin 7 halaman 5, yang menyatakan bahwa *"Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V sekitar Tahun 1992 masuk dan menguasai tanah kebun obyek sengketa tanpa hak sampai saat ini dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum"*.

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara detail bagaimana Perbuatan Melawan Hukum yang diperbuat oleh Tergugat I dan dampak kerugian apa yang dialami oleh Para Penggugat sehingga menyebutkan perbuatan Tergugat I sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan melawan Hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Harus ada perbuatan;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan Hukum;
- Harus ada unsur kesalahan;
- Harus ada kerugian yang di derita;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan melawan Hukum tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan Hukum.

Bahwa jika merujuk pada Pasal 1365 KUHPerdara tersebut diatas, jelas tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat karena tidak ada keterkaitan antara perbuatan Tergugat I dalam menguasai obyek

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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

perkara dan kerugian apa yang diderita dan dialami oleh Para Penggugat yang juga tidak dijelaskan didalam Surat Gugatannya;

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita gugatan poin 8 halaman 5 yang menjelaskan sebagai berikut : *"Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V secara hukum tidak mempunyai hak atas tanah kebun obyek sengketa"*,

Bahwa pernyataan Para Penggugat dalam poin 8 petitum surat gugatan ini sangat mengada-ada, bagaimana mungkin Para Penggugat menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V secara hukum tidak mempunyai hak atas tanah kebun obyek sengketa? Sementara Perkara terhadap Obyek Perkara *a quo* belum diputus dan belum dinyatakan siapa pihak yang berhak secara hukum terhadap obyek perkara *a quo*, apakah ini salah satu bentuk ketidak tahuan Para Penggugat? Ataukah Para Penggugat sengaja membangun Opini yang didasari dari Asumsi semata sehingga hal tersebut seolah-olah kebenaran? Karena menyatakan hak seseorang terhadap obyek sengketa haruslah dibuktikan terlebih dahulu didalam persidangan!

7. Bahwa permohonan sita jaminan dari Penggugat sebagaimana dalil posita gugatan poin 12 halaman 6 adalah tidak sah, terlebih lagi sita jaminan yang diajukan adalah tanah, maka harus dilihat dengan seksama bahwa yang dimintakan sita jaminan adalah jelas baik dari segi luas serta batas-batasnya harus disebutkan dengan jelas (perhatikan SEMA No. 2 Tahun 1962, tertanggal 25 April 1962), hal tersebut guna menghindari kesalahan pernyataan sehingga pihak lain tidak mengalami kerugian akibat kekeliruan karena ketidak jelasan permohonan Penggugat;
8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat selain dan selebihnya, karena dalil-dalil Penggugat *A-quo* tidak didasarkan pada Hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan jawaban diatas, maka atas perkenanan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara ini. Agar berkenan memberikan putusan demi Hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima / *Niet Ontvankelijke Verklaard*;

Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menolak permohonan sita jaminan yang dimohonkan/diajukan oleh Penggugat;

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm





3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Primair:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**(2.8)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat VI tidak mengajukan jawaban meskipun telah diberikan kesempatan:

**(2.9)** Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut, Para Penggugat telah mengajukan *replik* dan atas hal itu Tergugat I telah pula mengajukan *duplik* sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang;

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

1. Fotokopi Gambar Bidang Tanah, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Pembahagian tanggal 17 Februari 1946, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pembahagian *Copie Collationnee* tanggal 17 Februari 1946, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian atas nama De R.R. Kandouw, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari fotopi, Surat Pencegahan Pembuatan Sertipikat Tanah Budel tanggal 19 Oktober 1992, tidak dapat ditunjukkan aslinya namun telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Hasil cetak foto, telah dicocokkan dengan sumber datanya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-6.a;
7. Hasil cetak foto, telah dicocokkan dengan sumber datanya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-6.b;

**(2.11)** Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. CHARLES KALIEI, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi akan dihadapkan karena masalah sebidang tanah kebun yang terletak di Desa Kema I Jaga IX;
  - Bahwa tanah tersebut disebut tanah Pimpin;
  - Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai batas tanah, yang Saksi ketahui hanya yang berbatasan dengan jalan raya di sebelah barat dan di sebelah kiri berbatasan dengan sungai;
- Bahwa dari arah kampung (Desa Kema), tanah tersebut terletak di sebelah kanan;
- Bahwa posisi sungai terletak sebelum tanah sengketa;
- Bahwa sungai tersebut berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada bangunan rumah;
- Bahwa rumah tersebut terletak di depan jalan;
- Bahwa jalan tersebut adalah jalan raya beraspal yang tujuannya ke arah Kota Bitung;
- Bahwa di tanah tersebut ada papan nama yang tertulis nama seseorang dengan *fam* "Dengah";
- Bahwa dahulu ketika Saksi berumur 17 (tujuh belas) tahun sekitar tahun 1970-an, Bapak dari Saksi memanggil Saksi untuk pergi ke kebun, tapi setahu Saksi keluarga Saksi tidak memiliki kebun, tapi Bapak Saksi hanya mengatakan ikut saja nanti akan diceritakan. Setelah sampai di kebun, di sana ada sebuah gubuk yang saat itu sudah ramai dengan orang, pada saat itu Bapak Saksi menyuruh Saksi untuk menjauh karena dahulu itu tidak sopan apabila ikut mendengarkan pembicaraan orang tua;
- Bahwa pada saat itu, Saksi tidak tahu pembicaraan yang dilakukan oleh orang-orang itu, tapi ketika Saksi pulang, Bapak Saksi memberitahu Saksi bahwa Bapak Saksi akan menyewa kebun kelapa dan akan melakukan pembayaran asalkan semuanya hadir di situ;
- Bahwa lokasi gubuk tersebut terletak di tanah sengketa saat ini, tidak jauh dari sungai;
- Bahwa saat itu sudah ada jalan tapi masih jalan rusak belum beraspal;
- Bahwa lokasi gubuk tersebut agak ke dalam sedikit jauh dari jalan raya;
- Bahwa pada saat pulang, Bapak Saksi memberitahu Saksi bahwa Bapak Saksi akan menyewa kelapa di kebun obyek sengketa. Kemudian ketika Saksi menanyakan alasan kenapa pada saat itu banyak orang, Bapak Saksi menjawab bahwa mereka berlima adalah kakak beradik atau anak-anak dari Salmon Rooroh;
- Bahwa anak-anak dari Salmon Rooroh bernama Om Bako atau Yohanes Rooroh, Om Inyo Rooroh, Sarce Rooroh, sedangkan sisanya Saksi sudah lupa namanya;
- Bahwa saat itu Bapak Saksi menyewa kebun tersebut hanya satu tahun;

