



PUTUSAN

Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HARSON NASIKI, bertempat tinggal di Desa Tolutu, Kecamatan Tomini, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rosiko Hadi, S.H., M.H., dan Mohamad Yudi Efendi Lantong, S.H., para advokat yang berkantor pada LBH Ansor kotamobagu beralamat di Perumahan Puri Citra Indah Jalan Losik Lobud, Kelurahan Bungko, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan nomor register 382/SK/12/2022/PN Ktg sebagai **Penggugat**;

Lawan:

OSLAN TULOLI, bertempat tinggal di Desa Pangia, Kecamatan Helumo, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Midyan Katili yang beralamat di Desa Pangia, Kecamatan Helumo, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, berdasarkan Penetapan Surat Kuasa Insidentil Nomor 2/SK.Insid/2/2023/PN Ktg tanggal 14 Februari 2023, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 6 Desember 2022 dalam Register Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik sah sebidang tanah perkebunan yang terletak di perkebunan Desa Pangia Kecamatan Helumo, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan dengan luas kurang lebih 35.000 meter persegi sejak tahun 2004, yang batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Udin Sipa
- Sebelah Timur : Hutan/Belantara
- Sebelah Selatan : Iskar Maula
- Sebelah Barat : Hutan/Belantara

Selanjutnya disebut Objek Sengketa;

2. Bahwa awalnya Penggugat mempekerjakan Tergugat untuk mengolah, menanam dan memelihara tanaman-tanaman tahunan berupa tanaman cengkeh yang bibitnya berasal dari Penggugat;

3. Bahwa Penggugat memberikan imbalan kepada Tergugat dengan cara mengizinkan Tergugat untuk memakai dan mengolah sebagian objek sengketa untuk ditanami tanaman-tanaman non tahunan;

4. Bahwa berjalannya waktu setelah tanaman-tanaman cengkeh di dalam objek sengketa mulai berbuah Tergugat menguasai objek sengketa dengan melawan hukum dengan cara melarang Penggugat untuk memasuki objek sengketa dan juga Penggugat dilarang memanen hasil tanaman-tanaman cengkeh didalam objek sengketa oleh Tergugat;

5. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan "tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

6. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah menderita kerugian sehingga Penggugat menyatakan keberatan dan meminta kepada Tergugat untuk mengganti rugi secara tunai kepada Tergugat dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materil :

- Dalam setahun didalam objek sengketa bisa panen 1 (satu) kali buah cengkeh dari sekitar 220 pohon yang menghasilkan buah bersih sekitar 600 kilogram dengan harga rata-rata sekitar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per kilogramnya, sehingga :
 $600 \text{ kg} \times \text{Rp.100.000} = \text{Rp.60.000.000,-/ tahun}$
- Dalam 5 (lima) tahun terakhir masa produktif pohon cengkeh, Penggugat telah mengalami kerugian sebesar :
 $\text{Rp.60.000.000} \times 5 \text{ tahun} = \text{Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)}$

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



Kerugian Imateril :

Disamping adanya kerugian materil, Penggugat juga mengalami kerugian Imateril akibat selama dikuasanya lahan yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat. Apabila diperhitungkan sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

7. Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat pernah dimusyawarahkan dihadapan kepala Desa Pangia Kecamatan Helumo, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan tetapi pihak tergugat dengan tidak beritikad baik meninggalkan musyawarah sehingga musyawarah tidak selesai;

8. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak menjadi gugatan yang illusoir serta pula untuk menjaga agar Objek Sengketa tidak dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan atas Objek Sengketa;

9. Bahwa untuk dapat menjalankan putusan Pengadilan dengan baik maka dianggap perlu untuk membebaskan uang paksa kepada Tergugat secara tanggung renteng (*gezamenlijk*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan diucapkan, sampai dengan dipenuhinya isi putusan dengan baik;

10. Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka sesuai ketentuan menurut hukum, Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbarr bijvoorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi

Berdasarkan pada alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka dengan kerendahan hati Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan menerima dan mengadili perkara ini serta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang menguasai objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Tanah perkebunan kepada Penggugat yang terletak di lokasi perkebunan Desa Pangia Kecamatan Helumo, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan dengan luas kurang lebih 35.000 meter persegi yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Udin Sipa
- Sebelah Timur : Hutan/Belantara
- Sebelah Selatan : Iskar Maula
- Sebelah Barat : Hutan/Belantara

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil maupun immateril kepada Penggugat secara tunai dan seketika dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Rp.60.000.000 X 5 tahun = Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)

Kerugian Imateril :

Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

5. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat secara tanggung renteng (gezamenlijk) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya untuk keterlambatan pelaksanaan putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan, sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;

6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bijvoorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi;

7. *Menyatakan sah dan berharga sita jaminan* (conservatoir beslag) atas objek sengketa;

8. Menghukum Tergugat agar membayar semua biaya yang timbul dari perkara.

SUBSIDAIR;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut di atas yaitu Rosiko Hadi, S.H., M.H., sedangkan Tergugat tidak hadir ataupun menyuruh orang lain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Kuasanya, meskipun telah dipanggil berdasarkan risalah panggilan sidang:

- Untuk persidangan tanggal 20 Desember 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 7 Desember 2022;
- Untuk persidangan tanggal 12 Januari 2023, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 28 Desember 2022;
- Untuk persidangan tanggal 26 Januari 2023, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 13 Januari 2023;

Dimana panggilan tersebut telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

- Fotokopi kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dari HARSON NASIKI kepada RISMAN IBRAHIM, diberi tanda bukti P-1;

bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa ternyata pada persidangan berikutnya Tergugat hadir dimana agenda persidangan sudah memasuki tahapan pembuktian yakni pemeriksaan bukti Saksi Penggugat dimana pada persidangan pemeriksaan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat oleh karena Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali namun tidak hadir atau mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu. Setelah diberitahukan akan haknya, Tergugat menyatakan tetap bersedia mengikuti persidangan dengan konsekuensi kehilangan hak jawab jinawabnya;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak lengkap, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adyanti, S.H., M.Kn., Hakim pada Pengadilan Negeri Kotamobagu sebagai Mediator;

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Februari 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka persidangan dilanjutkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi **UDIN SIPA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di desa Pangia, Kecamatan Helumo, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan;
- Bahwa kondisi tanah objek sengketa adalah tanah kebun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, batas-batas objek sengketa adalah bagian utara dan barat berbatasan dengan Saksi, bagian selatan berbatasan dengan ISKAR MAULA, sedangkan batas sebelah timur Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut milik dari Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, Tanah objek sengketa didapat Penggugat karena dibeli dari RISMAN sekitar tahun 2004 atau 2005;
- Bahwa setahu Saksi dari Penggugat, kalau transaksi jual beli tanah objek sengketa itu terjadi di rumah Penggugat, namun Saksi tidak hadir pada saat itu;
- Bahwa sejak tahun 2001 Saksi memiliki tanah kebun di sekitar objek sengketa;
- Bahwa tanah milik Saksi berbentuk huruf "L";
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut dibeli dari RISMAN pada tahun 2001 dengan harga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Saksi sendiri;
- Bahwa yang hadir ketika jual beli tanah Saksi tersebut hanya RISMAN, Saksi dan keluarga Saksi, tidak ada aparat desa yang menyaksikan transaksi tersebut;
- Bahwa RISMAN merupakan penduduk Desa Soputa, namun memiliki tanah di Desa Pangia, dan sekarang sudah dijual;
- Bahwa tanah tersebut merupakan tanah kosong ketika Saksi beli, kemudian Saksi garap dengan menanam cengkih, lemon, dan rica;

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa pada tahun 2001 masih milik dari RISMAN, sebagian tumbuh tanaman cengkih yang ditanam oleh RISMAN dan sebagian tanah tersebut kosong;
- Bahwa tanah milik Saksi dan tanah objek sengketa tidak pernah didaftarkan di desa;
- Bahwa sebelum Saksi membeli tanah milik Saksi dari RISMAN, RISMAN menunjukkan lokasi tanah dengan batas-batas yaitu sebelah utara berbatasan dengan Jurang, sebelah barat berbatasan dengan hutan, sebelah timur berbatasan dengan tebing, dan sebelah selatan berbatasan dengan ISKAR;
- Bahwa setahu Saksi, semenjak dibeli oleh Penggugat sampai saat ini, tanah objek sengketa diolah oleh Penggugat karena Saksi melihat sendiri;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat tidak memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Tergugat pernah mengolah tanah objek sengketa bagian sebelah utara;
- Bahwa menurut informasi yang Saksi dengar, Tergugat dapat mengolah tanah objek sengketa sebelah utara karena sudah mendapatkan izin dari Penggugat untuk mengolah tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat mengolah tanah objek sengketa dengan cara menanam cengkih dan rica sejak tahun 2006 sampai sekarang;
- Bahwa Penggugat juga menanam cengkih di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mendengar bahwa hasil panen cengkih di tanah objek sengketa dibagi berdasarkan pohon;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah cengkih di tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, baik Penggugat dan Tergugat menanam pohon cengkih namun Tergugat yang lebih banyak menanam pohon cengkih di tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa belum pernah diukur oleh pemerintah;
- Bahwa pembagian atas tanah objek sengketa dibagi pohon bukan bagi hasil;