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu pohon kelapanya banyak, jumlah pastinya tidak tahu tetapi jumlahnya ratusan yang ditanam sampai ke dekat rawa sebelum mencapai laut;
- Bahwa saat itu, yang disewa hanyalah tanaman kelapa;
- Bahwa selain tanaman kelapa, saat itu juga ada tanaman kelapa dan pisang;
- Bahwa yang menanam pepaya saat itu adalah Tante Sarce;
- Bahwa Saksi melihat sendiri pada saat Tante Sarce menanam pepaya;
- Bahwa yang menanam kelapa Saksi tidak tahu karena pada saat disewa pohon kelapanya sudah tinggi;
- Bahwa pembayaran sewa diberikan kepada Eferdina Rooroh dan pada saat pembayaran, kakak beradik itu juga hadir di situ;
- Bahwa mereka berlima tidak selalu ada pada saat itu;
- Bahwa Salmon Rooroh adalah kakek dari Para Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui hal itu karena Saksi pernah bekerja sebagai tukang bangunan di toko milik Bapak Deybert (Penggugat angka 4) sekitar sepuluh tahun yang lalu dan dari situ Saksi mendengar cerita mengenai keluarganya;
- Bahwa terakhir Saksi pergi ke obyek sengketa sekitar tahun 2023;
- Bahwa Eferdina yang merupakan anak dari Salmon Rooroh adalah mama sarani dari Saksi;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari Salmon Rooroh;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Salmon Rooroh, karena ketika saat itu Saksi pulang dengan Bapak Saksi, Saksi bertanya siapa pemilik tanah yang akan disewa dan Bapak Saksi menjawab bahwa tanah tersebut adalah milik Salmon Rooroh dan mereka berlima adalah anak dari Salmon Rooroh;
- Bahwa setelah satu tahun menyewa kelapa, Saksi sudah tidak tahu siapa lagi yang mengelola kebun kelapa itu karena Saksi beralih untuk bekerja melaut;
- Bahwa Saksi melihat papan pengumuman di obyek sengketa sekitar bulan Juli tahun lalu;
- Bahwa sebelumnya papan tersebut tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan pagar kawat di obyek sengketa di pasang;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah obyek sengketa selain jalan dan sungai;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan gubuk yang ada di obyek sengketa pada saat itu dibangun;
- Bahwa di gubuk tersebut ada orang yang tinggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa orang yang tinggal di gubuk tersebut;
- Bahwa orang-orang yang Saksi temui di kebun obyek sengketa saat itu, bertempat tinggal di Desa Kema I;

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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 mereka yang ada pada saat itu tidak tinggal di kebun karena mereka memiliki rumah di Desa Kema I;
  - Bahwa belum lama ini Saksi melewati kebun obyek sengketa dan baru melihat papan pengumuman di obyek sengketa;
  - Bahwa Saksi melewati obyek sengketa hampir setiap hari dalam sepuluh tahun terakhir;
  - Bahwa rumah yang ada di obyek sengketa, belum lama ini dibangun;
  - Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik rumah yang ada di obyek sengketa;
  - Bahwa Saksi pernah melihat ada orang yang pernah berkebun di obyek sengketa;
  - Bahwa Saksi melihat orang tersebut mencangkul di obyek sengketa, tetapi Saksi tidak kenal siapa orangnya;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Para Penggugat berkebun di obyek sengketa;
  - Bahwa terhadap bukti P-1 yang diperlihatkan kepada Saksi, Saksi menyatakan tidak pernah melihat surat yang ditunjukkan;
  - Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Salmon Rooroh;
  - Bahwa Saksi pernah bertemu langsung dengan Eferdina Rooroh;
  - Bahwa Saksi pernah bertemu langsung beberapa kali dengan Sarce Rooroh;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama perusahaan PT. Wanden Waya;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. DES HERMANUS TANIA, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa di perkara ini;
- Bahwa tanah tersebut bernama Pimpin yang masuk dalam wilayah kepolisian Desa Kema I Jaga IX, Kecamatan Kema, Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan jalan menuju ke arah Bitung dan ada juga yang berbatasan dengan *kuala* (kali/sungai);
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah berdasarkan mata angin;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah yang lainnya;
- Bahwa apabila kita berjalan menuju ke arah Kota Bitung dari Kema, obyek sengketa tersebut terletak di sebelah kanan jalan;
- Bahwa tanah tersebut berasal dari Salmon Rooroh;
- Bahwa Salmon Rooroh sudah lama meninggal dunia;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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 anak-anak dari Salmon Rooroh antara lain Ina (Eferdina Rooroh), Samuel Rooroh, Yohanes Rooroh, Sarce Rooroh, dan satunya Saksi lupa tapi jumlahnya lima orang;
- Bahwa Saksi ke obyek sengketa sekitar tahun 1960-an, dahulu Saksi adalah tukang solder untuk menambal ember, dan lain-lain;
- Bahwa dahulu Saksi sering ke obyek sengketa apabila akan ke tanah merah, Saksi singgah meminum kopi di gubuk yang terletak di tanah obyek sengketa;
- Bahwa di gubuk tersebut sering ada anak-anak dari Salmon Rooroh yang laki-laki sehingga Saksi sering singgah dan meminum kopi di tempat itu;
- Bahwa mereka tidak tinggal digubuk karena mereka juga memiliki rumah di Kema;
- Bahwa Saksi mengetahui letak rumah mereka di Desa Kema I;
- Bahwa dahulu Saksi sering bercanda dengan anak-anak Salmon Rooroh dimana Saksi bertanya siapa pemilik tanah yang besar itu dan saat itu dijawab oleh mereka bahwa tanah tersebut adalah milik ayah mereka dan mereka adalah ahli warisnya;
- Bahwa pada saat itu, mereka menyebutkan nama ayahnya adalah Salmon Rooroh;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dan melihat Salmon Rooroh;
- Bahwa pada saat itu di obyek sengketa ada tanaman kelapa;
- Bahwa yang mengelola kelapa tersebut adalah anak-anak dari Salmon Rooroh;
- Bahwa Saksi mengetahui itu karena Saksi melihat mereka lima bersaudara mengelola kelapa di obyek sengketa;
- Bahwa terakhir kali Saksi ke obyek sengketa di akhir tahun 2023, Saksi sering membawa mobil dan melewati obyek sengketa;
- Bahwa di obyek sengketa, Saksi melihat ada tiga bangunan rumah salah satunya berukuran kecil;
- Bahwa selain rumah, Saksi juga melihat ada papan nama di obyek sengketa, di papan tersebut tertulis nama seorang wanita yang Saksi sudah lupa namanya, tapi bermarga "Dengah";
- Bahwa papan tersebut di pasang di tahun 2023 dan sebelum tahun 2023, Saksi tidak pernah melihat papan tersebut;
- Bahwa lima bersaudara tersebut adalah orang tua dari Para Penggugat dan Para Penggugat adalah keturunan dari Salmon Rooroh;
- Bahwa Saksi mengetahui hal itu dari cerita Para Penggugat;
- Bahwa Saksi sudah lupa Deybert Rooroh (Penggugat angka 4) anak dari siapa tapi setahu Saksi, Bapak dari Deybert Rooroh adalah anak dari Salmon Rooroh;