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa sistem bagi pohon merupakan pembagian pohon beserta tanah dan hasil didapat dari masing-masing pohon tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa hasil tanah objek sengketa dibagi pohon dari cerita orang-orang yang berkebun di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat pernah melakukan panen di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, kurang lebih 10 (sepuluh) tahun belakangan ini, Tergugat yang terus melakukan panen di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa hasil panen yang didapat oleh Tergugat;
- Bahwa Tergugat pernah menanam tanaman rica di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah hasil panen rica tersebut dibagi kepada Penggugat atau tidak;
- Bahwa yang lebih dahulu membeli tanah di sekitar tanah objek sengketa yaitu ISKAR, kemudian Saksi, dan terakhir adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Tergugat membeli, menyewa ataupun mengadai tanah objek sengketa atau sekitarnya;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat tidak pernah ribut di tanah objek sengketa;
- Bahwa pohon cengkih ditanam secara bertahap di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa menurut cerita dari teman-teman, bibit cengkih yang ditanam di atas tanah objek sengketa milik Penggugat;
- Bahwa pembukaan lahan di tanah objek sengketa terjadi sekitar tahun 2004 atau tahun 2005;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa banyak jumlah bibit cengkih yang dimiliki oleh Penggugat;
- Bahwa RISMAN mendapat tanah di Desa Pangia tersebut karena membuka lahan sendiri;
- Bahwa RISMAN sudah tidak memiliki tanah lagi di Desa Pangia;

2. Saksi **YAMIN TANGAHU**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini terkait masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Desa Pangia, Kecamatan Helumo, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa batas dari tanah objek sengketa yaitu sebelah utara berbatasan dengan UDIN SIPA, sebelah timur berbatasan alam, sebelah selatan berbatasan dengan ISKAR MAULA, dan sebelah selatan berbatasan alam;
- Bahwa Saksi sering ke tanah objek sengketa ketika tanah tersebut masih milik RISMAN IBRAHIM;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan lahan kosong yang berbentuk pegunungan;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa adalah tanah milik RISMAN IBRAHIM yang sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat dari pengakuan RISMAN IBRAHIM;
- Bahwa RISMAN IBRAHIM mengatakan kepada Saksi sekitar tahun 2003, karena pada saat itu Saksi menjabat sebagai kepala dusun dan ketika itu RISMAN IBRAHIM melaporkan bahwa RISMAN IBRAHIM akan pindah kampung dan tanah miliknya yang ada di Desa Pangia telah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala dusun sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa Saksi pernah ke objek sengketa semenjak tanah tersebut dijual;
- Bahwa ketika Saksi pergi ke tanah objek sengketa, Saksi melihat Tergugat menanam cengkih di atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa RISMAN IBRAHIM memperoleh tanah tersebut karena membuka lahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang membuka lahan bersama dengan RISMAN IBRAHIM atau tidak;
- Bahwa Saksi merupakan pendatang yang tinggal di kampung Pangia dari tahun 1975;
- Bahwa Tergugat merupakan orang asli kampung Pangia;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat tidak memiliki lahan di sekitar tanah objek sengketa;

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi memiliki tanah namun jaraknya sekitar 1 (satu) km dari tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, ada kebiasaan yang biasa dilakukan di kampung mengenai pembagian hasil bagi dua namun Saksi tidak tahu dengan jelas karena Saksi tidak pernah melakukan hal tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan SANTO TUBA, SANTO TUBA merupakan warga Desa Pangia;
- Bahwa setahu Saksi, SANTO TUBA merupakan adik dari ibu kandungnya Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah dengar mengenai pembagian hasil dua, namun harus dibicarakan dari awal;
- Bahwa tidak ada lahan milik Saksi yang diolah oleh orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu pembicaraan bagi dua antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 140/2010.06.11/217/XII/2022 yang ditandatangani oleh Sangadi Pangia pada tanggal 13 Desember 2022, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Lampiran Surat Nomor 140/2010.06.11/217/XII/2022 (Surat Ukur) yang ditandatangani oleh Juru Ukur Tanah, mengetahui Sangadi Pangia pada tanggal 13 Desember 2022, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi foto/dokumentasi, diberi tanda bukti T-3;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya kecuali untuk bukti T-3 merupakan fotokopi dari *printout* foto;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat telah pula mengajukan bukti saksi sebagai berikut :