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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 sudah lupa nama orang tua dari Markus Rooroh;
- Bahwa pohon kelapa di obyek sengketa sudah berkurang tapi masih ada;
- Bahwa ketika Saksi pergi ke obyek sengketa di tahun 1960-an, pohon kelapa di obyek sengketa masih banyak sekitar lebih dari seratus pohon;
- Bahwa dari arah Kema ke Tanjung Merah, yang lebih dahulu kita dapati adalah tanah obyek sengketa baru kemudian sungai;
- Bahwa di gubuk yang terletak di obyek sengketa ada yang tinggal, bergantian antara lima bersaudara yang laki-laki;
- Bahwa mereka tinggal di situ untuk berjaga dari pencuri;
- Bahwa jarak antara Desa Kema I dengan tanah obyek sengketa sekitar 2 (dua) kilometer;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah Salmon Rooroh, Saksi hanya mengetahui rumah dari anak-anak Salmon Rooroh;
- Bahwa Saksi melewati dan singgah di tanah obyek sengketa sampai sekitar tahun 1970-an, setelah itu Saksi hanya lewat saja menggunakan mobil;
- Bahwa Saksi bertemu dengan anak-anak dari Salmon Rooroh hanya sekitar tahun 1960-an, di sekitar tahun 1970-an Saksi juga tetap singgah di obyek sengketa tapi sudah tidak bertemu lagi dengan anak-anak dari Salmon Rooroh;
- Bahwa Saksi tahu tentang orang yang menyewa obyek sengketa bernama Takasi dengan marga Kaliei, Saksi tidak nama sebenarnya tapi sehari-hari dipanggil Takasi;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan penyewaan atas tanah tersebut terjadi;
- Bahwa Takasi menyewa tanah tersebut secara keseluruhan dan ketika disewa, tanah tersebut tidak lagi dikelola oleh anak-anak dari Salmon Rooroh;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama tanah tersebut disewa;
- Bahwa setelah penyewaan itu, Saksi sudah tidak tahu lagi siapa yang menyewa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Kaliei di obyek sengketa, Saksi mengetahui tentang penyewaan dari cerita Kaliei yang bertetangga dengan Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang tanah tersebut pernah dijual atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik bangunan yang ada di obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tentang perusahaan yang membeli tanah di dekat obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang yang menanam di obyek sengketa sekitar tahun 2023;
- Bahwa Saksi pernah melihat pagar berkawat di obyek sengketa;

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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)



Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. HENDRIK PAULUS, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah yang terletak di Desa Kema I Jaga IX, yang biasanya disebut Pimpin;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik *tete'* (kakek) Salmon Rooroh dan Anatje Pangkreggo;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar lima sampai enam hektare;
- Bahwa Saksi sering pergi ke obyek sengketa pada waktu Saksi masih SMP di tahun 1970-an;
- Bahwa orang tua Saksi dahulu bekerja menjadi *tibo-tibo* (pengepul) yang membeli mangga di tanah obyek sengketa dari tante Everdin;
- Bahwa pembelian mangga di obyek sengketa itu terjadi selama lima tahun;
- Bahwa dahulu sering bertemu dengan lima bersaudara yaitu Eferdina, Sarce, Inyo, dan Barko;
- Bahwa Saksi sudah tidak bertemu dengan Salmon Rooroh;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Salmon Rooroh dari cerita orang tua Saksi;
- Bahwa batas-batas tanah sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raya Kema-Tanah Merah, kemudian apabila menghadap ke obyek sengketa, maka sebelah kanannya (barat) berbatasan dengan sungai, kemudian di bagian belakang (selatan) berbatasan dengan rawa dan pantai, dan sebelah kiri (timur) Saksi sudah lupa berbatasan dengan tanah milik siapa;
- Bahwa sampai sekarang, Saksi masih sering melewati obyek sengketa apabila akan pergi ke arah Girian;
- Bahwa dahulu tidak ada papan di atas tanah itu, dahulu lima bersaudara tersebut sering menanam ubi dan jagung di obyek sengketa, baru sekitar tahun lalu Saksi melihat papan yang tertulis Sisca Dengah (Tergugat I) di tanah obyek sengketa;
- Bahwa terhadap bukti P-6a dan bukti P-6b yang ditunjukkan, Saksi membenarkan bahwa papan dalam gambar di kedua bukti tersebut, adalah papan sebagaimana yang Saksi terangkan sebelumnya;
- Bahwa Saksi melihat papan tersebut pertama kali di tahun lalu;
- Bahwa sebelum papan tersebut ada, Saksi pernah melihat keturunan dari Salmon Rooroh yang bernama Vivi mengelola tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi melihat dia menanam jagung dan cabai di tanah obyek sengketa;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah ada papan, dia kemudian berhenti mengelola tanah tersebut;
- Bahwa istri dari Salmon Rooroh bernama Anantje Pangkerego;
- Bahwa Para Penggugat adalah cucu keturunan dari Salmon Rooroh dan anak-anak dari empat bersaudara yang sudah berumah tangga karena salah satu dari mereka tidak punya keturunan dan tidak berumah tangga;
- Bahwa yang tidak menikah hanya satu orang dan bernama Sarce Rooroh;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Salmon Rooroh karena sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan lima bersaudara yang merupakan anak dari Salmon Rooroh;
- Bahwa Saksi melihat mereka berlima mengelola kebun obyek sengketa dengan menanam jagung sampai dengan tahun 1975;
- Bahwa Saksi sebelumnya bertugas di TNI dengan penempatan Makassar;
- Bahwa Saksi berdinis di TNI sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa Saksi sudah tidak tinggal di Kema sejak tahun 1981 tapi setiap kali cuti Saksi pulang dan sering melewati obyek sengketa;
- Bahwa ketika Saksi pulang, Saksi tidak terlalu memperhatikan siapa yang mengelola tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang Saksi ketahui hanya sebelum Saksi menjadi tentara;
- Bahwa setelah pensiun di tahun 2014, Saksi masih tinggal di Makassar;
- Bahwa Saksi kembali tinggal di Kema I, sebelum tahun 2020 tapi tepatnya kapan Saksi sudah lupa;
- Bahwa ketika Saksi sudah tinggal di Kema I, Saksi melihat Vivi Pangkerego mengelola obyek sengketa;
- Bahwa Saksi melihatnya menanam ubi, jagung, dan cabai;
- Bahwa saat itu, Saksi tidak lagi melihat dia mengelola obyek sengketa;
- Bahwa sebelum Saksi menjadi tentara, selain jagung, dikebun tersebut juga banyak pohon kelapa;
- Bahwa ketika Saksi kembali dari Makassar, jumlah pohon kelapa di obyek sengketa sudah sangat berkurang seperti kondisi saat ini;
- Bahwa ketika Saksi masih aktif dan pulang cuti dari Makassar, Saksi sering melewati obyek sengketa;
- Bahwa saat Saksi lewat, Saksi tidak memperhatikan siapa yang berkebun di obyek sengketa, tetapi Saksi melihat ada tanaman di obyek sengketa;
- Bahwa tanaman yang Saksi lihat antara lain jagung dan cabai;
- Bahwa Saksi melihat Vivi menanam di obyek sengketa itu di tahun 2016;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Vivi pada saat sore hari setelah berkebun, Saksi sering menawarkan tumpangan kepada dia;
- Bahwa Saksi hanya melihat Vivi yang berkebun di obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung Vivi menanam tanaman di obyek sengketa, tetapi Saksi sering melihat Vivi keluar dari kebun obyek sengketa;
- Bahwa obyek sengketa dengan rumah Saksi berjarak sekitar dua kilometer;
- Bahwa Saksi sering melewati obyek sengketa karena Saksi sering pergi ke arah Bitung;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah obyek sengketa karena Saksi pernah bertanya kepada Pelengkahu Rooroh (Penggugat angka 1) belum lama ini ketika melihat papan yang tertulis nama Sisca Dengah;
- Bahwa pada saat itu, Saksi memberitahu kepada Bapak Pelengkahu Rooroh soal papan tersebut lalu Saksi bertanya luas tanah dan dijawab sekitar lima sampai enam hektare;
- Bahwa pada saat itu, tidak ada pembahasan mengenai perkara ini;
- Bahwa pada saat itu, Bapak Pelengkahu Rooroh tidak menjawab pertanyaan tentang papan yang tertulis nama Sisca Dengah;
- Bahwa orang tua Saksi sering membeli mangga di obyek sengketa dari tahun 1970 sampai dengan tahun 1975;
- Bahwa mangga tersebut dibeli dari Eferdina Rooroh tapi saudara-saudaranya juga sering ada di obyek sengketa;
- Bahwa tanaman mangga tersebut terletak di sebelah kiri apabila kita berdiri menghadap ke arah pantai;
- Bahwa setahu Saksi, saat ini sudah tidak ada lagi tanaman pohon mangga;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal tanah lain milik Salmon Rooroh dan Anatje Pangkrego;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal pembagian tanah dari Salmon Rooroh;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal beralihnya hak atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya peralihan hak atas tanah obyek sengketa, biasanya apabila ada jual beli atas tanah diumumkan di desa;
- Bahwa pengumuman tersebut masih terus dilakukan sampai dengan sekarang melalui toa (pengeras suara);
- Bahwa posisi pengeras suaranya terletak di balai desa dan kantor desa;
- Bahwa posisi kantor desa dengan rumah Saksi berjarak kurang lebih tiga ratus meter;
- Bahwa jangkauan suara dari pengeras suara tersebut sampai dengan wilayah Jaga VIII, sedangkan Jaga IX sudah tidak lagi terdengar;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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 biasanya melalui pengeras suara disampaikan bahwa apabila ada yang keberatan maka disampaikan melalui kantor desa;
  - Bahwa Saksi tidak tahu prosedur selanjutnya apabila ada yang keberatan;
  - Bahwa di tahun 1992, Saksi berada di Makassar;
  - Bahwa terhadap bukti P-5 yang ditunjukkan, Saksi tidak pernah melihat surat keberatan tersebut;
  - Bahwa di tahun 1992, apabila Saksi cuti dan pulang, Saksi tidak pernah mendengar tentang keberatan tersebut karena cuti Saksi tersebut juga terbatas;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**(2.12)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Kema I, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Hasil cetak foto Surat Keterangan tanggal 17 Juli 1987, tidak dapat ditunjukkan aslinya namun telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi Pembagian tanggal 27 Desember 1992, tidak dapat ditunjukkan aslinya namun telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;

**(2.13)** Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. FREDRIK PETRUS SUNDAH, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dahulu bekerja kepada Bapak Almarhum Rendi Rumbajan;
  - Bahwa Bapak Rendi Rumbajan dahulu bekerja kepada Sisca Dengah;
  - Bahwa di tahun 1991 setahu Saksi, Bapak Rendi Rumbajan membeli tanah di *Pimpin* untuk bosnya berjenis kelamin wanita, tetapi Saksi tidak tahu siapa orangnya pada saat itu;
  - Bahwa pada hari Sabtu menjelang tahun 1992, Bapak Rendi Rumbajan menyampaikan kepada Saksi bahwa bos mau datang dan ketika bos datang dia menginap di *Pimpin*. Keesokan harinya yakni hari Minggu, Saksi barulah bertemu dengan Sisca Dengah dan suaminya Almarhum Youce Wantah;
  - Bahwa Saksi tidak berkomunikasi langsung dengan Sisca Dengah saat itu dan baru berkomunikasi langsung pada saat Ibu Sisca Dengah mencari tukang urut untuk suaminya saat itu;
  - Bahwa di tahun 1992, Saksi bekerja pada Bapak Rendi Rumbajan untuk membangun villa;

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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 mendengar pembelian tanah di daerah itu dilakukan satu per satu, tapi Saksi sudah lupa karena kejadiannya sudah tiga puluh tahun yang lalu;
- Bahwa di hari Minggu ketika Saksi bertemu dengan Bapak Wantah, dia menyuruh Saksi untuk pergi ke Desa Kaasar dan setibanya di Desa Kaasar, Saksi bertemu dengan Bapak Rendi yang terlebih dahulu sudah ada di sana. Pada saat itu, dia menyampaikan bahwa Saksi disuruh mengurus sertipikat tanah-tanah tersebut dan Saksi saat itu diberikan akta jual beli tanah-tanah tersebut;
- Bahwa diantara akta jual beli tersebut, salah satunya ada tertera nama Sarce Rooroh;
- Bahwa dalam akta jual beli tersebut tertulis nama Sarce Rooroh yang menjual kepada Sisca Dengah;
- Bahwa pada saat itu, Saksi mengurus sertipikat tanah tersebut ke BPN Tondano;
- Bahwa pada saat itu, Saksi dengan pihak BPN turun melakukan pengukuran dan salah satu dari petugas BPN bernama Yance Yakob yang saat ini sudah pensiun;
- Bahwa pada saat pengukuran, juga turut dihadiri oleh pemerintah desa yakni Yunius Wantania;
- Bahwa pengukuran saat itu, dilakukan satu per satu sesuai akta jual belinya;
- Bahwa Saksi mengurus tanah tersebut sampai dengan diterbitkannya sertipikat;
- Bahwa terhadap bukti T.I-1 yang ditunjukkan, Saksi menyatakan bahwa bukan bukti itu yang dahulu diterbitkan ketika Saksi mengurusnya;
- Bahwa pada saat Saksi mengurus sertipikat untuk tanah tersebut, masing-masing akta jual beli diterbitkan sertipikat;
- Bahwa sertipikat yang diterbitkan saat itu adalah sertipikat hak milik dan bukan sertipikat hak guna bangunan;
- Bahwa sertipikat hak milik saat itu ada yang atas nama Sisca Dengah dan Youce Wantah;
- Bahwa setelah sertipikat-sertipikat tersebut diterbitkan, dari pihak Kanwil BPN Bapak Ir. Ticoalu, menyampaikan bahwa hak milik di sertipikat tersebut sudah melewati batas kepemilikan jadi mesti diganti menjadi suatu badan hukum;
- Bahwa yang mengurus sertipikat hak milik tersebut menjadi sertipikat hak guna bangunan bukan lagi Saksi;
- Bahwa pada saat itu dari pihak BPN menyampaikan juga bahwa tanah tersebut dapat dipisah-pisah dan dicatatkan atas nama anak apabila ada, namun saat itu Saksi sebenarnya juga belum paham maksud dari BPN;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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 setelah itu, Saksi akhirnya pergi ke Jakarta untuk bertemu dengan Ibu Sisca Dengah dan Bapak Wantah di lapangan golf Senayan. Pada saat itu, di akhir tahun 1995 Saksi tetap diminta untuk mengurus sertipikat tersebut apabila Saksi sudah kembali ke Sulawesi Utara;
- Bahwa akhirnya ketika Januari tahun 1996, ketika Saksi sudah kembali lagi ke Sulawesi Utara, ternyata bukan Saksi lagi yang dipanggil untuk mengurus sertipikat tersebut. Saksi mendengar bahwa yang diminta mengurus sertipikat tersebut adalah saudara dari Bapak Wantah yaitu Heki Sumampouw. Meskipun begitu, Saksi tetap bekerja di villa;
- Bahwa setahu Saksi, pemilik dari PT. Wanden Waya adalah Om Youce Wantah dan Sisca Dengah;
- Bahwa Saksi mengurus sertipikat tersebut di masa pemerintahan Hukum Tua Yance Sumual Paulus B.A.;
- Bahwa pada saat Saksi mengurus sertipikat, semua prosedur sudah dilaksanakan;
- Bahwa untuk penerbitan sertipikat tersebut, dari pihak BPN mengharuskan ada keterlibatan dari Hukum Tua;
- Bahwa pada saat pengukuran dilakukan oleh BPN, keluarga Rooroh tidak ikut hadir;
- Bahwa pada saat pengukuran di obyek *Pimpin* oleh BPN, Saksi juga hadir;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal proses jual beli tanah di *Pimpin*, Saksi hanya melihat akta jual beli saja;
- Bahwa selama proses penerbitan sertipikat tersebut, tidak pernah ada yang keberatan;
- Bahwa proses pengukuran saat itu berlangsung selama sekitar satu bulan dan dari pihak BPN menginap di villa;
- Bahwa selama proses pengukuran, tidak ada pihak yang berkebud di obyek sengketa;
- Bahwa Saksi saat ini berumur 65 (enam puluh lima) tahun dan pada saat pengurusan tanah di *Pimpin*, Saksi masih berumur 30-an tahun;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Sarce Rooroh yang tinggal di Kema I;
- Bahwa Saksi hanya mendengar nama orang tua Sarce Rooroh adalah Salmon Rooroh;
- Bahwa saudara dari Sarce Rooroh, Saksi pernah mendengar tapi tidak pernah bertemu dan berbincang-bincang;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sarce Rooroh ada berapa bersaudara;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hanya pernah mendengar nama Samuel Rooroh, Eferdina Rooroh, Yohane Rooroh, dan Getreida Rooroh, Saksi tidak terlalu tahu karena yang Saksi kenali hanya nama panggilan sehari-hari;
- Bahwa setahu Saksi dari cerita orang, Sarce Rooroh dahulu memiliki pasangan bernama Mandagi;
- Bahwa setahu Saksi, dari Sarce Rooroh memiliki anak bernama Markus Rooroh dan Welly Rooroh;
- Bahwa Saksi mengetahui itu karena Saksi berteman dengan mereka;
- Bahwa Saksi lahir di Lembean, tetapi Saksi tumbuh dan bersekolah di Kema;
- Bahwa Saksi dahulu satu kelas dengan Pelengkahu Rooroh (Penggugat angka 1);
- Bahwa Saksi sudah lupa nama orang tua dari Pelengkahu Rooroh;
- Bahwa Pelengkahu Rooroh adalah anak yang paling tua, adiknya bernama Oni Rooroh, ketiga Heri Rooroh;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pembagian tanah dari Salmon Rooroh;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah, di bagian depan sudah ada rumah dinas sekolah dan rumah mertua dari Jemi Lengkong;
- Bahwa Saksi sudah lupa luas tanah obyek sengketa karena kejadiannya sudah 30 (tiga puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa pada saat BPN melakukan pengukuran, yang memberi izin mereka untuk tinggal di villa adalah Saksi;
- Bahwa setahu Saksi, dari keluarga Rooroh tidak pernah mengajukan pencegahan ke pihak BPN;
- Bahwa terhadap bukti P-5 yang ditunjukkan, Saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar apabila ada keberatan dari pihak Rooroh;
- Bahwa pada saat itu, Saksi melakukan penebangan pohon kelapa yang ada di obyek sengketa dan saat itu tidak satupun pihak yang keberatan;
- Bahwa proses penerbitan sertifikat di Desa Kema didahului dengan pengumuman;