1. Saksi **AIDIN BASALAMA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah yang terletak di desa Pangia, Kecamatan Helumo, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan;
 - Bahwa setahu Saksi, luas tanah yang menjadi sengketa yaitu 1,3 (satu koma tiga) hektar;

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas dari tanah objek sengketa yaitu sebelah utara berbatasan dengan UDIN SIPA, sebelah timur berbatasan dengan UJAIR BASALAMA, sebelah selatan berbatasan dengan alam, dan sebelah barat berbatasan dengan Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, pemilik tanah objek sengketa yaitu Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa dibeli Penggugat dari RISMAN IBRAHIM;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan jual beli dari RISMAN IBRAHIM kepada Penggugat itu terjadi;
- RISMAN IBRAHIM awalnya merupakan warga Desa Pangia yang tinggal di Desa Pangia namun sekarang sudah pindah Desa Soputa;
- Bahwa Saksi mengetahui asal-usul tanah tersebut karena Saksi pernah memimpin kelompok gotong royong untuk pembukaan lahan pada tahun 2004 atas izin dari pemerintah desa;
- Bahwa yang membuka lahan pada tahun 2004 yaitu Saksi, IBRAHIM MOODUTO, RISMAN IBRAHIM, dan Tergugat;
- Bahwa setiap orang yang membuka lahan tersebut memiliki lahan masing-masing;
- Bahwa Tergugat membuka lahan yang ada di sebelah barat;
- Bahwa luas tanah yang dibuka oleh Tergugat sekitar $\frac{1}{4}$ (satu per empat) hektar;
- Bahwa tanah objek sengketa dibuka oleh RISMAN IBRAHIM;
- Bahwa tanah milik Saksi tidak sampai 1 (satu) hektar luasnya;
- Bahwa RISMAN IBRAHIM membuka lahan terlebih dahulu dari Saksi sedangkan Tergugat membuka lahan satu minggu setelah Saksi membuka lahan dan Tergugat hanya membuka lahan sebesar lahan yang dimiliki Tergugat saat ini;
- Bahwa tanah milik RISMAN IBRAHIM lebih luas dari tanah objek sengketa kemudian dijual sampai habis;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat memiliki tanah yang lain atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Penggugat tidak pernah dipakai sehingga Tergugat minta izin untuk menggarap tanah tersebut dengan perjanjian dibagi dua;

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg

Disclaimer

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



- Bahwa Tergugat menanam tanaman cengkih di tanah milik Penggugat dan Saksi melihat sendiri Tergugat yang menanam tanaman tersebut;
- Bahwa Penggugat juga pernah menanam cengkih namun di atas tanah milik ALAN bukan di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat juga menanam cengkih di atas tanah milik Tergugat sendiri namun Saksi tidak tahu berapa banyak yang ditanam;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa atau tidak;
- Bahwa Sangadi pada saat itu yang menunjuk Saksi untuk menjadi ketua kelompok gotong royong karena pada saat itu Saksi merupakan ketua kelompok tani;
- Bahwa Tergugat juga termasuk anggota dalam kelompok tani yang dipimpin oleh Saksi;
- Bahwa RISMAN IBRAHIM tidak termasuk kelompok tani yang Saksi pimpin;
- Bahwa lahan yang akan dibuka tergantung pilihan dari masing-masing orang;
- Bahwa Tergugat memiliki sedikit lahan karena bergabung terakhir;
- Bahwa menurut adat bagi dua apabila bibit tanaman diberi oleh pemilik lahan dan dibagi tiga apabila bibit tanaman milik dari penggarap;
- Bahwa hasil diterima oleh penggarap selama belum dibagi;
- Bahwa perjanjian tersebut terjadi pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi dengar langsung dari pembicaraan antara Penggugat dan Tergugat di rumah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bibit tanaman cengkih sebagian diberikan oleh Penggugat 80 (delapan puluh) bibit;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa banyak pohon cengkih yang ada di atas tanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa tanah milik saya tidak berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa, masih ada selisih dua kebun lagi kemudian objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu ukuran tanah tersebut karena tanah tersebut pernah Saksi ukur ketika Saksi menjabat sebagai kepala dusun;