- Bahwa proses jual beli di tahun 1991 dilakukan oleh Bapak Rendi Rumbajan, Saksi hanya mengurus proses penerbitan sertifikat yang saat itu sudah ada akta jual belinya;
- Bahwa semua tanah yang dibeli oleh Sisca Dengah dilakukan pengumuman;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pengukuran yang dilakukan oleh pihak desa;
- Bahwa selama pengukuran BPN, keluarga Rooroh tidak hadir;
- Bahwa setahu Saksi, Markus Rooroh menjadi kepala jaga sejak jual beli dilakukan dan dia menjadi penunjuk batas pada saat jual beli;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui perihal Markus Rooroh yang menjadi penunjuk batas dari cerita Yuniur Wantania;
- Bahwa tanah yang ada dua rumah itu tidak termasuk di obyek sengketa dan bukan tanah yang dijual Sarce Rooroh;
- Bahwa pada saat pengukuran dilakukan, bangunan rumah dinas sekolah dan rumah Jemi Lengkonng juga sudah ada;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya papan pengumuman di obyek sengketa;
- Bahwa pemasangan papan tersebut sudah terjadi beberapa bulan lalu;
- Bahwa sebelum papan tersebut dipasang, ada dari keluarga Rooroh yang berkebun di situ yaitu Charles Dotulong;
- Bahwa beberapa bulan yang lalu, Saksi melakukan penebangan pohon kelapa dan saat itu ada Charles yang menanam jagung di situ dan saat itu pemilik tanah melapor kepada Hukum Tua dan saat itu Charles menyampaikan bahwa Saksi yang menyuruh berhenti padahal Saksi hanya disuruh oleh pemilik tanah;
- Bahwa Saksi mengenal Charles Kaliei yang tinggal di Kema II;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Saksi Hermanus Tania;
- Bahwa Saksi mengenal Hendrik Paulus, dia warga Kema I tapi tinggal di Desa Kema I;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. YUNIUR WANTANIA, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan karena masalah tanah yang terletak di tempat bernama *Pimpin*, Desa Kema I, Kecamatan Kema, Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa batas sebelah utara tanah itu adalah Jalan Raya, Abe Dilis, dan Ganap, sebelah timur berbatasan dengan Yogi, sebelah selatan dengan Bernadus, dan sebelah barat dengan saluran air;
- Bahwa Saksi dahulu bekerja sebagai *maweteng* (pembantu) di Jaga IV Desa Kema sekitar tahun 1986 atau 1987 sampai tahun 1990-an di zaman pemerintahan Hukum Tua (Kepala Desa) Yance Sumual Paulus;
- Bahwa Saksi pada saat jual beli melakukan pengukuran;
- Bahwa pengukuran tersebut dilakukan di tahun 1990-an awal;
- Bahwa pengukuran saat itu atas permintaan dari Sarce Rooroh;
- Bahwa permintaan pengukuran saat itu disampaikan kepada Hukum Tua (Kepala Desa), lalu Hukum Tua kemudian memerintahkan kepada Saksi untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa pengukuran saat itu dilakukan banyak orang;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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 pengukuran saat itu tidak dihadiri oleh Saksi Fredrik Petrus Sundah;
- Bahwa pada saat pengukuran dihadiri oleh Markus Rooroh sebagai penunjuk batas yang juga saat itu menjabat sebagai Kepala Jaga VIII;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Jaga VI saat itu;
- Bahwa Sarce Rooroh tidak hadir pada saat pengukuran karena saat itu dia ada di kantor;
- Bahwa tujuan pengukuran saat itu adalah untuk dijual;
- Bahwa Saksi mengetahui tujuan pengukuran itu dari cerita Bapak Markus Rooroh;
- Bahwa setelah pengukuran, hasilnya dilaporkan ke kantor;
- Bahwa Saksi sudah lupa apakah pernah menandatangani dokumen pengukurannya atau tidak;
- Bahwa untuk pengukuran tersebut, tidak dilakukan *palakat* (pengumuman);
- Bahwa di tahun itu, memang tidak ada *palakat* (pengumuman) di desa;
- Bahwa dahulu prosedur jual beli hanya dengan penandatanganan oleh pemilik tanah yang berbatasan;
- Bahwa sebelumnya di tahun 1970-an, sebenarnya ada pengumuman untuk jual beli tanah, tapi di tahun 1980-an sudah tidak ada lagi. Namun, untuk sekarang ini *palakat* (pengumuman) tersebut kembali diadakan;
- Bahwa *palakat* (pengumuman) tersebut mulai diadakan sejak periode jabatan pejabat Hukum Tua yang lalu, namanya Saksi lupa tapi marganya Manopo, waktu itu sekitar tahun 2018 atau tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai proses penerbitan sertifikat;
- Bahwa pada saat pengukuran itu, Markus berjalan di depan sedangkan Saksi berjalan di belakang pengukur;
- Bahwa proses pengukuran tersebut berlangsung selama satu hari;
- Bahwa Saksi adalah warga Desa Kema I;
- Bahwa Saksi mengenal Eferdina Rooroh, dengar-dengar adalah keponakan;
- Bahwa Samuel Rooroh adalah saudara dari Sarce Rooroh;
- Bahwa Saksi tidak tahu Yohanis Rooroh;
- Bahwa Saksi tidak tahu Getrida Rooroh;
- Bahwa orang tua dari Sarce Rooroh bernama Salmon Rooroh dan Anetje Pangkerego;
- Bahwa mereka memiliki empat orang anak yaitu Sarce Rooroh, Samuel Rooroh, Tante Santa, Tante Kali, dan satu lagi ada anak angkat yang biasa dipanggil Baku Rooroh;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu Saksi tidak pernah melihat keluarga Rooroh berkebun di obyek sengketa, tapi akhir-akhir ini yaitu sekitar tahun lalu Saksi melihat keluarga Rooroh berkebun di obyek sengketa;
- Bahwa keluarga Rooroh menanam jagung di kebun obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orang yang menanam jagung, tapi Saksi mendengar ada orang yang mengatakan bahwa orang tersebut adalah anak dari Vivi dari keluarga Rooroh;
- Bahwa pada waktu pengukuran saat itu, ada tanaman kelapa dan mangga, selain itu masih berhutan;
- Bahwa Salmon Rooroh memiliki istri pertama bernama Arianje Tangkudung dan memiliki anak bawaan yaitu Yulius, lalu dalam perkawinan itu memiliki anak bernama Kudung Rooroh, Nampe Rooroh, dan Hendrik Rooroh;
- Bahwa istri pertama tersebut meninggal dunia;
- Bahwa setelah itu menikah lagi dengan wanita bermarga Pangkereggo itu;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari cerita orang-orang tua dahulu;
- Bahwa ketiga anak dari istri pertama tersebut tidak ada diantara Para Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa Salmon Rooroh memiliki tanah empat belas bidang;
- Bahwa Saksi mendengar dari cerita orang-orang tua karena Saksi juga memiliki tanah yang berbatasan dengan miliknya;
- Bahwa tanah Saksi tersebut tidak berbatasan dengan obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai pembagian harta Salmon Rooroh, tapi Saksi sudah tahu bahwa misalnya tanah ini punya si ini dan yang di sana punya si itu;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang kepemilikan tanah itu dari cerita cucu-cucu Salmon Rooroh;
- Bahwa tanah di Kelong Kandang sudah diberikan ke Samuel Rooroh, tanah di Kelong Ratanaan sudah dibagikan kepada mereka tapi Saksi tidak tahu siapa;
- Bahwa untuk tanah obyek sengketa yang terletak di *Pimpin*, setahu Saksi sudah diberikan kepada Sarce Rooroh;
- Bahwa Saksi mengetahui itu dari cerita Bapak Markus Rooroh;
- Bahwa Markus Rooroh adalah orang tua dari Deybert Rooroh (Penggugat Angka 4);
- Bahwa pada saat pengukuran, Hukum Tuanya (Kepala Desa) adalah Yance Paulus;
- Bahwa pada saat jual beli di desa, semua prosedur telah dilaksanakan kecuali *palakat* (pengumuman);