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa Saksi mengukur tanah objek sengketa itu menggunakan meteran;
- Bahwa Tergugat menggarap tanah objek sengketa sejak tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada tanaman apa di atas tanah objek sengketa ketika Tergugat menggarap tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Tergugat menanam di tanah objek sengketa secara perlahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah milik RISMAN IBRAHIM sebelum dijual kepada orang-orang;
- Bahwa ada batas alam yang bisa dilihat di atas tanah objek sengketa yang membedakan dengan tanah yang lain;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak menggarap tanah objek sengketa ketika dibeli dari RISMAN IBRAHIM;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sekarang dibagi hasil atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada 80 (delapan puluh) bibit cengkih yang diberikan Penggugat untuk ditanam di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ada sekitar 205 (dua ratus lima) pohon cengkih yang semuanya ditanam oleh Tergugat;
- Bahwa yang harus dibagi dengan Penggugat yaitu hasil semua pohon dibagi dua;
- Bahwa dalam waktu 5 (lima) tahun tanaman cengkih baru mulai menghasilkan;
- Bahwa jika pemilik tanah ingin mengambil tanah tersebut maka menurut adat harus dibagi dulu tanah dan tanaman yang ada di atas tanah tersebut;
- Bahwa sebelum sampai ke tanah milik ALAN, ada kebun lain milik ISKAR MAULA yang dibeli dari RISMAN IBRAHIM;
- Bahwa ISKAR MAULA masih memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana UDIN SIPA mendapatkan tanahnya;
- Bahwa terakhir Saksi pergi ke tanah objek sengketa pada tahun 2010;
- Bahwa ALAN merupakan keponakan dari Penggugat;

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



2. Saksi **IBRAHIM MOODUTO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah milik Penggugat yang terletak di desa Pangia, Kecamatan Helumo, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sering ke tanah objek sengketa sejak tahun 2000, dan terakhir saja ke tanah objek sengketa pada tahun 2007;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah objek sengketa dibeli dari RISMAN IBRAHIM;
- Bahwa RISMAN IBRAHIM memiliki beberapa tanah di Desa Pangia yang sudah dijual pertama kepada ISKAR MAULA, kedua kepada UDIN SIPA, dan yang ketiga dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah RISMAN IBRAHIM masih memiliki tanah di Desa Pangia atau tidak;
- Bahwa kondisi tanah objek sengketa pada tahun 2007 dalam keadaan kosong;
- Bahwa pada tahun 2007 Saksi mencari kayu di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa menurut cerita dari Tergugat, Tergugat meminjam tanah objek sengketa untuk ditanami cengkih dengan bibit dari Penggugat;
- Bahwa Tergugat menanam di tanah objek sengketa sejak tahun 2010;
- Bahwa Saksi memiliki tanah namun jauh dari tanah objek sengketa;
- Bahwa luas tanah Saksi sekitar 4 (empat) hektar;
- Bahwa yang membagi tanah ketika buka lahan yaitu kepala kelompok;
- Bahwa RISMAN IBRAHIM membuka lahan lebih dulu daripada Saksi;
- Bahwa pembagian menurut adat sepengetahuan Saksi, apabila bibit diberikan oleh pemilik lahan maka dibagi dua, setengah untuk pemilik lahan dan setengah untuk pengolah, sedangkan bila bibit milik pengolah sendiri, maka dibagi tiga, dua pertiga untuk pengolah, sedangkan sepertiga pemilik lahan;
- Bahwa pemilik lahan dapat menggunakan lahan tersebut apabila sudah dibagi hasil;

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa jika pemilik lahan ingin membagi hasil maka tuan tanah harus datang untuk musyawarah untuk membagi untuk membagi tanah dan pohon;
- Bahwa Tergugat memiliki tanah di sekitar objek sengketa yang ditanami cengkih;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Tergugat tersebut;
- Bahwa pembagian tanahnya yaitu dibagi dua apabila pemilik lahan yang menyediakan bibit, dan dibagi tiga apabila pengolah lahan yang menyediakan bibit;
- Bahwa Tergugat memiliki tanah sendiri di sekitar objek sengketa sebelum meminjam tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi hanya lewat objek sengketa ketika akan pergi ke kebun Saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat langsung Tergugat membuka lahan di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi melihat Tergugat membuka lahan di sekitar tanah objek sengketa pada tahun 2004;
- Bahwa Tergugat membuka lahan di sekitar objek sengketa bersama dengan AIDIN BASALAMA;
- Bahwa AIDIN BASALAMA membuka lahan terlebih dahulu kemudian disusul oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat menanam di objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat memanen di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, bibit yang ditanam oleh Tergugat milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal satu kampung dengan Tergugat namun tidak berdekatan rumah;
- Bahwa pembagian lahan tidak sama besar karena tidak semua lahan dibersihkan oleh kelompok, ada beberapa lahan dibersihkan sendiri;
- Bahwa setahu Saksi, selama belum dibagi, tanaman beserta hasilnya masih milik pengolah;

3. Saksi **SANTO TUBA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



- Bahwa setahu Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah Tergugat meminjam lahan kosong kepada Penggugat yang terletak di Desa Pangia, Kecamatan Helumo, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan;
- Bahwa setahu Saksi, batas tanah objek sengketa yaitu sebelah utara dengan UDIN SIPA, sebelah timur dengan UJAIK BASALAMA, sebelah selatan dengan ALAN, dan sebelah barat dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada masalah tanaman cengkih yang belum dibagi yang menurut perjanjian harus dibagi dua;
- Bahwa Tergugat sudah meminta untuk dibagi, namun Penggugat tidak mau;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah tersebut karena Saksi tinggal di dekat objek sengketa;
- Bahwa luas tanah Tergugat yang berbatasan dengan objek sengketa yaitu sekitar 3 (tiga) x 4 (empat) meter;
- Bahwa Tergugat membuka lahan milik Tergugat pada tahun 2004 dan pada tahun 2005, Tergugat sudah menanam cengkih di kebun milik Tergugat;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah pada tahun 2010 dan ditanam oleh Tergugat pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik bibit yang ditanam di atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa lahan milik Saksi terletak setelah lahan milik Tergugat, kemudian UDIN SIPA, setelah itu lahan milik Saksi;
- Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa dibeli Penggugat dari RISMAN IBRAHIM kemudian sebagian dijual kepada ipar Penggugat;
- Bahwa ALAN merupakan keponakan dari Penggugat yaitu anak dari ipar Penggugat yang sudah meninggal;
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan RISMAN IBRAHIM mendapatkan tanah di Desa Pangia;
- Bahwa Tergugat menanam cengkih di atas objek sengketa dan pernah juga menanam rica;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa banyak cengkih yang ditanam Tergugat;
- Bahwa pohon cengkih sudah memiliki hasil dalam 5 (lima) tahun namun hasilnya sedikit;

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu kapan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat mengenai objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ada perjanjian bagi dua dari Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, pernah dilakukan pengukuran terhadap objek sengketa pada bulan Januari 2023;
- Bahwa Saksi hadir ketika pengukuran atas tanah objek sengketa tersebut bersama dengan perangkat desa yaitu FAISAL yang melakukan pengukuran;
- Bahwa belum dilakukan pengukuran atas tanah objek sengketa pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi sering lewat objek sengketa apabila ke kebun milik Saksi;
- Bahwa tanaman yang ada di tanah objek sengketa sekarang tidak berbuah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, terakhir panen pada bulan Oktober 2022;
- Bahwa yang merawat tanaman cengkih yang ada di objek sengketa yaitu Tergugat;
- Bahwa Saksi melihat langsung Tergugat yang merawat tanaman yang ada di objek sengketa;
- Bahwa Tergugat pernah melakukan panen di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa banyak hasil panen yang diterima Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, menurut adat jika tanah tersebut belum dibagi maka Penggugat belum bisa mengambil hasil panen;
- Bahwa UDIN SIPA memperoleh tanah miliknya karena dibeli dari RISMAN IBRAHIM;
- Bahwa setahu Saksi, ALAN memperoleh tanah miliknya dari warisan orang tua;
- Bahwa Tergugat mendapatkan tanah miliknya karena membuka lahan sendiri;
- Bahwa hasil cengkih di kebun Saksi dalam tahun kelima bisa sampai 15 (lima belas) liter, dan dalam tahun ke sepuluh bisa sampai 60 (enam puluh) liter sampai 80 (delapan puluh) liter;