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa dahulu pada saat akan dilaksanakan pengukuran, semua pengukur berkumpul di rumah Teterego;
- Bahwa pada saat pengukuran, pemilik tanah berbatasan yang hadir hanya pemilik tanah yang sebelah utara;
- Bahwa mengenai penandatanganan dokumen oleh pemilik tanah yang berbatasan, Saksi tidak tahu karena itu adalah wewenang Hukum Tua (Kepala Desa);
- Bahwa Saksi mengenal Charles Kaliei yaitu warga Desa Kema II dan tidak pernah tinggal di Desa Kema I;
- Bahwa Saksi mengenal Hermanus Tania, dahulu warga Desa Kema II tapi sekarang tinggal di Desa Kema I;
- Bahwa Saksi mengenal Hendrik Paulus, dahulu warga Desa Kema II tetapi setelah istrinya meninggal sekarang jadi warga Kema I;
- Bahwa Saksi tidak ikut pada saat pengukuran oleh BPN;
- Bahwa pada saat pengukuran itu, tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa pengukuran tanah tersebut diketahui oleh keluarga Rooroh, karena saat itu ada Bapak Wens Sumampouw;
- Bahwa Wens Sumampouw adalah orang tua dari Ferdinand Sumampouw (Penggugat angka 15), kami dahulu berkumpul di rumah Wens Sumampouw baru berangkat ke obyek sengketa untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa orang tua Ferdinand adalah tante Tres Teterego;
- Bahwa tante Tres Teterego memiliki hubungan keluarga dengan keluarga Rooroh;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa karena yang mengetahui ukuran tanah yang telah diukur adalah petugas pengukur;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang penjualan mangga oleh Eferdina Rooroh karena yang Saksi kenal hanya Tante Sarce;
- Bahwa pada saat itu di tahun 1990-an memang tidak ada pengumuman di desa;
- Bahwa pada saat pengukuran Saksi tidak tahu tanah itu mau dijual ke siapa;
- Bahwa orang tua angkat dari Markus Rooroh adalah Tante Sarce Rooroh sedangkan orang tua kandungnya adalah Tante Kali;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tante Sarce sempat menikah atau tidak;
- Bahwa selain Markus juga ada anak angkat yang lain yaitu Weni Rooroh yang merupakan kakak dari Markus Rooroh;
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa adalah milik tante Sarce Rooroh, Saksi tidak tahu Sarce Rooroh mendapatkan tanahnya dari mana;