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Cengkih yang basah dijual Rp. 22.000 (dua puluh dua ribu rupiah) per liter, sedangkan cengkih kering sekitar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) per liter;
- Bahwa setahu Saksi, ada sekitar 200 (dua ratus) pohon cengkih di objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Maret 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Para Pihak mengajukan kesimpulannya yang pada pokoknya terlampir dalam berita acara sidang;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat pada pokoknya adalah sebidang tanah perkebunan yang terletak di perkebunan Desa Pangia, Kecamatan Helumo, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan dengan luas kurang lebih 35.000 meter persegi sejak tahun 2004 dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Udin Sipa
- Sebelah Timur : Hutan/Belantara
- Sebelah Selatan : Iskar Maula
- Sebelah Barat : Hutan/Belantara

selanjutnya disebut sebagai objek sengketa dimana menurut Penggugat adalah tanah milik Penggugat yang sah, dimana awalnya Penggugat mempekerjakan Tergugat untuk mengolah, menanam dan memelihara tanaman-tanaman tahunan berupa tanaman cengkeh yang bibitnya berasal dari Penggugat dengan memberikan imbalan kepada Tergugat dengan cara mengizinkan Tergugat untuk memakai dan mengolah sebagian objek sengketa untuk ditanami tanaman-tanaman non tahunan. Dan seiring berjalannya waktu setelah tanaman-tanaman cengkeh di dalam objek sengketa mulai berbuah Tergugat menguasai objek sengketa dengan melawan hukum dengan cara melarang Penggugat untuk memasuki objek sengketa dan juga Penggugat dilarang memanen hasil tanaman-tanaman cengkeh di dalam objek sengketa oleh Tergugat yang menimbulkan kerugian materil dan immateril bagi Penggugat;

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg

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)



Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya dalam mengajukan Jawaban, oleh karena Tergugat baru hadir pada saat agenda persidangan sudah memasuki agenda pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 RBg, maka Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) bukti surat berupa fotokopi yang bertanda P-1 dan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah bernama UDIN SIPA dan Saksi YAMIN TANGAHU, selanjutnya Tergugat di persidangan telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat berupa fotokopi yang bertanda T-1 sampai dengan T-3 dan 3 (tiga) orang saksi yang bernama AIDIN BASALAMA, IBRAHIM MOODUTO, dan SANTO TUBA masing-masing yang didengar keterangannya dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1087K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973);

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka yang menjadi pokok persoalan terlebih dahulu adalah apakah Penggugat dapat membuktikan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa untuk menyatakan Tergugat dapat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat berupa bukti T-1 berupa Surat Keterangan dari Pemerintah Desa Pangia dihubungkan dengan dalil posita Penggugat dan dikuatkan dengan saksi-saksi menunjukkan fakta bahwa benar Tergugat menggarap tanah milik Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan. Namun yang membedakan adalah adanya perbedaan ukuran luas sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya seluas 35.000 m² sedangkan menurut Tergugat seluas 13.843 m² (bukti T-1);

Menimbang, bahwa pada hasil sidang pemeriksaan setempat, dan berdasarkan keterangan para saksi terjadi perbedaan ukuran panjang sisi sebelah utara dari timur ke barat, dimana menurut Penggugat panjang sisi sebelah utara 200 (dua ratus) meter, sedangkan menurut Tergugat hanya sepanjang 112 (seratus dua belas) meter oleh karena sisa panjang ukuran tersebut adalah milik Tergugat sehingga batas sebelah barat objek sengketa