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah obyek sengketa milik Sarce Rooroh;
- Bahwa pada saat pengukuran, yang menunjukkan batas tanah adalah Markus Rooroh;
- Bahwa Saksi mengenal Rendi Rumbajan;
- Bahwa hubungan antara Saksi Petrus Sundah dan Rendi Rumbajan adalah hubungan kerja;
- Bahwa Rendi Rumbajan dan Saksi Petrus Sundah bekerja pada Sisca dengah (Tergugat I);
- Bahwa mereka berdua saat itu disuruh membuat sertipikat;
- Bahwa pada saat pengukuran sertipikat dan BPN turun, Saksi saat itu juga dipanggil untuk menunjukkan batas-batas tanah, tapi saat itu Saksi turut serta untuk pengukuran tanah yang lain dan bukan di pengukuran tanah obyek sengketa;
- Bahwa Sisca Dengah juga membeli tanah-tanah yang lain di sekitar obyek sengketa, tapi untuk tanah di sebelah barat obyek sengketa, Saksi tidak ikut proses pengukurannya;
- Bahwa Saksi hanya mengikuti proses pengukuran tanah oleh BPN untuk tanah yang terletak di sebelah bawah;
- Bahwa pada saat pengukuran saudara-saudara dari Sarce Rooroh yang lain memang tidak ada, tetapi mereka sudah berkumpul di rumah Tante Tres;
- Bahwa di rumah saat itu sudah ada orang bernama Vivi Teterogo, Tante Tres Teterego, dan yang lainnya Saksi sudah lupa;
- Bahwa saat itu, Saksi dan yang lain berkumpul di rumah yang terletak dekat jembatan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**(2.14)** Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Januari 2024 sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara;

**(2.15)** Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagaimana termuat dalam berita acara;

**(2.16)** Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

**(2.17)** Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

*Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm*



### 3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

#### (3.1) DALAM EKSEPSI

(3.1.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Para Penggugat yang memiliki sebidang tanah kebun seluas 65.080 (enam puluh ribu delapan puluh) meter persegi ditempat bernama Pimpin di Jaga IX, Desa Kema Satu, Kecamatan Kema, Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Raya Kema Bitung, Rumah Dinas Guru SD Kecil Pimpin, Sisca Dengah (sebagian dahulu Ganap);
- Barat : Sungai;
- Timur : Rumah Dinas Guru SD Kecil Pimpin, Sisca Dengah, Johni Cakra, Sisca Dengah (dahulu Ganap, Roti Nicolas, Ramon Alkasa);
- Selatan : Sisca Dengah (dahulu Hertob Watudambo);

Tanah kebun obyek sengketa tersebut dahulunya adalah milik harta bersama dari Salmon Rooroh dan Anatje Pangkorego yang sudah meninggal dunia tapi dalam perkawinannya mendapatkan 5 (lima) orang anak yaitu Eferdina Rooroh, Maria Josefa Teterego, Saartje Rooroh, Samuel Rooroh, Johanis Rooroh, dan Getreida Rooroh yang seluruhnya juga telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris sehingga tanah kebun obyek sengketa tersebut menjadi hak milik bersama para ahli waris yang sah yaitu Para Penggugat;

(3.1.2) Menimbang, bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah kebun obyek sengketa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V pada tahun 1992 telah masuk dan menguasai tanah kebun obyek sengketa tanpa hak sampai saat ini dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara hukum tidak mempunyai hak atas tanah kebun obyek sengketa. Selain itu, Tergugat VI juga mengeluarkan Sertipikat Hak Milik nomor 03 tahun 1998 atas tanah kebun obyek sengketa yang mana tidak didasarkan alas hak yang sah secara hukum dan sudah sepatutnya semua surat-surat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa dinyatakan tidak sah, tidak mengikat, dan batal demi hukum. Kemudian, oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tidak mempunyai alas hak atas tanah obyek sengketa, maka secara hukum harus dihukum untuk keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah untuk dipakai dengan bebas;

(3.1.3) Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:



1. Eksepsi gugatan Para Penggugat *obscuur libel* (kabur, tidak terang dan isinya gelap) dimana Tergugat I mendalilkan bahwa Para Penggugat telah salah dalam mendalilkan dasar kepemilikan Tergugat I karena Tergugat I tidak pernah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 03 Tahun 1998 dan dalam positanya Para Penggugat tidak menyebutkan Sertipikat Hak Milik tersebut tercatat atas nama siapa dan lokasinya dimana. Selain itu, Para Penggugat juga tidak menjelaskan keterkaitan antara obyek sengketa dengan sertifikat tersebut sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur;
2. Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dimana Tergugat I mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak menarik PT. Wanden Waya sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 tercatat atas nama PT. Wanden Waya sehingga dengan tidak ditariknya PT. Wanden Waya, maka gugatan *a quo* kurang pihak;

**(3.1.4)** Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat dalam repliknya mengajukan tanggapan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat menolak semua dalil eksepsi dari Tergugat I karena materi eksepsi tersebut telah masuk materi pokok perkara sehingga Para Penggugat bertetap pada gugatannya;

**(3.1.5)** Menimbang, bahwa terhadap tanggapan tersebut, Tergugat I dalam dupliknya menguraikan kembali eksepsinya yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan kurang pihak sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban;

**(3.1.6)** Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, maka eksepsi selain mengenai kewenangan mengadili diputus dalam putusan akhir bersama-sama dengan pokok perkara. Adapun, setelah Majelis Hakim meneliti eksepsi yang diajukan Tergugat I di atas, tidak satupu eksepsi yang menyangkut tentang kewenangan mengadili. Oleh karena itu, terhadap eksepsi Tergugat I tersebut diputus bersama pokok perkara dalam putusan akhir;

**(3.1.7)** Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi angka 2 (dua) yang pada pokoknya mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menarik PT. Wanden Waya sebagai pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Kema I. Adapun terkait dengan kurang pihak dalam suatu sengketa tanah, umumnya disebabkan karena tidak ditariknya pihak penjual sebagaimana ditemukan dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 2752 K/Pdt/1983 j.o. PT Medan Nomor 30/1983 j.o. PN Medan Nomor 115/1982 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh". Selain itu, kurang pihak dalam sengketa tanah juga dapat

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebabkan karena pihak yang secara nyata menguasai obyek sengketa tidak ditarik dalam suatu sengketa sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung No.1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Juni 1983 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (*feitelijke*) menguasai barang-barang sengketa";

**(3.1.8)** Menimbang, bahwa apabila mencermati makna kata "secara nyata (*feitelijke*) menguasai barang-barang sengketa", maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kaidah hukum itu tidak hanya terbatas pada penguasaan fisik semata, melainkan juga termasuk penguasaan secara yuridis. Adapun menurut teori hukum, penguasaan tanah dapat dibagi menjadi dua aspek, yaitu aspek yuridis dan aspek fisik. penguasaan tanah secara yuridis dilandasi oleh suatu hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah tersebut secara fisik. Meskipun demikian, penguasaan fisik tidak selalu melekat pada pihak yang menguasai secara yuridis. Contohnya adalah tanah yang disewakan, penguasaan yuridis ada pada pemilik tanah sedangkan penguasaan fisik ada pada penyewa tanah;

**(3.1.9)** Menimbang, bahwa apabila mencermati positem angka 7 (tujuh) gugatan, maka diketahui bahwa Para Penggugat telah mendalilkan adanya penguasaan fisik yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V. Akan tetapi, apabila mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, maka diketahui bahwa Tergugat I mendalilkan eksepsi gugatan kurang pihak karena tidak menarik PT. Wanden Waya, selaku pihak yang memiliki hak atas obyek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, yang mana menurut Majelis Hakim merupakan bentuk penguasaan atas tanah berdasarkan aspek yuridis;

**(3.1.10)** Menimbang, bahwa Tergugat I di persidangan menghadirkan bukti T.I-1 yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Kema I dengan masa berlaku sampai dengan tanggal 24 September 2027 dan tercatat atas nama PT. Wanden Waya. Adapun sertipikat yang diajukan sebagai bukti T.I-1 tersebut juga turut didalilkan oleh Para Penggugat sebagaimana diketahui dari *positum* angka 9 (sembilan) dan *petitum* angka 6 (enam) surat gugatan Para Penggugat. Berdasarkan bukti T.I-1 tersebut apabila dihubungkan dengan posita dan petitum gugatan Para Penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa juga termasuk di dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Kema I dan oleh karenanya dengan demikian PT. Wanden Waya secara yuridis juga dianggap menguasai obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

**(3.1.11)** Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa PT. Wanden Waya secara yuridis menguasai obyek sengketa sehingga sudah sepatutnya PT. Wanden Waya juga turut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena bagaimanapun juga PT. Wanden Waya juga memiliki

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan hukum atas obyek sengketa dalam perkara *a quo*. Berdasarkan hal tersebut, maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dinyatakan kurang pihak dan oleh karenanya eksepsi angka 2 (dua) yakni gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang diajukan oleh Tergugat I, beralasan secara hukum dan sudah sepatutnya dikabulkan;

**(3.1.12)** Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi angka 2 (dua) mengenai kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat I telah dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat tidak lagi relevan untuk mempertimbangkan eksepsi angka 1 (satu) dari Tergugat I. Apalagi, apabila mencermati eksepsi angka 1 (satu) tersebut, pada pokoknya juga mempermasalahkan mengenai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 yang tidak tercatat atas nama Tergugat I melainkan tercatat atas nama PT. Wanden Waya. Berdasarkan hal itu, sudah sepatutnya eksepsi angka 1 (satu) tersebut dikesampingkan;

## **(3.2) DALAM POKOK PERKARA**

**(3.2.1)** Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan angka (3.1.1) dan (3.1.2);

**(3.2.2)** Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I mengenai kurang pihak telah dikabulkan, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**(3.2.3)** Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan maka dengan demikian Para Penggugat berada di pihak yang kalah sehingga Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

**(3.2.4)** Memperhatikan, Pasal 162 RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Putusan Mahkamah Agung No.1072 K/Sip/1982, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **4. MENGADILI :**

### **(4.1) DALAM EKSEPSI**

**(4.1.1)** Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

### **(4.2) DALAM POKOK PERKARA**

**(4.2.1)** Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**(4.2.2)** Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.773.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2024, oleh kami, Syaiful Idris, S.H., sebagai Hakim Ketua, Annissa Nurjanah Tuarita, S.H., M.H., dan Rizka Fakhry Alfiananda, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2024, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Hendra Haya, S.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Annissa Nurjanah Tuarita, S.H., M.H.

Syaiful Idris, S.H.

Rizka Fakhry Alfiananda, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hendra Haya, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Proses	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan	:	Rp437.000,00;
4. Materai	:	Rp10.000,00;
5. Redaksi	:	Rp10.000,00;
6. Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.106.000,00
7. PNBP	:	Rp80.000,00;

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah

: Rp1.773.000,00;  
(Satu Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Rupiah)