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



yang dimaksud Tergugat adalah tanah milik Tergugat bukan hutan belantara sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat (*vide* berita acara sidang pemeriksaan setempat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, terungkap fakta di persidangan selain dalil gugatan Penggugat yang hanya mempersoalkan tanah objek sengketa Penggugat yang digarap oleh Tergugat, ternyata tanah objek sengketa terjadi sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat terkait sisi tanah objek sengketa pada bagian barat, dimana menurut Tergugat tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat bukan termasuk tanah yang diklaim oleh Penggugat dalam gugatannya seluas 35.000 m²;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti P-1 berupa Kwitansi jual beli menunjukkan Penggugat telah membeli dari RISMAN ABDULLAH berupa tanah perkebunan dengan luas kurang lebih 3,5 hektar yang terletak di Desa Pangia, dimana pada kwitansi tersebut tidak menyebutkan panjang ukuran setiap sisi objek sengketa dan batas-batas, demikian juga kedua Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang menerangkan tidak mengetahui panjang ukuran setiap sisi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu batas-batas objek sengketa khususnya sebelah barat sebagaimana dalam gugatan Penggugat disebutkan berbatasan dengan hutan belantara, namun keterangan saksi-saksi Penggugat yakni Saksi UDIN SIPA dan Saksi YAMIN TANGAHU menerangkan batas sebelah barat objek sengketa tersebut berbatasan dengan tanah milik UDIN SIPA. Kemudian juga pada pemeriksaan setempat Penggugat hanya dapat menunjukkan panjang sisi sebelah utara sepanjang 200 (dua ratus) meter, sedangkan untuk panjang sisi sebelah timur, selatan dan barat, Penggugat tidak dapat menyebutkan ukuran panjang masing-masing sisi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan fakta di atas, dengan adanya fakta perbedaan luas yang diklaim oleh Penggugat maupun Tergugat, adanya perbedaan panjang ukuran sisi sebelah utara versi Penggugat dan Tergugat, dan adanya klaim kepemilikan Tergugat pada sisi barat objek sengketa menyebabkan gugatan Penggugat mengandung sengketa kepemilikan, serta adanya penyebutan batas sebelah barat yang diklaim oleh Penggugat dalam gugatannya berbeda dengan keterangan kedua saksi yang dihadirkan Penggugat, selain itu Penggugat tidak dapat menyebutkan panjang ukuran keseluruhan panjang sisi objek sengketa. Dimana berdasarkan alat bukti yang diajukan Penggugat baik berupa bukti surat P-1 maupun kedua saksi yang

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



dihadirkan Penggugat ternyata belum dapat menunjukkan secara pasti ukuran, luas, maupun batas pada objek sengketa secara pasti. Oleh karena itu, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak dapat menunjukkan secara pasti ukuran, luas, maupun batas pada objek sengketa;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Edisi Kedua cetakan pertama tahun 2017 halaman 516 pada pokoknya disebutkan beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah antara lain:

- batas-batasnya tidak jelas;
- letaknya tidak pasti, dan
- ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin tersebut dihubungkan dengan fakta persidangan yang telah disimpulkan diatas, Penggugat dipandang tidak mampu menunjukkan letak objek gugatan secara pasti, sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971 dengan kaidah hukum menyatakan *"Berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan tidak dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan ketentuan diatas dengan fakta persidangan bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan secara pasti ukuran panjang, luas, maupun batas-batas objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat perbedaan tersebut merupakan hal yang substansial untuk menentukan secara pasti ukuran, letak, luas, dan batas-batas objek sengketa, agar nantinya tidak terjadi kekeliruan dalam menjatuhkan putusan oleh karena itu Penggugat dipandang harus memperbaiki gugatannya terkait luas, ukuran, dan batas-batas objek sengketa dalam gugatannya, serta terangnya objek yang dipersengketakan tersebut menjadi suatu keharusan agar dapat melindungi hak-hak para pihak maupun orang lain serta sangat berpengaruh pada pelaksanaan eksekusi nantinya apabila ternyata gugatan dikabulkan dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat masih mengandung cacat formil, dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat selaku pihak yang kalah sebagaimana ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBG dihukum untuk membayar biaya perkara yang sampai pada pengucapan putusan ini besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan, Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971, ketentuan dalam RBG dan segala ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.555.000,00 (tiga juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pengadilan Negeri Kotamobagu, pada hari Senin, tanggal 10 April 2023, oleh kami, Sulharman, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Jovita Agustien Saija, S.H., dan Tommy Marly Mandagi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 14 April 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis tersebut, dengan dibantu oleh Indra Theo Musmar, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Jovita Agustien Saija, S.H.

Sulharman, S.H., M.H.

Tommy Marly Mandagi, S.H.

Panitera Pengganti,

Indra Theo Musmar, S.H.

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2022/PN Ktg



Perincian Biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2.	Biaya Proses	: Rp	75.000,00
3.	Materai Putusan	: Rp	10.000,00
4.	Redaksi Putusan	: Rp	10.000,00
5.	PNBP Panggilan	: Rp	30.000,00
6.	Panggilan Para Pihak	: Rp	900.000,00
7.	Pemeriksaan Lokasi	: Rp	2.500.000,00
8.	Lain-lain	: Rp	-,00+

J u m l a h : **Rp3.555.000,00**
(tiga juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah)